

WYCENA WARTOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA SPÓŁKI OLYMP S.A.

SPORZĄDZONA PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI

dla celów wniesienia przedsiębiorstwa spółki tytułem wkładu niepieniężnego do Olymp 2.0. sp. z o.o.

Data sporządzenia: 07 sierpnia 2026 r.

Data wyceny: 07 sierpnia 2026 r.

Siedziba Spółki: Poznań

KRS: 0000807929

I. INFORMACJE WSTĘPNE.

1. Cel sporządzenia dokumentu.

Niniejszy dokument („Wycena”) został sporządzony przez Zarząd **OLYMP S.A. z siedzibą w Poznaniu**, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000807929 („Spółka”), w celu ustalenia wartości przedsiębiorstwa Spółki, które to przedsiębiorstwo planowane jest do wniesienia przez Spółkę jako wkład niepieniężny do **Olymp 2.0. sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu**, KRS 0001258450 („Spółka Zależna”), w związku z planowanym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Zależnej i objęciem przez Spółkę nowoutworzonych udziałów w Spółce Zależnej.

Wycena ma służyć w szczególności:

- ustaleniu wartości przedsiębiorstwa Spółki będącego przedmiotem planowanego wkładu niepieniężnego (aportu);
- określeniu wartości wkładu niepieniężnego dla celów planowanej transakcji;
- ustaleniu parametrów ekonomicznych planowanego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Zależnej;
- przygotowaniu dokumentacji korporacyjnej Spółki i Spółki Zależnej związanej z planowaną transakcją;
- przedstawieniu akcjonariuszom Spółki informacji umożliwiających ocenę ekonomicznych warunków planowanego aportu.

2. Charakter Wyceny.

Wycena została sporządzona przez Zarząd Spółki na podstawie dokumentów, danych finansowych, wycen rzeczoznawczych, dokumentacji księgowej i korporacyjnej oraz innych informacji pozostających w dyspozycji Spółki na dzień sporządzenia Wyceny.

Wycena odzwierciedla stanowisko Zarządu co do wartości przedsiębiorstwa Spółki, ustalonej zgodnie z metodologią opisaną w niniejszym dokumencie.

Wycena nie stanowi badania ani przeglądu sprawozdania finansowego Spółki, opinii z badania sprawozdania finansowego, opinii biegłego rewidenta ani niezależnej opinii rzeczoznawcy majątkowego lub innego niezależnego eksperta, z zastrzeżeniem wykorzystania przez Zarząd istniejących opinii, operatów i wycen sporządzonych przez niezależnych profesjonalistów, wskazanych w niniejszym dokumencie.

II. INFORMACJE O SPÓŁCE I PRZEDMIOCIE WYCENY.

1. Podstawowe informacje o Spółce.

Firma: OLYMP S.A.

Siedziba: POZNAŃ (60 – 354)

Adres: MARCELIŃSKA 62/10

KRS: 0000807929

NIP: 7792428644

REGON: 360880350

Kapitał zakładowy: 7.249.831,50 zł

Rynek notowań: NewConnect

Główny przedmiot działalności: 46.69.Z - SPRZEDAŻ HURTOWA POZOSTAŁYCH MASZYN I URZĄDZEŃ

2. Przedmiot Wyceny.

Przedmiotem Wyceny jest przedsiębiorstwo Spółki w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego, tj. zorganizowany zespół składników niematerialnych i materialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej.

Przedsiębiorstwo obejmuje w szczególności, w zakresie w jakim składniki te istnieją i mogą zostać skutecznie przeniesione zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa:

1. nieruchomości;
2. ruchomości, w tym urządzenia i środki trwałe;
3. zapasy;
4. należności;
5. środki pieniężne, w zakresie objętym transakcją;
6. prawa wynikające z umów związanych z prowadzoną działalnością;
7. prawa własności intelektualnej;
8. znak towarowy OLYMP
9. oprogramowanie, domeny, bazy danych i inne aktywa cyfrowe;
10. know-how i tajemnice przedsiębiorstwa;
11. dokumentację związaną z działalnością gospodarczą;

12. inne składniki majątkowe i niemajątkowe związane funkcjonalnie z działalnością przedsiębiorstwa;
13. zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa – w zakresie określonym w dokumentacji transakcyjnej oraz obowiązujących przepisach prawa.

