

Szczecin, dnia 30 czerwca 2026 r.

**Oświadczenie Zarządu CASTELLARI II Sp. z o.o.**  
**o wartości majątku Spółki Przejmowanej**

Zarząd CASTELLARI II Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie (KRS 0001134650), tj. Spółki Przejmowanej, oświadcza, że wartość majątku CASTELLARI II sp. z o.o. na dzień 31.05.2026 r. wynosi **175 489,30 zł** (słownie: sto siedemdziesiąt pięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt dziewięć złotych trzydzieści groszy).

**Bogdan Kaszycki (Członek Zarządu)**



**RAPORT Z WYCENY MAJĄTKU SPÓŁKI  
CASTELLARI II SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

Raport z Wyceny Majątku Spółki metodą Skorygowanych Aktywów Netto

Pozycja	Informacja
Nazwa dokumentu	Raport z wyceny przedsiębiorstwa metodą Skorygowanych Aktywów Netto (SAN)
Cel wyceny	Ustalenie wartości przedsiębiorstwa na potrzeby procesu połączenia spółek (M&A)
Metoda wyceny	Metoda Skorygowanych Aktywów Netto
Przedmiot wyceny	Majątek spółki CASTELLARI II SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

## 2. Podsumowanie menedżerskie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wycena majątku Spółki CASTELLARI II SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ sporządzona metodą Skorygowanych Aktywów Netto. Celem wyceny było określenie wartości majątku netto przedsiębiorstwa po uwzględnieniu zidentyfikowanych korekt wynikających z planowanego procesu połączeniowego.

Analiza została przeprowadzona na podstawie przekazanego bilansu Spółki oraz informacji dotyczącej planowanego wygaśnięcia zobowiązania z tytułu pożyczki wobec podmiotu, który będzie uczestniczył w tym samym procesie połączeniowym.

Przeprowadzona analiza wykazała, że jedyną korektą wpływającą na wartość majątku netto jest eliminacja zobowiązania z tytułu pożyczki otrzymanej od **CASTELLARI PRODUKCJA KASZYCKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA** w wysokości **221 546,30 zł**. Po połączeniu wierzytelność i zobowiązanie znajdują się w jednym podmiocie prawnym, co skutkuje ich wygaśnięciem wskutek konfuzji (połączenia w jednej osobie praw wierzyciela i obowiązków dłużnika).

W konsekwencji wartość majątku netto ulega zwiększeniu dokładnie o wartość eliminowanego zobowiązania.

Wynik końcowy wyceny

Pozycja	Kwota (zł)
Wartość księgowa netto	-46 057,00
Korekta zobowiązania	+221 546,30
Skorygowana wartość majątku netto	175 489,30

**Ostateczna wartość majątku Spółki ustalona metodą Skorygowanych Aktywów Netto wynosi:  
175 489,30 PLN**

## 3. Opis metodologii wyceny

### Charakterystyka metody

Metoda Skorygowanych Aktywów Netto (SAN) należy do grupy metod majątkowych i służy do określenia **wartości majątku netto Spółki** poprzez ustalenie wartości aktywów oraz zobowiązań po uwzględnieniu korekt wynikających z ich rzeczywistej wartości ekonomicznej.

Ogólny wzór metody przedstawia się następująco:

**Wartość majątku Spółki = Skorygowana wartość aktywów – Skorygowana wartość zobowiązań**

W praktyce metoda ta wymaga:

- identyfikacji aktywów i zobowiązań,
- określenia pozycji wymagających korekty,
- wyeliminowania pozycji niemających ekonomicznego znaczenia dla podmiotu po transakcji,
- ustalenia końcowej wartości aktywów netto.

#### **Uzasadnienie wyboru metody**

W niniejszym przypadku wybór metody SAN jest uzasadniony z następujących powodów:

- wycena sporządzana jest na potrzeby procesu połączenia spółek,
- identyfikowana korekta dotyczy wyłącznie struktury finansowania, a nie potencjału generowania przyszłych przepływów pieniężnych,
- celem wyceny jest określenie wartości majątku Spółki po uwzględnieniu skutków reorganizacji grupy.

Z uwagi na fakt, iż celem opracowania jest określenie wartości majątku Spółki na potrzeby procesu połączeniowego, metoda Skorygowanych Aktywów Netto stanowi właściwe narzędzie wyceny. Pozwala ona określić wartość aktywów netto pozostających do dyspozycji właścicieli po uwzględnieniu skutków planowanej reorganizacji, w tym eliminacji wzajemnych zobowiązań pomiędzy podmiotami uczestniczącymi w połączeniu.

#### **Specyfika branży gastronomiczno-produkcyjnej**

Przedmiot wyceny prowadzi działalność w branży gastronomicznej poprzez sieć kawiarni.

Dla przedsiębiorstw tego typu charakterystyczne są:

- stosunkowo niski udział aktywów trwałych w porównaniu z przedsiębiorstwami przemysłowymi,
- dominujący udział aktywów obrotowych (zapasy, należności, środki pieniężne),
- znaczny udział kosztów operacyjnych związanych z wynagrodzeniami, najmem lokali oraz zakupem surowców.

