

**OSZACOWANIE WARTOŚCI UDZIAŁÓW  
WCHODZĄCYCH W SKŁAD MASY UPADŁOŚCI „QUALITY  
ALL DEVELOPMENT – FUNDUSZ KAPITAŁOWY” S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE  
W SPÓŁCE “F.T.A.” SP. Z O.O.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE  
KRS:0000353148**

Wynik oszacowania:

Wartość pakietu 1 (jednego) udziału, wchodzącego w skład masy upadłości „QUALITY ALL DEVELOPMENT – FUNDUSZ KAPITAŁOWY” S.A. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 0,625 % kapitału zakładowego spółki “F.T.A.” sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – oszacowana metodą skorygowanych aktywów netto z uwzględnieniem odrębności, wynikających ze sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, według oszacowania na dzień sporządzenia opracowania, wyniosła **4.503,37 zł (słownie: cztery tysiące pięćset trzy złote 37/100).**

*Autor:*

*Karol Łagowski*

Warszawa, dnia 3 listopada 2023 roku

## **Rozdział 1** **Zlecenie oszacowania**

Oszacowanie wartości 1 udziału, wchodzącego w skład masy upadłości „OUALITY ALL DEVELOPMENT – FUNDUSZ KAPITAŁOWY” S.A. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 0,625 % kapitału zakładowego spółki “F.T.A.” sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000353148, sporządzone na podstawie zlecenia Katarzyny Uszak – syndyka masy upadłości „OUALITY ALL DEVELOPMENT – FUNDUSZ KAPITAŁOWY” S.A. z siedzibą w Warszawie, w ramach postępowania upadłościowego prowadzonego przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych, sygn. akt X GU 626/15.

## **Rozdział 2** **Wykonawca oszacowania**

Oszacowanie wartości udziałów sporządzone przez Karola Łagowskiego – eksperta o ugruntowanej praktyce w zakresie wyceny, analizy, finansów, zarządzania oraz organizacji przedsiębiorstw w specjalności: wycena przedsiębiorstw oraz ich poszczególnych składników, w szczególności ruchomości, należności oraz praw niematerialnych; analiza zdolności upadłościowej. Autor aktualnie wpisany na listę biegłych sądowych przy:

- Sądzie Okręgowym w Warszawie;
- Sądzie Okręgowym w Płocku;
- Sądzie Okręgowym w Piotrkowie Trybunalskim.

## **Rozdział 3** **Zakres oszacowania**

Oszacowanie wartości 1 udziału, wchodzących w skład masy upadłości „OUALITY ALL DEVELOPMENT – FUNDUSZ KAPITAŁOWY” S.A. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 0,625 % kapitału zakładowego spółki “F.T.A.” sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, według stanu i cen na dzień sporządzenia oszacowania.

## Rozdział 4 Podstawa sporządzenia opinii

Opis i oszacowanie opracowano na podstawie:

1. Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 168, poz.1186, z późn. zm.), w którym spółka figuruje pod numerem KRS: 0000353148;
2. Raportu o spółce sporządzonego przez Info Veriti;
3. Dokumentów, danych i informacji przekazanych pocztą elektroniczną przez syndyka masy upadłości, a w szczególności sprawozdania finansowego spółki;
4. Zasobów internetowych:
  - a) <https://ems.ms.gov.pl>
  - b) <http://www.pb.pl>
  - c) <http://nf.pl>
  - d) <http://www.forbes.pl>
  - e) <https://www.uprp.pl>
  - f) <https://euipo.europa.eu>
  - g) <http://stat.gov.pl/>
  - h) <http://fundacjarepublikanska.org>
  - i) <http://www.ssse.com.pl>
5. Literatury:
  - Damodaran A., *Wycena firmy. Storytelling i liczby.*, Wydawnictwo POLTEXT Warszawa 2017;
  - *International Business and Global Economy* 2014, nr. 33, str. 609–622;
  - Panfil M., Szablewski A., *Dylematy Wyceny Przedsiębiorstw* Redakcja naukowa., wyd. Poltext, Warszawa 2013;
  - Panfil M., Szablewski A., *Wycena przedsiębiorstwa. Od teorii do praktyki.*, wyd. Poltext, Warszawa 2011;
  - Panfil M., Szablewski A., *Metody wyceny spółki. Perspektywa klienta i inwestora.*, wyd. Poltext, Warszawa 2009;

- Szczepankowski P., *Wycena i zarządzanie wartością przedsiębiorstwa.*, WN PWN Warszawa 2007;
  - Malinowska U., Mączyńska E., *Wycena przedsiębiorstw.*, Stowarzyszenie Księgowych w Polsce, Warszawa 2005;
  - Zimmerman P., *Prawo upadłościowe. Prawo restrukturyzacyjne.*, wyd. Beck, Warszawa 2016;
  - Adamus R., *Prawo upadłościowe.*, Warszawa 2016;
7. Aktów prawne:
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;
  - Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny;
  - Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego;
  - Ustawa z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych;
  - Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. - o podatku od towarów i usług;
  - Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych;
  - Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym;
  - Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych;
8. Standardów branżowych i opracowania specjalistycznego:
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW) Krajowy Standard Wyceny Specjalistyczny KSWO Ogólne Zasady Wyceny Przedsiębiorstw Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

## **Rozdział 5** **Cel oszacowania**

Oszacowanie wartości udziałów, wchodzących w skład masy upadłości „OUALITY ALL DEVELOPMENT – FUNDUSZ KAPITAŁOWY” S.A. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 0,625 % kapitału zakładowego spółki “F.T.A.” sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, celem sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, w ramach procedury likwidacji masy upadłości opisanej w treści art. 332 ustawy Prawo upadłościowe.

