
Opis i oszacowanie

wartości przedsiębiorstwa EASTEND Spółka z o. o.

Spółka komandytowa w upadłości w Gdańsku

(KRS 0000517000)

Wartość szacunkowa Przedsiębiorstwa

679.973,- (sześćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt trzy) złote

Opracował:

**Waldemar Mirowski – biegły sądowy z zakresu ekonomiki, finansów i szacowania
wartości przedsiębiorstw**

Sieradz, 16 stycznia 2025 r.

1. Określenie przedmiotu i zakresu wyceny

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, prowadzone pod firmą EASTEND Spółka z o. o. Spółka komandytowa (EASTEND, Spółka), zarejestrowane w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego 16 lipca 2014 r. pod numerem 0000517000.

1.2. Zakres wyceny

Wycenie podlega przedsiębiorstwo rozumiane jako zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej z uwzględnieniem uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych oraz regulacji zawartych w art. 319. Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (ustawa).

2. Cel wyceny

Celem opracowania jest oszacowanie wartości przedsiębiorstwa oraz jego części składowych dla celów ich sprzedaży zgodnie z przepisami Działu II (art. 316. – 320.) ustawy.

3. Metoda wyceny

Dla celów niniejszego opracowania przyjęto metodę aktywów skorygowanych do wartości zbywczej. Metoda ta jest metodą majątkową polegającą na tym, że wartość aktywów przedsiębiorstwa stanowi suma wartości ewidencyjnej jego aktywów skorygowanych do wartości możliwych do uzyskania w procesie sprzedaży w warunkach ograniczonego czasu ekspozycji rzeczy przeznaczonych do sprzedaży.

W odniesieniu do EASTEND nie jest możliwe zastosowanie żadnej z metod dochodowych, gdyż Spółka nie prowadzi działalności operacyjnej i nie jest zdolna do jej

prowadzenia. Spółka nie generuje przychodów i brak jest możliwości wiarygodnego oszacowania wartości przyszłych przychodów i kosztów.

Biorąc pod uwagę cel opracowania (sprzedaż przedsiębiorstwa upadłego bez zobowiązań i bez posiadanych środków pieniężnych) niniejsze opracowanie obejmuje aktywa Spółki możliwych do sprzedaży w ramach postępowania upadłościowego.

4. Podstawa sporządzenia operatu szacunkowego

4.1. Podstawa formalna

Podstawę formalną wyceny stanowi zlecenie udzielone biegłemu przez syndyka masy upadłości EASTEND Spółka z o. o. Spółka komandytowa w Gdańsku.

4.2. Podstawa prawna oszacowania

- ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe,
- ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny,
- ustawa z dnia 29 września 1994 r. – o rachunkowości.

4.3. Źródła danych merytorycznych

- dane zawarte w informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 14 stycznia 2025 r. (*załącznik nr 1*),
- postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku z dnia 18 grudnia 2024 r. (sygn. akt GD1G/GU/905/2024) o ogłoszeniu upadłości EASTEND Spółka z o. o. Spółka komandytowa (*załącznik nr 2*),
- sprawozdanie finansowe Spółki sporządzone za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. (*załącznik nr 3*),
- inwentaryzacja majątku rzeczowego (wyposażenia) masy upadłości (*załącznik nr 4*),
- wyciągi z opinii ustalających wartości rynkowe samochodów (*załączniki nr 5 – 7*),

- inwentaryzacja zapasów magazynowych (*załącznik nr 8*).

5. Opis przedsiębiorstwa

„EASTEND” Spółka z o. o. Spółka komandytowa w upadłości została utworzona 30.06.2014 r. i zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 16 lipca 2014 r. pod numerem 0000517000.

Przedmiotem przeważającej działalności Spółki jest sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub internet (PKD 47.91.Z.).