3. Składniki wyłączone z przedsiębiorstwa będącego przedmiotem aportu.

Z zakresu przedsiębiorstwa będącego przedmiotem planowanego aportu nie wyłącza się żadnych składników, poza firmą (nazwą) Spółki, która nie zmieni się, tj. Spółka dalej będzie działać pod firmą „OLYMP”, a Spółka Zależna pod firmą „Olymp 2.0.”

III. PODSTAWA DANYCH I MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO WYCENY.

1. Dokumenty i informacje źródłowe

Przy sporządzaniu Wyceny Zarząd wykorzystał w szczególności:

1. sprawozdanie finansowe Spółki za okres sprawozdawczy zakończony dnia 31 grudnia 2025 r.;
2. sprawozdanie finansowe Spółki poddane badaniu przez biegłego rewidenta za okres zakończony dnia 31 grudnia 2025 r.;
3. opinię / sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z dnia **1 czerwca 2026 r.**;
4. aktualne zestawienie aktywów i zobowiązań Spółki według stanu na dzień 31 lipca 2026 r.;
5. aktualny operat szacunkowy dotyczący wartości nieruchomości położonej w Gołędzinowie przy ulicy Słowackiego 7, Gmina Oborniki Śląskie, Powiat Trzebnicki, sporządzony przez mgr inż. Marka Kozłowicza, uprawnienia nr 4419 , z dnia 13 lipca 2026 r.;
6. ewidencję środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych;
7. zestawienie należności i zobowiązań Spółki;
8. informacje dotyczące aktualnego stanu zapasów;
9. zestawienie umów i praw związanych z działalnością przedsiębiorstwa;
10. informacje dotyczące aktualnej sytuacji gospodarczej Spółki.

2. Aktualność danych.

Zarząd dokonał analizy danych wykorzystanych do Wyceny pod kątem ich aktualności na dzień sporządzania niniejszej Wyceny, tj. na dzień 07 sierpnia 2026 r.

W zakresie, w jakim pomiędzy datą dokumentów źródłowych, a datą Wyceny nastąpiły zmiany w stanie majątkowym lub zobowiązaniach Spółki, zostały one uwzględnione w Wycenie na podstawie danych dostępnych Zarządowi na dzień 07 sierpnia 2026 r.

IV. UZASADNIENIE ODSTĄPIENIA OD ZLECENIA ODRĘBNEJ WYCENY BIEGŁEMU / NIEZALEŻNEMU EKSPERTOWI.

1. Stanowisko Zarządu.

Zarząd Spółki, po dokonaniu analizy charakteru planowanej transakcji oraz dostępnych danych dotyczących wartości poszczególnych składników przedsiębiorstwa, podjął decyzję o **odstąpieniu od zlecenia sporządzenia odrębnej, dodatkowej opinii dotyczącej wartości przedsiębiorstwa przez biegłego lub niezależnego eksperta**, a wartość przedsiębiorstwa została ustalona przez Zarząd na podstawie materiałów i dokumentów wskazanych w niniejszej Wycenie.

2. Uzasadnienie decyzji.

Podejmując powyższą decyzję, Zarząd uwzględnił w szczególności następujące okoliczności:

1. **Sprawozdanie finansowe Spółki zostało poddane badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta**, a dokumentacja związana z badaniem obejmuje ocenę sytuacji majątkowej i finansowej Spółki.
2. W szczególności Zarząd dysponuje dokumentacją dotyczącą sprawozdania finansowego oraz **opinią / sprawozdaniem biegłego rewidenta z dnia 1 czerwca 2026 r.**, zawierającą informacje dotyczące danych finansowych Spółki.
3. Wartość istotnego składnika majątkowego przedsiębiorstwa, tj. **nieruchomości położonej w Gołędzinowie przy ulicy Słowackiego 7, Gmina Oborniki Śląskie**, została określona w aktualnym operacie szacunkowym sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.
4. W odniesieniu do pozostałych składników majątkowych Zarząd dysponuje aktualną dokumentacją księgową oraz ewidencją pozwalającą na identyfikację poszczególnych składników i określenie ich wartości.
5. Zarząd dokonał dodatkowej weryfikacji aktualnego stanu majątkowego Spółki, w tym aktywów, zobowiązań, należności, środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz pozostałych składników przedsiębiorstwa.
6. W ocenie Zarządu zgromadzony materiał źródłowy jest wystarczający do dokonania wiarygodnego ustalenia wartości przedsiębiorstwa dla celów planowanej transakcji aportowej.
7. Wycena została sporządzona z zastosowaniem **metody skorygowanych aktywów netto**, uwzględniającej – w zakresie dostępności wiarygodnych danych – aktualną wartość poszczególnych aktywów oraz zobowiązań związanych z przedsiębiorstwem.
8. Przyjęta metoda pozwala na bezpośrednie odniesienie ustalonej wartości przedsiębiorstwa do jego aktualnej sytuacji majątkowej, w szczególności w sytuacji, gdy dla celów transakcji istotne znaczenie ma wartość poszczególnych aktywów netto przedsiębiorstwa.
9. Zarząd, działając z należytą starannością, uznał zatem, że zlecenie dodatkowej wyceny całego przedsiębiorstwa przez kolejnego eksperta nie jest konieczne dla prawidłowego ustalenia