## **Rozdział 6** **Zastrzeżenia**

- 1) Oszacowanie służy wyłącznie celowi określonemu w rozdziale 5. Nie może być wykorzystywane w żadnym innym celu ani kopiowane bez wiedzy autora. Zastrzeżenie to nie dotyczy syndyka masy upadłości oraz Sądu, który może go kopiować w dowolnych ilościach dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego.
- 2) Przygotowując oszacowanie autor opierał się o udostępniony mu materiał źródłowy szczegółowo wskazany w rozdziale 4 niniejszego opracowania. Autor założył, że posiadane przez niego informacje o przedsiębiorstwie są rzetelne i prawidłowe oraz zostały mu przekazane zgodnie z najlepszą wiedzą zlecającego. Przedmiot zlecenia nie obejmuje weryfikacji stanów wykazanych w treści dokumentacji źródłowej z rzeczywistym stanem prawnym. Autor zaznacza, że w skutek wykonywanej działalności oraz upływu czasu stan ilościowy i jakościowy przedsiębiorstwa mógł ulec zmianie na przestrzeni czasu.
- 3) Autor zastrzega, że zastosowane przez niego w oszacowaniu procedury nie oznaczają, że przeprowadził badanie sprawozdań finansowych, ani ich przeglądów w rozumieniu obowiązujących w Polsce przepisów, ani w rozumieniu Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowych.
- 4) Autor zastrzega, że przedmiotowe oszacowanie wartości udziałów zostało sporządzone w formie zgodnej z pkt. 3.1.2 Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny (PKZW). Tym samym nie stanowi ono pełnej wyceny przedsiębiorstwa w rozumieniu wyżej powołanego standardu. Wybrane elementy wyceny przedsiębiorstwa zostały ograniczone. Ze względu na charakter opracowania, badanie wartości przedsiębiorstwa, zostało przeprowadzone wyłącznie w oparciu o udostępnione lub publicznie dostępne dane i dokumenty. Na potrzeby kalkulacji wartości nie analizowano ani nie audytowano dokumentów wewnętrznych spółki.
- 5) Ze względu na cel opracowania autor wskazuje w ślad za pkt. 6.2.3 Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny (PKZW), że wycena następuje z założeniem likwidacji działalności w sytuacji przymusowej. Aktywa będą podlegać sprzedaży w możliwie najkrótszym czasie, co często powoduje uzyskanie niższych wpływów niż w sytuacji nieprzymusowej, przy swobodnej i nieograniczonej w czasie ekspozycji aktywów na rynku.

- 6) Autor zaznacza, że nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady oszacowania, powstałe z oparcia się na stanie przedmiotu oszacowania, wynikające z przedstawionych informacji, jeśli był brak podstaw do kwestionowania ich zgodności ze stanem rzeczywistym lub też ustalenie stanu rzeczywistego było możliwe, bądź znacznie utrudnione.
- 7) Oszacowanie nie może być interpretowane jako obejmujące przez domniemanie inne niewspomniane w nim kwestie. Żadnego stwierdzenia zawartego w oszacowaniu nie można traktować jako wyrażenie oceny na temat jakichkolwiek oświadczeń i zapewnień lub innych informacji zawartych w dowolnym dokumencie zbadanym w związku z przygotowaniem oszacowania, o ile nie jest to wyraźnie potwierdzone w treści oszacowania.
- 8) Ustalona przez oszacowanie przedsiębiorstwa cena za wyceniany podmiot może być osiągnięta wyłącznie w warunkach rynkowego popytu na tego typu przedsiębiorstwo. W przypadku braku, lub ograniczonego popytu na rynku, osiągnięcie tej ceny może okazać się niezwykle trudne.
- 9) Zlecenie wyceny nie było uzależnione od przygotowania lub przedstawienia w wycenie przez autora wniosków oraz konkluzji z góry zakładanymi rezultatami.

## Rozdział 7

### **Opis spółki "F.T.A." sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie**

#### **Dane podstawowe:**

1. Nazwa: "F.T.A." sp. z o.o.;
2. Wartość kapitału zakładowego: 800.000,00 zł;
3. Adres siedziby rejestrowej: ul. Wiślana 8/1, 00-317 Warszawa;
4. KRS: 0000353148;
5. NIP: 7010228211;
6. REGON142317793;
7. Data wpisu do rejestru: 01.04.2010

#### **Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy wg PKD:**

- 66, 19, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH

**Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy wg PKD:**

- 64, 1, , POŚREDNICTWO PIENIĘŻNE
- 70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
- 62, 02, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z DORADZTWEWEM W ZAKRESIE INFORMATYKI
- 62, 01, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OPROGRAMOWANIEM
- 63, 11, Z, PRZETWARZANIE DANYCH; ZARZĄDZANIE STRONAMI INTERNETOWYMI (HOSTING) I PODOBNA DZIAŁALNOŚĆ
- 63, 99, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE INFORMACJI, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA
- 62, 09, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE TECHNOLOGII INFORMATYCZNYCH I KOMPUTEROWYCH
- 82, 99, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA
- 85, 59, B, POZOSTAŁE POZASZKOLNE FORMY EDUKACJI, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE

**Rozdział 8**

**Wybór i opis metody zastosowanej do oszacowania wartości spółki**

Autor szczegółowo przeanalizował dostępną dokumentację spółki "F.T.A." sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, znajdującą się w zasobach KRS i doszedł do wniosku, iż metoda dochodowa nie będzie miała zastosowania przy tej wycenie, ponieważ:

- nie jest możliwe, w oparciu o dostępne dane, przeprowadzenie projekcji przyszłej sytuacji finansowej spółki, zakładającej kontynuację działalności i uzyskiwanie dodatnich przepływów pieniężnych;
- spółka na dzień 31.12.2022 r. wykazała stratę;

Autor szczegółowo przeanalizował dostępne dane w serwisach internetowych i doszedł do wniosku, iż metoda porównawcza w tym przypadku nie będzie miała zastosowania, ponieważ:

- niemożliwym lub znacznie utrudnionym jest wyselekcjonowanie grupy spółek z branży, w której działa wyceniana spółka, ponieważ ograniczone zasoby informacyjne nie pozwalają na

precyzyjne określenie rzeczywistego przedmiotu działalności spółki w badanym okresie, ani charakterystyki rynku, na którym działa;

Autor szczegółowo przeanalizował dostępne dane w serwisach internetowych i doszedł do wniosku, iż metody majątkowe w tym przypadku będą mogły znaleźć zastosowanie, gdyż:

- jest możliwe, w oparciu o dostępne dane, przeprowadzenie badania w zakresie wartości kapitałów netto przypadających na jeden udział, zlecający przedstawił dane, które umożliwiają ograniczoną i zestandaryzowaną korektę w obrębie aktywów przedsiębiorstwa;
- nie są znane okoliczności, które wskazywałyby na nierzetelność lub niewiarygodność danych finansowych udostępnionych przez zamawiającego.

Autor, decydując się na wykorzystanie metody skorygowanych aktywów netto, zawartej w wyżej powołanym opracowaniu, koncentrował się w głównej mierze na rozpatrzeniu wartości majątku spółki, w oparciu o najbardziej aktualne dane pochodzące ze sprawozdań finansowych spółki, jak również inne dostępne zasoby, obrazujące jakość aktywów wchodzących w skład majątku przedsiębiorstwa. W ocenie autora, w świetle danych udostępnionych przez zamawiającego, nie ma bezpośrednich przesłanek dla dokonania dalszych korekt po stronie aktywów celem ujawnienia wartości składników nieujawnionych bilansowo. Brak jest dowodów empirycznych mogących uzasadnić istnienie tej klasy aktywów.

Autor uznaje, że na potrzeby przedmiotowej analizy finansowo-ekonomicznej, zasadne będzie wykorzystanie metody skorygowanych aktywów netto. Kluczowym elementem oceny, warunkującym posłużenie się przedmiotową metodą, jest świadomość sytuacyjna związana z obecnym modelem funkcjonowania przedsiębiorstwa.

Metody majątkowe reprezentują podejście zakładające, że przedmiotem wyceny są poszczególne składniki wycenianego majątku. W konsekwencji wartość przedsiębiorstwa jest sumą indywidualnych wartości poszczególnych składników majątku. Tym samym nie są uwzględniane synergiczne efekty, wynikające z posiadanych zasobów związanych ze sposobem ich zorganizowania, sprawnością i efektywnością wykorzystania, czyli inaczej mówiąc z możliwością generowania przez nie dochodu. W podejściu majątkowym do wyceny bierze się pod uwagę składniki majątku przedsiębiorstwa, stanowiące elementy aktywów trwałych i obrotowych



wybranych pozycji bilansu. W podejściu majątkowym z natury pomija się składniki przedsiębiorstwa, które nie podlegają prezentacji w bilansie, np. prawa z umów leasingowych. Jak już wyżej wskazano, zastosowanie podejścia majątkowego do wyceny przedsiębiorstwa nie wyklucza pośrednio stosowania metod z innych podejść. Do wyceny poszczególnych składników majątku mogą zostać zastosowane metody dochodowe i porównawcze. Wykorzystania metod pochodzących opierających się o inne standardy wartości, aniżeli wartość majątkowa w obrębie wycen częściowych przyjętych finalnie do oszacowania przedsiębiorstwa, nie stoi w sprzeczności z ogólnie przyjętym założeniem wykorzystania w ramach oszacowania przedsiębiorstwa (w rozumieniu raportu końcowego) metody majątkowej, skorygowanych aktów netto.

## **Rozdział 8**

### **Prezentacja danych finansowych "F.T.A." sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie**

W niniejszym rozdziale, na stronach następujących, zaprezentowane są wyniki finansowe spółki za okres 31.12.2020 – 31.12.2022 r. (por. tabela 1, 2, 3).