Wysokość sumy komandytowej wynosi 2.000,- zł, a wartość wkładu wniesionego 1.146.956,73 zł. Na dzień 31.12.2023 r. wartość ewidencyjna majątku Spółki wynosiła 26.012.448,09 zł przy stanie zobowiązań i rezerw na zobowiązania 29.501.448,09 zł. Wartość kapitałów własnych wynosiła -3.488.686,75 zł. W roku 2023 przychody netto ze sprzedaży i zrównań z nimi wynosiły 5.389.316,20 zł przy kosztach działalności operacyjnej 64.243.069,81 zł. Spółka wygenerowała stratę netto w wysokości 9.580.786,03 zł.

W roku 2023 Spółka zatrudniała 15 pracowników fizycznych i 19 pracowników umysłowych. Na krótko przed ogłoszeniem upadłości Spółka zatrudniała 16 pracowników. Spółka zaprzestała prowadzenie działalności gospodarczej na przełomie lipca i sierpnia 2024 r.

Cały majątek dłużnika zlokalizowany jest na magazynie w Pruszczu Gdańskim. Miesięczny koszt najmu wynosi 90.000,- zł.

Siedziba Spółki mieści się w Gdańsku. Adres Spółki: Aleja Grunwaldzka 413, 80-309 Gdańsk.

6. Oszacowanie wartości przedsiębiorstwa Spółki

Oszacowania dokonano metodą aktywów skorygowanych do wartości zbywczej. Metoda ta zakłada, że wartość przedsiębiorstwa równa jest sumie wartości poszczególnych aktywów przedsiębiorstwa. Biorąc pod uwagę cel wyceny, oszacowania dokonano wyłącznie tych składników majątku, które mogą być zbyte jako przedsiębiorstwo lub zorganizowana część przedsiębiorstwa. W skład majątku wchodzi wyłącznie aktywa obrotowe – Przedsiębiorstwo nie posiada majątku trwałego. Poniżej przedstawiono opis i oszacowanie poszczególnych składników Przedsiębiorstwa EASTEND Spółka z o. o. Spółka komandytowa w Gdańsku.

6.1. Oszacowanie wartości towarów handlowych

Wyniki oszacowania wartości towarów handlowych przedstawiono w załączniku nr 8. Wartość szacunkowa zapasu wszystkich towarów wynosi 178.070,- zł.

Na zapasy magazynowe składają się artykuły tekstylne (odzież) i obuwie. Wartości szacunkowe są wielokrotnie niższe od cen netto w sprzedaży detalicznej. Wynika to przede wszystkim z dużego rozdrobnienia towarowego (spis obejmuje 1704) pozycje, resztek towarów i oceny możliwości zbycia towarów. Zbycie zapasów możliwe jest tylko w formie handlu hurtowego obejmującego cały zapas lub jego poszczególne części jako zbiory rzeczy. Ponadto na wysokość oszacowania wpływa również to, że sprzedaż powinna nastąpić niezwłocznie, gdyż:

- w ciągu dwóch miesięcy czynsz dzierżawy przekroczy szacunkową wartość zapasu,
- wiele towarów to towary sezonowe (letnie). Jeżeli nie zostaną sprzedane niezwłocznie mogą nie zostać sprzedane w ogóle.

Na zapasach towarów ustanowiony jest zastaw rejestrowy.

6.2. Oszacowanie wartości ruchomości (wyposażenia, oprogramowania i samochodów)

Wyniki oszacowania tej części masy upadłości przedstawiono w załączniku nr 4 i dodatkowo w załącznikach 5 – 7 w odniesieniu do samochodów. Wartość szacunkowa ruchomości przedstawianych w załączniku nr 4 wynosi 501.103,09 (pięćset jeden tysięcy sto trzy 09/100) złotych.

Szacunkowe wartości samochodów zostały ustalone przez biegłego rzeczoznawcę, a wyciągi z operatów szacunkowych stanowią załączniki 5 – 7 do niniejszego opracowania.

Szacunkowe wartości poszczególnych samochodów wynoszą:

- Ford FT 350 2.2 TDCi MR 12E5 3,5 t
rok produkcji 2011, nr rej. GD 930JW 19.900,- PLN,
- OPEL Corsa F 1.2. MR 19EGd
rok produkcji 2019, nr rej. GD 361WG 51.300,- PLN,
- MERCEDES-BENZ GLE 350 d Coupe E6C292
rok produkcji 2015, nr rej. 61CONS 148.900,- PLN.