wartości przedsiębiorstwa na potrzeby planowanego aportu, przy czym w Wycenie wykorzystano istniejące niezależne wyceny dotyczące kluczowych składników majątkowych.

V. METODOLOGIA WYCENY.

1. Przyjęta metoda.

Zarząd ustalił wartość przedsiębiorstwa przy zastosowaniu **metody skorygowanych aktywów netto (SAN)**.

Metoda ta polega na ustaleniu wartości przedsiębiorstwa jako wartości aktywów netto, z uwzględnieniem korekt doprowadzających wartości bilansowe poszczególnych składników majątkowych do wartości odpowiadających – w zakresie, w jakim jest to możliwe na podstawie wiarygodnych danych – ich aktualnej wartości ekonomicznej. W uproszczeniu:

Wartość przedsiębiorstwa = skorygowana wartość aktywów – wartość zobowiązań i innych obciążeń związanych z przedsiębiorstwem.

2. Zasady dokonywania korekt.

W ramach zastosowanej metody:

1. wartości bilansowe składników majątkowych poddano analizie pod kątem ich aktualności;
2. w przypadku składników, dla których dostępne były aktualne niezależne wyceny, przyjęto wartości wynikające z tych wycen;
3. w przypadku pozostałych składników przyjęto wartości wynikające z ksiąg rachunkowych Spółki, z uwzględnieniem dostępnych danych o ich aktualnej wartości;
4. należności poddano analizie pod kątem ich realności i możliwości odzyskania;
5. zobowiązania ujęto według wartości wynikających z aktualnych danych księgowych, z uwzględnieniem informacji o zobowiązaniach powstałych lub wygasłych po dniu bilansowym;
6. uwzględniono zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa, które mają zostać objęte transakcją;
7. uwzględniono wartości niematerialne i prawne, dla których istnieją wiarygodne podstawy do ustalenia wartości ekonomicznej;

VI. USTALENIE WARTOŚCI POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW.

1. Aktywa.

Na podstawie przeprowadzonej analizy Zarząd ustalił następujące wartości składników majątkowych przedsiębiorstwa:

Lp.	Składnik majątku	Wartość bilansowa	Korekta	Wartość przyjęta do Wyceny	Podstawa ustalenia
1	Nieruchomość położona w Gołędzinowie przy ulicy Słowackiego 7	1.457.691,67 zł	557.769,67 zł	900.000,00 zł	Operat z dnia 13.07.2026
2	Maszyny i urządzenia	334.060,33 zł	234,060,33 zł	100.000,00 zł	ewidencja / analiza Zarządu
3	Środki transportu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	----
4	Zapasy	221.937,85 zł	181.937,85 zł	40.000 zł	inwentaryzacja / księgi
6	Należności	1.753.002,30 zł	0,00 zł	1.753.002,30 zł	analiza należności
7	Środki pieniężne	181 zł	0,00 zł	181,00 zł	rachunki bankowe / księgi
8	Znak towarowy OLYMP	618.538,52 zł	518.538,52 zł	100.000,00 zł	analiza zarządu
9	Udziału w Olymp Finance Sp. z o.o.	490.000,00 zł	90.000,00 zł	300.000,00 zł	analiza zarządu
10	Pozostałe aktywa	8.700,00 zł	1.700,00 zł	7.000,00 zł	[analiza zarządu]
	SUMA	4.884.111,67 zł	1.584.006,37 zł	3.200.183,30 zł	

2. Szczegółowe korekty wartości.

W przypadku składników, dla których wartość przyjęta do Wyceny różni się od wartości bilansowej, Zarząd przedstawia następujące uzasadnienie:

a) Nieruchomość.

Wartość nieruchomości położonej w Gołędzinowie przy ulicy Słowackiego 7 dla której Sąd Rejonowy w Trzebnicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1W/00013367/4 przyjęto w wysokości **900,000 zł**, zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez Marka Kozłowicza rzeczoznawcę majątkowego posiadającego uprawnienia nr 4419 z dnia 13 lipca 2026 r.