**Tabela 1. Zmiany w aktywach spółki za okres 31.12.2020 – 31.12.2022 r.**

| AKTYWA    |   | 31.12.2020        | 31.12.2021        | 31.12.2022        |
|-----------|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A.</b> | <b>Aktywa trwałe</b>                        | <b>934 204,36</b> | <b>917 247,59</b> | <b>900 290,82</b> |
| I.        | Wartości niematerialne i prawne             | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| II.       | Rzeczowe aktywa trwałe                      | 809 804,36        | 792 847,59        | 775 890,82        |
| 1.        | Środki trwałe                               | 809 804,36        | 792 847,59        | 775 890,82        |
| a.        | grunty (w tym prawo wieczyt. użyt, gruntów) | 291 500,00        | 291 500,00        | 291 500,00        |
| b.        | budynki, lokale, obiekty                    | 518 304,36        | 501 347,59        | 484 390,82        |
| c.        | urządzenia techniczne i maszyny             | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| d.        | środki transportu                           | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| e.        | inne środki trwałe                          | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 2.        | Środki trwałe w budowie                     | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 3.        | Zaliczki na środki trwałe w budowie         | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| III.      | Należności długoterminowe                   | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 1.        | Od jednostek powiązanych                    | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 2.        | Od pozostałych jednostek                    | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| IV.       | Inwestycje długoterminowe                   | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 1.        | Nieruchomości                               | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 2.        | Wartości niematerialne i prawne             | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 3.        | Długoterminowe aktywa finansowe             | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| a.        | w jednostkach powiązanych                   | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| -         | udziały i akcje, pożyczki                   | 0,00              | 0,00              | 0,00              |

|                     |   |                     |                     |                     |
|---------------------|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| V.                  | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe   | 124 400,00          | 124 400,00          | 124 400,00          |
| 1.                  | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                       | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| 2.                  | Inne rozliczenia międzyokresowe   | 124 400,00          | 124 400,00          | 124 400,00          |
| <b>B.</b>           | <b>Aktywa obrotowe</b>  | <b>236 509,54</b>   | <b>533 676,43</b>   | <b>406 159,38</b>   |
| I.                  | Zapasy  | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| 1.                  | Materiały   | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| 2.                  | Półprodukty i produkty w toku   | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| 3.                  | Produkty gotowe   | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| 4.                  | Towary  | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| 5.                  | Zaliczki na poczet dostaw   | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| II.                 | Należności krótkoterminowe  | 236 509,54          | 315 589,65          | 373 629,10          |
| 1.                  | Należności od jednostek powiązanych   | 68 485,94           | 7 931,99            | 7 931,99            |
| a.                  | z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:   | 61 811,37           | 738,00              | 738,00              |
| -                   | do 12 m-cy  | 61 811,37           | 738,00              | 738,00              |
| b.                  | inne  | 6 674,57            | 7 193,99            | 7 193,99            |
| 2.                  | Należności od pozostałych jednostek   | 168 023,60          | 307 657,66          | 365 697,11          |
| a.                  | z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:   | 165 042,69          | 233 824,69          | 267 186,76          |
| -                   | do 12 miesięcy  | 165 042,69          | 233 824,69          | 267 186,76          |
| -                   | powyżej 12 miesięcy   |                     | 0,00                | 0,00                |
| b.                  | z tytułu podatków dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych św. | 0,00                | 4 852,06            | 29 529,44           |
| c.                  | Inne  | 2 980,91            | 68 980,91           | 68 980,91           |
| d.                  | dochodzone na drodze sądowej  | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| III.                | Inwestycje krótkoterminowe i śr. pieniężne  | 0,00                | 218 086,78          | 32 530,38           |
| 1.                  | Krótkoterminowe aktywa finansowe  | 0,00                | 218 086,78          | 32 530,38           |
| a.                  | w jednostkach powiązanych   | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| -                   | udziały lub akcje   | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| --                  | inne papiery wartościowe  | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| -                   | udzielone pożyczki  | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| --                  | inne krótkoterminowe aktywa finansowe   | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| b.                  | W pozostałych jednostkach   | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| -                   | udziały lub akcje   | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| -                   | inne papiery wartościowe  | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| -                   | udzielone pożyczki  | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| -                   | inne krótkoterminowe aktywa finansowe   | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| c.                  | Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne  | 0,00                | 218 086,78          | 32 530,28           |
| -                   | środki pieniężne na rachunkach i w kasie  | 0,00                | 218 086,78          | 0,00                |
| -                   | Inne środki pieniężne   | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| -                   | Inne aktywa pieniężne   | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| IV.                 | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe  | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| <b>AKTYWA RAZEM</b> |   | <b>1 170 713,90</b> | <b>1 450 924,02</b> | <b>1 306 450,20</b> |

Źródło: opracowanie na podstawie sprawozdania finansowego za okres 31.12.2020 – 31.12.2022 r.