6.3. Oszacowanie wartości znaku towarowego

Szacując wartość znaku towarowego EASTEND należy brać pod uwagę czynniki takie jak: rozpoznawalność i prestiż marki, historię i stabilność zysków jak również potencjał generowania przyszłych zysków. Ponadto w procesie wyceny analizowana powinna być pozycja rynkowa, lojalność klientów jak również siła konkurencyjna marki.

Wyceniając znak towarowy metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF) należy dokonać prognozy przepływów pieniężnych w ciągu najbliższych czterech lat, wyodrębnić dochody generowane dzięki znakowi towarowemu EASTEND, a następnie zdyskontować otrzymane wyniki przy zastosowaniu obliczonej stopy kapitalizacji.

Biorąc pod uwagę okoliczności niniejszej sprawy (upadłość właściciela znaku towarowego, brak możliwości rzetelnego ustalenia przepływów finansowych) nie jest możliwe rzetelne ustalenie bieżącej wartości znaku towarowego EASTEND.

W postępowaniach upadłościowych znaki towarowe upadłych firm bardzo rozpoznawalnych np. FROTEX S.A. (działający na rynku przez wiele dziesięcioleci producent wyrobów tytoniowych), czy MALMA Sp. z o. o. (wieloletni bardzo znany producent makaronów) ceny sprzedaży znaków towarowych wynosiły po kilkanaście tysięcy złotych. W tej sytuacji biegły proponuje przyjąć wartość szacunkową dla znaku towarowego EASTEND w kwocie 800,- (osiemset) złotych.

6.4. Inne aktywa należące do Upadłego

Upadły posiada należności, które aktualnie analizowane są przez syndyka pod kątem ich istnienia i możliwości ich realizacji. Ich wycena możliwa będzie w przyszłości.

W poniższej tabeli przedstawiono wyniki szacowania wartości przedsiębiorstwa i jego poszczególnych części.

l.p.	Określenie składników majątkowych	Zabezpieczenia ustanowione na majątku upadłego	Wartość oszacowania	Udział w wartości całego przedsiębiorstwa
1.	Towary w magazynie	zastaw rejestrowy	178.070,- zł	26,19 %
2.	Ruchomości (wyposażenie, oprogramowanie i samochody w tym: - Ford FT 350 2.2 TDCi MR 12E5 3,5 t, rok produkcji 2011, nr rej. GD 930JW, - OPEL Corsa F 1.2. MR 19EGd			

	rok produkcji 2019, nr rej. GD 361WG, - MERCEDES-BENZ GLE 350 d Coupe E6C292, rok produkcji 2015, nr rej. 61CONS)	brak	501.103,09 zł	73,69 %
3.	Znak towarowy	brak	800,- zł	0,12 %
		razem	679.973,09zł	100%

EASTEND Spółka z o. o. Spółka komandytowa nie prowadzi działalności operacyjnej i nie jest zdolna do jej prowadzenia przede wszystkim z powodu braku środków pieniężnych na pokrycie wymagalnych zobowiązań pieniężnych i na finansowanie bieżącej działalności. Z tego powodu wartość przedsiębiorstwa jest równa sumie wartości wszystkich składników majątkowych. W przypadku zakupu nawet wszystkich składników majątkowych masy upadłości jako przedsiębiorstwa nabywca nie skorzysta z efektu synergii, czyli nie będzie to miało wpływu na wartość przedsiębiorstwa.

7. Klauzule i zastrzeżenia

- Oszacowanie zostało sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, wyłącznie dla celów określonych w punkcie 2.
- Autor nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne zatajone fakty mające wpływ na ustalenia zawarte w oszacowaniu.
- Oszacowanie nie może być kopiowane, udostępniane osobom trzecim, ani publikowane w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez pisemnej zgody autora.
- Zastosowane zaokrąglenia nie mają wpływu na oszacowaną wartość przedsiębiorstwa.
- Oszacowana wartość przedsiębiorstwa nie uwzględnia podatków i opłat, jakie potencjalny nabywca i zbywca byliby zobowiązani zapłacić w związku z nabyciem.