

OSZACOWANIE
WARTOŚCI 1 UDZIAŁU (1,0% KAPITAŁU) SPÓŁKI
AGBA SP. Z O.O. (NR KRS 0000604773)
MALINIE 709, 39-331 CHORZELÓW
BĘDĄCEGO WŁASNOŚCIĄ
GRZEGORZA BAWOŁ W UPADŁOŚCI

Wartość przedmiotu oszacowania wynosi:

1 912 zł

słownie: jeden tysiąc dziewięćset dwanaście złotych

mgr Andrzej Jakubaszek
Przysięgły Biegły Sądowy
Sądu Okręgowego Warszawa-Praga
ds. Ekonomiki Przedsiębiorstw

Warszawa, listopad 2025 r.

Spis treści

1. ZLECENIODAWCA.....	3
2. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY.....	3
3. CEL WYCENY	3
4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.....	3
5. USTALENIE DAT ISTOTNYCH DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI.....	3
6. INFORMACJE O SPÓŁCE WG ODPISU Z KRS WG STANU NA DZIEŃ 06.11.2025 R.	5
7. WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI WG BILANSU ORAZ RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT NA DZIEŃ 31.12.2024 R.	7
7. METODA WYCENY	8
7.1. METODY WYCENY PRZEDSIĘBIORSTW.....	8
7.2. WYBÓR METODY.....	12
8. WYCENA UDZIAŁÓW SPÓŁKI METODĄ AKTYWÓW NETTO EWIDENCYJNĄ	12
8.1. FORMUŁA WYCENY	12
8.2. WYNIK WYCENY 100% UDZIAŁÓW SPÓŁKI	12
8.3. WYNIK WYCENY 1,00% UDZIAŁÓW SPÓŁKI	13
9. ZAŁĄCZNIKI.....	14

1. ZLECENIODAWCA

Zleceniodawcą niniejszego opracowania jest Syndyk masy upadłości Grzegorza Bawoła w upadłości, zam. Malinie 709, 39-331 Malinie.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

Wycenie podlega 1 udział (1,0% kapitału) spółki AGBA sp. z o.o. nr KRS 0000604773, o wartości nominalnej po 50,00 zł, o łącznej wartości nominalnej 50,00 zł stanowiący własność Grzegorza Bawoła.

Zakres oszacowania obejmuje wycenę wartości zbywczej ww. udziału.

3. CEL WYCENY

Z założenia, wynik oszacowania będzie wykorzystany w procedurze likwidacji majątku opadłego przez Syndyka masy upadłości, w warunkach szybkiej i wymuszonej sprzedaży.

4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- 1) Odpis z Rejestru Przedsiębiorców KRS z dnia 06.11.2025 dla AGBA sp. z o.o. z siedzibą w Maliniach, nr KRS 0000604773.
- 2) Bilans, rachunek zysków i strat spółki na dzień 31.12.2024 r.
- 3) Inne informacje otrzymane od Zamawiającego.

5. USTALENIE DAT ISTOTNYCH DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI

5.1. Data sporządzenia wyceny

06-11-2025 r.

5.2. Data, na którą określono wartość

31-12-2024 r.

5.3. Data uzyskania materiałów źródłowych

06-11-2025 r.

6. INFORMACJE O SPÓŁCE WG ODPISU Z KRS WG STANU NA DZIEŃ 06.11.2025

R.

- 1) Nazwa rejestrowa: AGBA sp. z o.o.
- 2) Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- 3) KRS: 0000604773.
- 4) REGON: 363820213.
- 5) NIP: 8172179271.
- 6) Dzień rejestracji firmy w KRS: 26.02.2016 r.
- 7) Czas, na jaki utworzono spółkę: czas nieoznaczony.
- 8) Kapitał zakładowy Spółki: 5 000,00 zł (100 udziałów po 50,00 zł każdy).
- 9) Wspólnicy:
 - Mach Halina Jadwiga, 99 udziałów o łącznej wartości 4 950,00 zł,
 - inni nieujawnieni, 1 udział o łącznej wartości 50,00 zł.
- 10) Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu: Zarząd.
- 11) Dane osób wchodzących w skład organu:
 - Słaba Robert Grzegorz – Prezes Zarządu.
- 12) Sposób reprezentacji: W przypadku zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu spółki składa Członek Zarządu. W przypadku zarządu składającego się z dwóch lub większej liczby osób do składania oświadczeń w imieniu spółki jest wymagane współdziałanie dwóch Członków Zarządu albo jednego Członka Zarządu łącznie z Prokurentem.
- 13) Przedmiot działalności:
 - 41, 20, Z, roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
 - 41, 10, Z, realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
 - 43, 31, Z, tynkowanie
 - 43, 33, Z, posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian

43, 39, Z, wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych

14) Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego: ostatnie
sprawozdanie finansowe zostało złożone do KRS w dniu 04.07.2025 r. za okres
od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

**7. WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI WG BILANSU ORAZ RACHUNKU
ZYSKÓW I STRAT NA DZIEŃ 31.12.2024 R.**

BILANS

Aktywa: 251 444,74 zł, w tym:

- aktywa trwałe: 0,00 zł,
- aktywa obrotowe: 251 444,74 zł.