**Tabela 2. Zmiany w pasywach spółki za okres 31.12.2020– 31.12.2022 r.**

| PASYWA    |  | 31.12.2020        | 31.12.2021        | 31.12.2022        |
|-----------|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A.</b> | <b>Kapitał (fundusz) własny</b>                        | <b>751 026,60</b> | <b>790 848,41</b> | <b>723 979,45</b> |
| I.        | Kapitał (fundusz) podstawowy                           | 791 704,60        | 791 704,60        | 791 704,60        |
| II.       | Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna) | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| III.      | Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)               | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| IV.       | Kapitał (fundusz) zapasowy                             | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| V.        | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny                | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| VI.       | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe                | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| VII.      | Zysk (strata) z lat ubiegłych                          | 26 726,97         | -40 678,00        | -856,19           |
| VIII.     | Zysk (strata) netto                                    | -67 404,97        | 39 821,81         | -66 868,96        |
| IX.       | Odpisy z zysku netto w ciągu roku kalendarzowego       | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>B.</b> | <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>          | <b>419 687,30</b> | <b>660 075,61</b> | <b>582 470,75</b> |
| I.        | Rezerwy na zobowiązania                                | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 1.        | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego       | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 2.        | Rezerwa na św. emerytalne i podobne                    | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| -         | długoterminowa   | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| -         | krótkoterminowa  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 3.        | Pozostałe rezerwy                                      | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| -         | długoterminowa   | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| -         | krótkoterminowa  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| II.       | Zobowiązania długoterminowe                            | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 1.        | Wobec jednostek powiązanych                            | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 2.        | Wobec jednostek pozostałych                            | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| a.        | kredyty i pożyczki                                     | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| b.        | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych        | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| c.        | inne zobowiązania finansowe                            | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| d.        | inne   | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| III.      | Zobowiązania krótkoterminowe                           | 419 687,30        | 660 075,61        | 582 470,75        |
| 1.        | Wobec jednostek powiązanych                            | 0,00              | 154 445,04        | 57 767,92         |
| a.        | z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:        | 0,00              | 154 445,04        | 57 767,92         |
| -         | do 12 m-cy   | 0,00              | 154 445,04        | 57 767,92         |
| -         | powyżej 12 m-cy  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| b.        | inne   | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 2.        | Wobec pozostałych jednostek                            | 419 687,30        | 505 630,57        | 524 702,83        |
| a.        | kredyty i pożyczki                                     | 387,20            | 0,00              | 0,00              |
| b.        | z tytułu dłużnych papierów wartościowych               | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| c.        | inne zobowiązania finansowe                            | 0,00              | 0,00              | 0,00              |

|                     |  |                     |                     |                     |
|---------------------|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| d.                  | z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:        | 249 842,12          | 259 852,06          | 243 067,32          |
| -                   | do 12 m-cy   | 249 842,12          | 259 852,06          | 243 067,32          |
| -                   | powyżej 12 m-cy  | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| e.                  | zaliczki otrzymane na dostawy                          | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| f.                  | zobowiązania wekslowe                                  | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| g.                  | z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | 7 183,64            | 22 581,67           | 50 942,12           |
| h.                  | z tytułu wynagrodzeń                                   | 97 596,12           | 147 596,23          | 129 589,45          |
| i.                  | inne   | 64 678,22           | 75 600,61           | 101 101,94          |
| 3.                  | Fundusze specjalne                                     | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| IV.                 | Rozliczenia międzyokresowe                             | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| 1.                  | Ujemna wartość firmy                                   | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| 2.                  | Inne rozliczenia międzyokresowe:                       | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| -                   | długoterminowe   | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| -                   | krótkoterminowe  | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| <b>PASYWA RAZEM</b> |  | <b>1 170 713,90</b> | <b>1 450 924,02</b> | <b>1 306 450,20</b> |

Źródło: opracowanie na podstawie sprawozdania finansowego za okres 31.12.2020 – 31.12.2022 r.

**Tabela 3. Zmiany w rachunku zysków i strat spółki za okres 31.12.2020 – 31.12.2022 r.**

|           | Treść   | 31.12.2020        | 31.12.2021        | 31.12.2022        |
|-----------|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A.</b> | <b>przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b> | <b>74 200,00</b>  | <b>321 428,46</b> | <b>276 000,00</b> |
| I.        | przychody netto ze sprzedaży produktów                        | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| II.       | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów             | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>B.</b> | <b>koszty działalności operacyjnej</b>                        | <b>140 932,30</b> | <b>281 271,64</b> | <b>342 868,84</b> |
| I.        | Amortyzacja   | 17 244,32         | 16 956,77         | 16 956,77         |
| II.       | Zużycie materiałów i energii                                  | 22 401,22         | 105 916,20        | 148 492,55        |
| III.      | Usługi obce   | 30 650,89         | 92 947,33         | 99 914,82         |
| IV.       | Podatki i opłaty  | 3 126,75          | 3 567,98          | 1 607,76          |
| -         | w tym: podatek akcyzowy                                       | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| V.        | Wynagrodzenia   | 67 509,12         | 61 883,36         | 75 896,94         |
| VI.       | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia                    | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| VII.      | Pozostałe koszty rodzajowe                                    | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| VIII.     | Wartość sprzedanych towarów i materiałów                      | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| IX.       | Podróże służbowe  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>C.</b> | <b>zysk/ strata na sprzedaży (A-B)</b>                        | <b>-66 732,30</b> | <b>40 156,82</b>  | <b>-66 898,84</b> |
| <b>D.</b> | <b>pozostałe przychody operacyjne</b>                         | <b>5 000,00</b>   | <b>0,00</b>       | <b>62 587,18</b>  |
| I.        | zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych                | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| II.       | Dotacje   | 5 000,00          | 0,00              | 0,00              |
| III.      | pozostałe przychody operacyjne                                | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>E.</b> | <b>pozostałe koszty operacyjne</b>                            | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| I.        | strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| II.       | aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |

|           |  |                   |                  |                   |
|-----------|--|-------------------|------------------|-------------------|
| III.      | inne koszty operacyjne   | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| <b>F.</b> | <b>zysk(strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>               | <b>-61 732,30</b> | <b>40 156,82</b> | <b>-66 868,84</b> |
| <b>G.</b> | <b>przychody finansowe</b>   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>       |
| I.        | dywidendy i udziały w zyskach  | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| -         | w tym: dla jednostek powiązanych                                     | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| II.       | odsetki  | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| -         | w tym: od jednostek powiązanych                                      | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| III.      | zysk ze zbycia inwestycji  | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| IV.       | aktualizacja wartości inwestycji                                     | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| V.        | inne   | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| <b>H.</b> | <b>koszty finansowe</b>  | <b>5 672,67</b>   | <b>335,01</b>    | <b>0,12</b>       |
| I.        | Odsetki  | 22,35             | 0,10             | 0,00              |
| -         | w tym: od jednostek powiązanych                                      | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| II.       | strata ze zbycia inwestycji  | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| III.      | aktualizacja wartości inwestycji                                     | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| IV.       | inne   | 5 650,32          | 334,91           | 0,12              |
| <b>I.</b> | <b>zysk (strata) na działalności gospodarczej (F+G-H)</b>            | <b>-67 404,97</b> | <b>39 821,81</b> | <b>-66 868,96</b> |
| <b>J.</b> | <b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)</b>                     | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>       |
| I.        | zyski nadzwyczajne   | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| II.       | straty nadzwyczajne  | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| <b>K.</b> | <b>zysk (strata) brutto (I+J)</b>                                    | <b>-67 404,97</b> | <b>39 821,81</b> | <b>-66 868,96</b> |
| <b>L.</b> | <b>podatek dochodowy</b>   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>       |
| <b>M.</b> | <b>pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>       |
| <b>N.</b> | <b>zysk (strata) netto (K-L-M)</b>                                   | <b>-67 404,97</b> | <b>39 821,81</b> | <b>-66 868,96</b> |

Źródło: opracowanie na podstawie sprawozdania finansowego za okres 31.12.2020 – 31.12.2022 r.

## Rozdział 10

### **Kalkulacja wartości spółki "F.T.A." sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w podejściu majątkowym – metodą skorygowanych aktywów netto**

Badana spółka w całym okresie składała do Krajowego Rejestru Sądowego sprawozdania finansowe. Z treści wpisu w KRS nie wynika, aby przejawiała inną aktywność np. w formie czynności korporacyjnych związanych z przekształcenie, połączeniem, podziałek i inne. Brak jest danych dotyczących aktywności spółki na rynku regulowanym. Brak jest bezpośrednich danych transakcyjnych. Dokumenty udostępnione przez zamawiającego wskazują, że stosunku do spółki nie toczyło się postępowanie egzekucyjne lub egzekucja w administracji. Brak jest wpisów dotyczących zaległości cywilnoprawnych oraz podatkowych. Brak jest wzmianek dotyczących otwarcia postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego. Brak jest informacji o rzeczywistym stanie środków pieniężnych w kasie i na rachunkach spółki. Autor przyjmuje stany wykazane w sprawozdaniu. W niniejszym rozdziale, na stronach następnych, autor dokona prognozy struktury bilansu oraz rachunku wyników spółki na dzień 31.12.2022 r., w oparciu o posiadane dane, założenia teoretyczne przyjmowane w metodologii SAN i informacje publicznie dostępne.

Na podstawie sformułowanych założeń, autor dokonał ustalenia wartości udziałów w spółce "F.T.A." sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, według stanu na dzień 31.12.2022 r., w oparciu o metody skorygowanych aktywów netto. Korekta została wykonana w oparciu o dokumenty źródłowe przedłożone przez zamawiającego.

**Tabela 1. Korekta po stronie aktywów spółki na dzień 31.12.2022 r.**

| AKTYWA    |   | 31.12.2022        | Korekty     | Po korektach      | Uzasadnienie do korekty |
|-----------|---|-------------------|-------------|-------------------|-------------------------|
| <b>A.</b> | <b>Aktywa trwałe</b>                        | <b>900 290,82</b> | <b>0,00</b> | <b>900 290,82</b> | -                       |
| I.        | Wartości niematerialne i prawne             | 0,00              | 0,00        | 0,00              | -                       |
| II.       | Rzeczowe aktywa trwałe                      | 775 890,82        | 0,00        | 775 890,82        | -                       |
| 1.        | Środki trwałe                               | 775 890,82        | 0,00        | 775 890,82        | -                       |
| a.        | grunty (w tym prawo wieczyt. użyt, gruntów) | 291 500,00        | 0,00        | 291 500,00        | -                       |
| b.        | budynki, lokale, obiekty                    | 484 390,82        | 0,00        | 484 390,82        | -                       |
| c.        | urządzenia techniczne i maszyny             | 0,00              | 0,00        | 0,00              | -                       |
| d.        | środki transportu                           | 0,00              | 0,00        | 0,00              | -                       |
| e.        | inne środki trwałe                          | 0,00              | 0,00        | 0,00              | -                       |
| 2.        | Środki trwałe w budowie                     | 0,00              | 0,00        | 0,00              | -                       |
| 3.        | Zaliczki na środki trwałe w budowie         | 0,00              | 0,00        | 0,00              | -                       |

