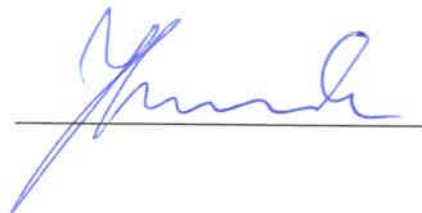


Szczecin, dnia 30 czerwca 2026 r.

Oświadczenie Zarządu CASTELLARI Sp. z o.o.
o wartości majątku Spółki Przejmującej

Zarząd CASTELLARI Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie (KRS 0001062342), tj. Spółki Przejmującej, oświadcza, że wartość majątku CASTELLARI sp. z o.o. na dzień 31.05.2026 r. wynosi 164.277,25 zł (słownie: sto sześćdziesiąt cztery tysiące dwieście siedemdziesiąt siedem złotych dwadzieścia pięć groszy).

Bogdan Kaszycki (Członek Zarządu)



RAPORT Z WYCENY MAJĄTKU SPÓŁKI CASTELLARI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Wycena majątku Spółki metodą Skorygowanych Aktywów Netto (SAN)
Sporządzona na potrzeby procesu połączeniowego (M&A)

1. Metryczka raportu

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 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

2. Podsumowanie menedżerskie

Celem niniejszej wyceny było określenie **wartości majątku Spółki CASTELLARI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** dla potrzeb planowanego procesu połączenia spółek.

Analiza została przeprowadzona metodą **Skorygowanych Aktywów Netto (SAN)**, polegającą na ustaleniu wartości majątku netto po uwzględnieniu korekt wynikających z ekonomicznej istoty poszczególnych pozycji bilansu.

Na podstawie przekazanych danych stwierdzono, że:

- wartość księgowa kapitałów własnych Spółki jest **ujemna** i wynosi **-696 786,66 zł**,
- główną przyczyną ujemnych kapitałów własnych są historyczne straty oraz wysoki poziom finansowania zobowiązaniami,
- w ramach procesu połączeniowego występuje szczególna okoliczność mająca istotny wpływ na wartość majątku Spółki.

Jedyną przyjętą korektą jest eliminacja zobowiązania z tytułu pożyczki otrzymanej od **CASTELLARI PRODUKCJA KASZYCKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA** w wysokości **861 063,91 zł**. Zobowiązanie to po przeprowadzeniu połączenia wygaśnie wskutek konfuzji wierzyciela i dłużnika (połączenie podmiotów w jednej strukturze prawnej), wobec czego nie będzie stanowiło ekonomicznego obciążenia dla połączonego podmiotu.

Po uwzględnieniu wskazanej korekty otrzymano dodatnią wartość majątku netto.

Wartość majątku Spółki

Pozycja	Wartość (zł)
Wartość księgowa kapitałów własnych	-696 786,66
Łączna wartość korekt	+861 063,91
Wartość majątku Spółki metodą Skorygowanych Aktywów Netto	164 277,25

Ostateczna wartość majątku Spółki ustalona metodą Skorygowanych Aktywów Netto wynosi **164 277,25 zł**.

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

Pozycja	Wartość (zł)
Aktywa trwałe	75 708,47
Aktywa obrotowe	302 831,40
Aktywa razem	378 539,87

Przedstawiona struktura aktywów wskazuje na przedsiębiorstwo prowadzące działalność operacyjną o relatywnie niewielkim zaangażowaniu aktywów trwałych. Dominującą część majątku stanowią aktywa

obrotowe, co jest typowe dla średnich sieci kawiarni prowadzących działalność gastronomiczno-produkcyjną. Znaczący udział zapasów, należności oraz środków pieniężnych odzwierciedla charakter bieżącej działalności operacyjnej oraz wysoką rotację majątku obrotowego.

Kapitały własne

Pozycja	Wartość (zł)
Kapitał podstawowy	5 000,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-511 530,05
Zysk (strata) netto	-190 256,60
Kapitały własne	-696 786,66

Ujemna wartość kapitałów własnych wynika z kumulacji strat z lat ubiegłych oraz straty osiągniętej w analizowanym okresie. Wartość ta stanowi punkt wyjścia do zastosowania metody Skorygowanych Aktywów Netto.

Zobowiązania

Pozycja	Wartość (zł)
Kredyty i pożyczki	861 063,91
Zobowiązania handlowe	188 613,82
Zobowiązania podatkowe	25 648,80
Rezerwy	0,00
Pożyczki od wspólników	0,00
Zobowiązania i rezerwy	1 075 326,53

Struktura zobowiązań wskazuje, że podstawowym źródłem finansowania działalności była pożyczka otrzymana od podmiotu powiązanego. Pożyczka ta stanowi około 80% wszystkich zobowiązań Spółki i jest jednocześnie jedyną pozycją wymagającą korekty dla potrzeb procesu połączeniowego.

5. Kalkulacja wyceny

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 **861 063,91 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 Skorygowanych Aktywów Netto

Pozycja	Przed korektą (zł)	Korekta (zł)	Po korekcie (zł)
Aktywa razem	378 539,87	0,00	378 539,87
Zobowiązania i rezerwy	1 075 326,53	-861 063,91	214 262,62
Skorygowane Aktywa Netto	-696 786,66	+861 063,91	164 277,25

Wartość majątku Spółki po korektach



Pozycja	Wartość (zł)
Skorygowana wartość aktywów	378 539,87
Skorygowana wartość zobowiązań	214 262,62
Wartość majątku Spółki metodą SAN	164 277,25

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 **164 277,25 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.