#### **4. Analiza finansowa i wprowadzone dane**

##### **Struktura bilansu**

##### **Aktywa trwałe**

Pozycja	Kwota (zł)
Aktywa trwałe	0,00

Spółka nie wykazuje aktywów trwałych w przedstawionym bilansie.

##### **Aktywa obrotowe**

Pozycja	Kwota (zł)
Zapasy	141 902,32
Należności krótkoterminowe	97 632,72
Inwestycje krótkoterminowe	168 768,13
Środki pieniężne	168 768,13
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	700,51
<b>Razem aktywa obrotowe</b>	<b>409 003,68</b>

Największy udział w aktywach posiadają:

- środki pieniężne,
- zapasy,
- należności handlowe.

Struktura taka jest typowa dla przedsiębiorstw gastronomicznych prowadzących intensywną działalność operacyjną.

#### Kapitały własne

Pozycja	Kwota (zł)
Kapitał podstawowy	5 000,00
Zysk z lat ubiegłych	7 140,39
Strata netto	-58 197,39
<b>Kapitał własny</b>	<b>-46 057,00</b>

Ujemny kapitał własny wynika z poniesionej straty netto.

#### Zobowiązania

Pozycja	Kwota (zł)
Kredyty i pożyczki	221 546,30
Zobowiązania handlowe	207 679,61
Zobowiązania podatkowe	25 834,77
Rezerwy	0,00
Pożyczki od wspólników	0,00
<b>Razem zobowiązania</b>	<b>455 060,68</b>

Dominującą pozycję stanowi finansowanie zewnętrzne oraz zobowiązania wobec dostawców.

### 5. Kalkulacja wyceny majątku

#### Założenia do wyceny

Przyjęto wyłącznie jedną korektę bilansową. Korekta polega na wyeliminowaniu zobowiązania z tytułu pożyczki otrzymanej od **CASTELLARI PRODUKCJA KASZYCKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA** w kwocie **221 546,30 zł**.

**CASTELLARI PRODUKCJA KASZYCKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA** jest jednym z podmiotów uczestniczących w planowanym połączeniu. W konsekwencji, z chwilą połączenia nastąpi konfuzja praw wierzyciela i obowiązków dłużnika, powodująca wygaśnięcie przedmiotowego zobowiązania z mocy prawa. W związku z tym zobowiązanie to nie będzie stanowiło ekonomicznego obciążenia majątku połączonego podmiotu, co uzasadnia jego wyeliminowanie przy ustalaniu wartości majątku Spółki.

Nie dokonano żadnych innych korekt aktywów ani zobowiązań.

#### Kalkulacja metodą Skorygowanych Aktywów Netto

Pozycja	Przed korektą (zł)	Korekta (zł)	Po korekcie (zł)
Aktywa razem	409 003,68	0,00	409 003,68
Zobowiązania razem	455 060,68	-221 546,30	233 514,38
<b>Skorygowane aktywa netto</b>	<b>-46 057,00</b>	<b>+221 546,30</b>	<b>175 489,30</b>

Uzasadnienie korekty

Korekta obejmuje eliminację zobowiązania z tytułu pożyczki od **CASTELLARI PRODUKCJA KASZYCKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA** w wysokości 221 546,30 zł.

Po zakończeniu procesu połączenia:

- wierzyciel i dłużnik staną się jednym podmiotem,
- nastąpi wygaśnięcie zobowiązania wskutek konfuzji,
- zobowiązanie nie będzie stanowiło ekonomicznego obciążenia majątku połączonego przedsiębiorstwa.

Z tego względu korekta została uznana za w pełni zasadną z punktu widzenia wyceny majątkowej.

## 6. Wnioski i rekomendacje

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się, iż przedstawione dane bilansowe odzwierciedlają przedsiębiorstwo posiadające dodatnią wartość aktywów obrotowych przy jednoczesnym wysokim poziomie finansowania zobowiązaniami.

Po uwzględnieniu jedynej wskazanej korekty wynikającej z planowanego połączenia następuje istotna poprawa wartości majątku netto.

Na podstawie przeprowadzonej analizy ustalono, że **wartość majątku Spółki**, określona metodą Skorygowanych Aktywów Netto, wynosi **175 489,30 zł**.

Kluczowy wpływ na wynik wyceny ma eliminacja zobowiązania z tytułu pożyczki otrzymanej od **CASTELLARI PRODUKCJA KASZYCKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA**, która po przeprowadzeniu połączenia wygaśnie wskutek konfuzji praw wierzyciela i obowiązków dłużnika. Korekta ta odzwierciedla rzeczywistą sytuację majątkową połączonego podmiotu i jest zgodna z zasadą prezentowania ekonomicznej treści transakcji.

W ocenie sporządzającego niniejszy raport przedstawiona wartość stanowi wiarygodne odzwierciedlenie wartości majątku netto Spółki na potrzeby planowanego procesu połączeniowego, przy założeniach i ograniczeniach opisanych w niniejszym opracowaniu.