|           |   |                   |                  |                   |  |
|-----------|---|-------------------|------------------|-------------------|--|
| III.      | Należności długoterminowe   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| 1.        | Od jednostek powiązanych  | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| 2.        | Od pozostałych jednostek  | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| IV.       | Inwestycje długoterminowe   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| 1.        | Nieruchomości   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| 2.        | Wartości niematerialne i prawne   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| 3.        | Długoterminowe aktywa finansowe   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| a.        | w jednostkach powiązanych   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| -         | udziały i akcje, pożyczki   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| V.        | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe   | 124 400,00        | 0,00             | 124 400,00        | -  |
| 1.        | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                       | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| 2.        | Inne rozliczenia międzyokresowe   | 124 400,00        | 0,00             | 124 400,00        | -  |
| <b>B.</b> | <b>Aktywa obrotowe</b>  | <b>406 159,38</b> | <b>-3 441,00</b> | <b>402 718,38</b> | <b>-</b>                                     |
| I.        | Zapasy  | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| 1.        | Materiały   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| 2.        | Półprodukty i produkty w toku   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| 3.        | Produkty gotowe   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| 4.        | Towary  | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| 5.        | Zaliczki na poczet dostaw   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| II.       | Należności krótkoterminowe  | 373 629,10        | -3 441,00        | 370 188,10        | Korekta ze względu na ryzyko nieściągalności |
| 1.        | Należności od jednostek powiązanych   | 7 931,99          | -79,32           | 7 852,67          | -  |
| a.        | z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:   | 738,00            | 0,00             | 0,00              | -  |
| -         | do 12 m-cy  | 738,00            | -7,38            | 730,62            | -  |
| b.        | inne  | 7 193,99          | -71,94           | 7 122,05          | -  |
| 2.        | Należności od pozostałych jednostek   | 365 697,11        | -3 361,68        | 362 335,43        | -  |
| a.        | z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:   | 267 186,76        | 0,00             | 0,00              | -  |
| -         | do 12 miesięcy  | 267 186,76        | -2 671,87        | 264 514,89        | -  |
| -         | powyżej 12 miesięcy   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| b.        | z tytułu podatków dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych św. | 29 529,44         | 0,00             | 29 529,44         | -  |
| c.        | Inne  | 68 980,91         | -689,81          | 68 291,10         | -  |
| d.        | dochodzone na drodze sądowej  | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| III.      | Inwestycje krótkoterminowe i śr. pieniężne  | 32 530,38         | 0,00             | 32 530,38         | -  |
| 1.        | Krótkoterminowe aktywa finansowe  | 32 530,38         | 0,00             | 32 530,38         | -  |
| a.        | w jednostkach powiązanych   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| -         | udziały lub akcje   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| --        | inne papiery wartościowe  | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| -         | udzielone pożyczki  | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| -         | inne krótkoterminowe aktywa finansowe   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| b.        | W pozostałych jednostkach   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |

|                     |  |                     |                  |                     |          |
|---------------------|--|---------------------|------------------|---------------------|----------|
| -                   | udziały lub akcje                          | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| -                   | inne papiery wartościowe                   | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| -                   | udzielone pożyczki                         | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| -                   | inne krótkoterminowe aktywa finansowe      | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| c.                  | Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne   | 32 530,28           | 0,00             | 32 530,28           | -        |
| -                   | środki pieniężne na rachunkach i w kasie   | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| -                   | Inne środki pieniężne                      | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| -                   | Inne aktywa pieniężne                      | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| IV.                 | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| <b>AKTYWA RAZEM</b> |  | <b>1 306 450,20</b> | <b>-3 441,00</b> | <b>1 303 009,20</b> | <b>-</b> |

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 2. Korekta po stronie pasywów spółki na dzień 31.12.2022 r.**

| PASywa    |  | 31.12.2022        | Korekty          | Po korektach      | Uzasadnienie do korekty  |
|-----------|--|-------------------|------------------|-------------------|--|
| <b>A.</b> | <b>Kapitał (fundusz) własny</b>                        | <b>723 979,45</b> | <b>-3 441,00</b> | <b>720 538,45</b> | Zmiana wartości kapitału wynika z różnicy w wartości pozycji bazowych. |
| I.        | Kapitał (fundusz) podstawowy                           | 791 704,60        | 0,00             | 791 704,60        | -  |
| II.       | Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna) | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| III.      | Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)               | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| IV.       | Kapitał (fundusz) zapasowy                             | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| V.        | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny                | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| VI.       | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe                | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| VII.      | Zysk (strata) z lat ubiegłych                          | -856,19           | 0,00             | -856,19           | -  |
| VIII.     | Zysk (strata) netto                                    | -66 868,96        | 0,00             | -66 868,96        | -  |
| IX.       | Odpisy z zysku netto w ciągu roku kalendarzowego       | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| <b>B.</b> | <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>          | <b>582 470,75</b> | <b>0,00</b>      | <b>582 470,75</b> | -  |
| I.        | Rezerwy na zobowiązania                                | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| 1.        | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego       | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| 2.        | Rezerwa na św. emerytalne i podobne                    | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| -         | długoterminowa   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| -         | krótkoterminowa  | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| 3.        | Pozostałe rezerwy                                      | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| -         | długoterminowa   | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| -         | krótkoterminowa  | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| II.       | Zobowiązania długoterminowe                            | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| 1.        | Wobec jednostek powiązanych                            | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |
| 2.        | Wobec jednostek pozostałych                            | 0,00              | 0,00             | 0,00              | -  |