Pasywa: 251 444,74 zł, w tym:

- kapitał (fundusz) własny: 225 216,67 zł,
- zobowiązania i rezerwy na zobowiązania: 26 228,07 zł.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

- przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi: 889 900,00 zł,
- koszty działalności operacyjnej: 767 351,46 zł,
- zysk (strata) ze sprzedaży: 122 548,54 zł,
- pozostałe przychody operacyjne: 0,75 zł,
- pozostałe koszty operacyjne: 8 952,88 zł,
- zysk (strata) z działalności operacyjnej: 113 596,41 zł,
- przychody finansowe: 0,00 zł,
- koszty finansowe: 5,96 zł,
- zysk (strata) brutto: 113 590,45 zł,
- podatek dochodowy: 11 029,00 zł,
- zysk (strata) netto: 102 561,45 zł.

7. METODA WYCENY

7.1. METODY WYCENY PRZEDSIĘBIORSTW

Przedsiębiorstwo jest zorganizowanym zespołem składników niematerialnych i materialnych, przeznaczonym do prowadzenia działalności gospodarczej.

Obejmuje ono w szczególności:

- oznaczenie indywidualizujące przedsiębiorstwo lub jego wyodrębnione części (nazwa przedsiębiorstwa),
- własność nieruchomości lub ruchomości, w tym urządzeń, materiałów, towarów i wyrobów, oraz inne prawa rzeczowe do nieruchomości lub ruchomości,
- prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ruchomości,
- wierzytelności, prawa z papierów wartościowych i środki pieniężne,
- koncesje, licencje i zezwolenia,
- patenty i inne prawa własności przemysłowej,
- majątkowe prawa autorskie i majątkowe prawa pokrewne,
- tajemnice przedsiębiorstwa,
- księgi i dokumenty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zgodnie z KSWS do najważniejszych kierunków determinujących rozwój metod wyceny przedsiębiorstw należą kierunki majątkowe, porównawcze i dochodowe. W podejściu majątkowym szacowana jest wartość składników majątku przedsiębiorstwa, w metodach porównawczych wartość przedsiębiorstwa szacowana jest poprzez porównanie do analogicznych działających na rynku podmiotów, a w metodach dochodowych określana jest zdolność wykorzystania zasobów przedsiębiorstwa do generowania dochodów.

Metody wyceny przedsiębiorstw dzielone są na cztery podstawowe grupy:

- metody majątkowe,
- metody porównawcze (mnożnikowe, rynkowe),
- metody dochodowe,
- metody mieszane.

Metody majątkowe

Przedsiębiorstwo do prowadzenia działalności gospodarczej wykorzystuje majątek, zwany aktywami. Źródła finansowania majątku przedsiębiorstwa ujęte są w pasywach. Bilans jest sprawozdaniem finansowym i zestawieniem, w którym znajdują się informacje o stanie majątku i finansów przedsiębiorstwa, które nazywane są aktywami, oraz informacje o źródłach jego finansowania zwanych pasywami, w ściśle określonej chwili na dzień sporządzenia bilansu.

Metody majątkowe zakładają, że wartość przedsiębiorstwa sprowadza się do wartości zgromadzonego majątku netto, czyli wartości jego aktywów (sumy bilansowej) pomniejszonych o wartość zadłużenia podmiotu. W związku z tym, podstawowe informacje do wyceny uzyskiwane są z bilansu.

Aktywa, ze względu na czas ich utrzymywania, dzielą się na:

- Aktywa trwałe, w skład których wchodzi wartości niematerialne i prawne (np. licencje), rzeczowe aktywa trwałe (np. maszyny, budynki), należności i inwestycje długoterminowe (np. papiery wartościowe), utrzymywane przez okres powyżej 12 miesięcy,
- Aktywa obrotowe, w skład których wchodzi zapasy (np. towary), należności i inwestycje krótkoterminowe (np. środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych), utrzymywane przez okres poniżej 12 miesięcy.

Pasywa dzielą się na:

- kapitał własny (np. udziały właścicieli, zysk/strata z lat ubiegłych), czyli

źródła finansowania należące do właścicieli i do przedsiębiorstwa,

- zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w skład których wchodzi rezerwy na zobowiązania i zobowiązania długo- oraz krótkoterminowe (pożyczki i kredyty, zobowiązania handlowe).