|                     |  |                     |                  |                     |          |
|---------------------|--|---------------------|------------------|---------------------|----------|
| a.                  | kredyty i pożyczki                                     | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| b.                  | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych        | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| c.                  | inne zobowiązania finansowe                            | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| d.                  | inne   | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| III.                | Zobowiązania krótkoterminowe                           | 582 470,75          | 0,00             | 582 470,75          | -        |
| 1.                  | Wobec jednostek powiązanych                            | 57 767,92           | 0,00             | 57 767,92           | -        |
| a.                  | z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:        | 57 767,92           | 0,00             | 57 767,92           | -        |
| -                   | do 12 m-cy   | 57 767,92           | 0,00             | 57 767,92           | -        |
| -                   | powyżej 12 m-cy  | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| b.                  | inne   | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| 2.                  | Wobec pozostałych jednostek                            | 524 702,83          | 0,00             | 524 702,83          | -        |
| a.                  | kredyty i pożyczki                                     | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| b.                  | z tytułu dłużnych papierów wartościowych               | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| c.                  | inne zobowiązania finansowe                            | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| d.                  | z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:        | 243 067,32          | 0,00             | 243 067,32          | -        |
| -                   | do 12 m-cy   | 243 067,32          | 0,00             | 243 067,32          | -        |
| -                   | powyżej 12 m-cy  | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| e.                  | zaliczki otrzymane na dostawy                          | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| f.                  | zobowiązania wekslowe                                  | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| g.                  | z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | 50 942,12           | 0,00             | 50 942,12           | -        |
| h.                  | z tytułu wynagrodzeń                                   | 129 589,45          | 0,00             | 129 589,45          | -        |
| i.                  | inne   | 101 101,94          | 0,00             | 101 101,94          | -        |
| 3.                  | Fundusze specjalne                                     | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| IV.                 | Rozliczenia międzyokresowe                             | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| 1.                  | Ujemna wartość firmy                                   | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| 2.                  | Inne rozliczenia międzyokresowe:                       | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| -                   | długoterminowe   | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| -                   | krótkoterminowe  | 0,00                | 0,00             | 0,00                | -        |
| <b>SUMA PASYWÓW</b> |  | <b>1 306 450,20</b> | <b>-3 441,00</b> | <b>1 303 009,20</b> | <b>-</b> |

Źródło: opracowanie własne

Ustalenie wartości spółki po wprowadzeniu korekt nastąpi na podstawie wzoru:

$$W_C = W_A - W_Z$$

gdzie:

$W_C$  - wartość całkowita spółki;

$W_A$  – wartość aktywów;

$W_Z$  – wartość zobowiązań.

Po podstawieniu wartości liczbowych otrzymujemy następujące równanie:

$$W_c = 1.303.009,20 \text{ zł} - 582.470,75 \text{ zł}$$

$$W_c = 720.538,45 \text{ zł}$$

**Całkowita wartość kapitałów spółki "F.T.A." sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie** ustalona metodą skorygowanych aktywów netto, według danych na dzień 31 grudnia 2022 roku, **wynosi 720.538,45 zł (słownie: siedemset dwadzieścia tysięcy pięćset trzydzieści osiem złotych 45/100).**

Jak wskazano w rozdziale 1, oszacowaniu podlega wartość 1 udziału stanowiącego 0,625 % wszystkich udziałów w kapitale zakładowym "F.T.A." sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Oszacowanie wartości udziałów zostanie ustalone według następującego wzoru:

$$W_{p=} = \frac{W_s}{100} \times L$$

Gdzie:

**W<sub>p=</sub>** – wartość pakietu udziałów w spółce "F.T.A." sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie;

**W<sub>s</sub>** – wartość kapitałów uzyskana metodą skorygowanych aktywów netto;

**L** – wartość udziałów przekładający się na procentowy udział w ogólnej sumie udziałów,

co daje:

$$W_{p=} = \frac{720.538,45 \text{ zł}}{100} \times 0,625 \%$$

$$W_{p=} = 4.503,37 \text{ zł}$$

Wartość 1 udziału, wchodzącego w skład masy upadłości „OQUALITY ALL DEVELOPMENT – FUNDUSZ KAPITAŁOWY” S.A. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 0,625 % kapitału zakładowego spółki "F.T.A." sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, według stanu na dzień 31.12.2022 r., **wyniosła 4.503,37 zł (słownie: cztery tysiące pięćset trzy złote 37/100).**

## **Rozdział 11** **Podsumowanie**

Niniejszą opinię wykonano przy zastosowaniu najwyższej staranności i w najlepszej wierze w oparciu o dokumenty i informacje otrzymane od zamawiającego.

Zleceniodawca oraz osoby trzecie powinny mieć na uwadze, że przedstawiony opis może być obciążony ryzykiem, wynikającym z prawdopodobieństwa przyjętych w opisie założeń opisanych w treści w treści opinii ograniczeń wynikających z natury stanu faktycznego.

Na zakończenie autor pragnie zaznaczyć, iż przedmiotowa wycena udziałów została sporządzona do celów ich sprzedaży w toku postępowania upadłościowego i powinna być traktowana, jako cena wywoławcza w trakcie procedury likwidacyjnej, w której to oferta zostanie należycie i efektywnie upubliczniona przez syndyka, zgodnie z odpowiednimi przepisami ustawy Prawo upadłościowe. Osiągnięcie ceny ze zbycia przedmiotowych udziałów może być uzależnione od popytu na tego rodzaju aktywa oraz efektywności i zakresu upublicznienia i długości ekspozycji oferty na rynku. Zleceniodawca oraz osoby trzecie powinny mieć na uwadze, że przedstawione oszacowanie może być obciążone ryzykiem, wynikającym z prawdopodobieństwa przyjętych w opinii założeń, a przede wszystkim zasobności i struktury danych przedłożonych dla potrzeb oszacowania.

Ujawnienie się jakichkolwiek danych dotyczących przedmiotowej spółki, a nieznanym autorowi w dacie wyceny, materializuje konieczność dokonania aktualizacji wartości wykazanej w treści oszacowania.

Niniejsze oszacowanie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla zamawiającego oraz jeden dla autora. Oszacowanie zawiera 19 kolejno parafowanych przez autora stron.

*Autor:*

*Karol Łagowski*