Wśród metod majątkowych wyróżnia się:

- metoda wartości aktywów netto (wartości księgowej),
- metoda skorygowanych aktywów netto (skorygowanej wartości księgowej, ang. Adjusted Net Asset Method),
- metoda odtworzeniowa (wartości odtworzeniowej, ang. Replacement Value Metod),
- metoda likwidacyjna (wartości likwidacyjnej, upłynnienia, ang. Liquidation Value Metod).

Metoda wartości księgowej (aktywów netto)

Wartość księgową przedsiębiorstwa oblicza się według wzoru:

$$WKP = A - D$$

gdzie:

WKP - wartość księgowa przedsiębiorstwa

A - wartość sumy aktywów

D - wartość długu (kapitału obcego, czyli zobowiązań)

Metoda skorygowanych aktywów netto

Metoda ta różni się od metody księgowej tym, że wartości aktywów i pasywów są korygowane do wartości rynkowych. Wartość przedsiębiorstwa oblicza się według wzoru:

$$WP = (A + K_A) - (D + K_P)$$

gdzie:

WP - wartość przedsiębiorstwa

A - wartość bilansowa aktywów

K_A - wartość korekty aktywów

D - wartość długu

K_P - korekta wartości bilansowej kapitałów obcych

Korekty najczęściej obejmują takie wartości, jak:

- nieruchomości i grunty,
- akcje i udziały w innych spółkach,
- należności,
- zobowiązania,
- zapasy,
- wartości niematerialne i prawne,
- księgową wartość środków trwałych.

Warunki zastosowania metody:

- przedsiębiorstwo będzie kontynuowało działalność,
- bilans odzwierciedla wszystkie aktywa przedsiębiorstwa.

7.2. WYBÓR METODY

Spółka ostatnie sprawozdanie finansowe zostało złożone do KRS w dniu 04.07.2025 r. za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

W związku z powyższym była możliwość oszacowania wartości udziałów w spółce metodą wartości księgowej (aktywów netto), wg stanu na dzień 31.12.2024 r.

8. WYCENA UDZIAŁÓW SPÓŁKI METODĄ AKTYWÓW NETTO EWIDENCYJNA

8.1. FORMUŁA WYCENY

Wycenę 1 udziału (1,00% kapitału) spółki AGBA sp. z o.o. przeprowadzono metodą aktywów netto ewidencyjną zgodnie z wzorem:

$$WP = A - Po$$

gdzie:

WP – wartość przedsiębiorstwa

A – suma wartości księgowej (bilansowej) majątku

Po – suma wartości księgowej (bilansowej) obcych źródeł finansowych (pasywów)

8.2. WYNIK WYCENY 100% UDZIAŁÓW SPÓŁKI

Z danych bilansowych spółki na dzień 31.12.2024 r. wynika, co następuje:

Suma wartości księgowej (bilansowej) majątku = 251 444,74 zł

Suma wartości księgowej (bilansowej) obcych źródeł finansowych (pasywów obcych) = 26 228,07 zł

W takim razie:

$$WP = 251\,444,74 \text{ zł} - 26\,228,07 \text{ zł} = 224\,970,11 \text{ zł}$$

8.3. WYNIK WYCENY 1,00% UDZIAŁÓW SPÓŁKI

Skoro wartość księgowa 100% udziałów spółki wynosi 224 970,11 zł, to proporcjonalnie wartość księgowa 1,00% udziałów spółki wynosi:

$$224\,970,11 \text{ zł} \cdot 1,00\% = 2\,249,70 \text{ zł}$$

W przypadku wyceny pakietu mniejszościowego udziałów spółki (lub pakietu 50%, przy dwóch wspólnikach) do wyliczenia wartości tego pakietu należy zastosować dyskonto. Przeciętne dyskonto stosowane w wycenach pakietów mniejszościowych wynosi 15%. A zatem wartość księgowa pakietu 1% udziałów spółki AGBA sp. z o.o. na dzień 31.12.2024 r. (w oparciu o dane finansowe spółki na 31.12.2024 r.) wynosi:

$$2\,249,70 \text{ zł} \cdot (100\% - 15\%) = 1\,912,25 \text{ zł} \approx \mathbf{1\,912 \text{ zł}}$$

słownie: jeden tysiąc dziewięćset dwanaście złotych

OBANK
DROGOWO GOSPODARCZE
TECHNOLOGIE, LOGISTYKA
Jarosław Ciepał
Warszawa, ul. Dobra 18/63
KRS REGON 011551740
079 693

mgr Andrzej Jakubaszek
Przysięgły Biegły Sądowy
Sądu Okręgowego Warszawa-Praga
ds. Ekonomiki Przedsiębiorstw