Wartość ta zastępuje wartość księgową nieruchomości w kalkulacji skorygowanych aktywów netto.

b) Znak towarowy.

Wartość znaku towarowego OLYMP przyjęto w wysokości **100.000 zł**. Wartość oparto o kwoty wynegocjowane w trakcie negocjacji z potencjalnym nabywcą. Transakcja jest w toku.

c) Należności.

Należności w łącznej kwocie bilansowej **1.753.002,30 zł** zostały poddane analizie pod kątem ich ściągальności. Po uwzględnieniu należności przeterminowanych, spornych, zagrożonych oraz odpisów aktualizujących Zarząd przyjął ich wartość dla celów Wyceny na poziomie **1.753.002,30 zł**.

d) Pozostałe aktywa.

Pozostałe aktywa przyjęto w wartości **7.000,00 zł**, odpowiadającej [wartości księgowej / wartości skorygowanej na podstawie analizy zarządu].

VII. ZOBOWIĄZANIA.

1. Zobowiązania przedsiębiorstwa.

Na dzień Wyceny zobowiązania związane z przedsiębiorstwem przedstawiają się następująco:

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Wartość
1	Zobowiązania wobec dostawców	1.567.393,88 zł
2	Zobowiązania publicznoprawne	557.973,31 zł
3	Zobowiązania pracownicze	76.602,10 zł
4	Rezerwy	297.337,03 zł
5	Pozostałe zobowiązania	654.459,77 zł
	SUMA	3.153.766,09 zł

Wartość zobowiązań przyjęta do kalkulacji odpowiada wartości zobowiązań, które według stanu na dzień Wyceny pozostają związane z przedsiębiorstwem i mają zostać objęte planowaną transakcją, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

VIII. KALKULACJA WARTOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA.

1. Wartość skorygowanych aktywów netto.

Na podstawie przeprowadzonej analizy Zarząd ustala:

Łączna wartość aktywów po korektach:

3.200.183,30 zł

Łączna wartość zobowiązań związanych z przedsiębiorstwem:

3.153.766,09 zł

Kalkulacja:

3.200.183,30 zł – 3.153.766,09 zł = 46.417,21 zł

2. Ostateczna wartość przedsiębiorstwa.

Mając na uwadze przeprowadzoną analizę oraz zastosowaną metodę skorygowanych aktywów netto, Zarząd ustala wartość przedsiębiorstwa Spółki będącego przedmiotem planowanego wkładu niepieniężnego na:

46.417,21 Zł

(słownie: czterdzieści sześć tysięcy czterysta siedemnaście złotych 21/100).

Powyższa kwota stanowi wartość przedsiębiorstwa przyjętą przez Zarząd dla celów planowanej transakcji aportowej, z zastrzeżeniem ewentualnej aktualizacji wartości wynikającej z istotnych zmian w stanie majątkowym przedsiębiorstwa pomiędzy dniem sporządzenia Wyceny a dniem zawarcia Umowy Aportowej.

IX. ANALIZA WYNIKU WYCENY.

1. Ocena Zarządu.

Zarząd stwierdza, że ustalona wartość przedsiębiorstwa:

1. uwzględnia wartość aktywów i zobowiązań związanych z przedsiębiorstwem;
2. uwzględnia aktualną wartość nieruchomości na podstawie aktualnego operatu rzeczoznawcy majątkowego;
3. uwzględnia wartość znaku towarowego na podstawie istniejącej wyceny;
4. uwzględnia aktualne dane księgowe i finansowe Spółki;
5. uwzględnia znane Zarządowi na dzień sporządzenia Wyceny istotne zdarzenia wpływające na stan majątkowy przedsiębiorstwa;
6. została ustalona w sposób zapewniający, w ocenie Zarządu, rzetelne odzwierciedlenie wartości majątku netto przedsiębiorstwa na potrzeby planowanej transakcji.

2. Oświadczenie Zarządu.

Zarząd oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy i przy zachowaniu należytej staranności:

1. dane wykorzystane do sporządzenia Wyceny są kompletne i prawdziwe w zakresie znanym Zarządowi;
2. Zarząd uwzględnił znane mu istotne okoliczności mogące wpływać na wartość przedsiębiorstwa;
3. przyjęta metodologia została zastosowana w sposób spójny i zgodny z opisem zawartym w niniejszym dokumencie;
4. nie są Zarządowi znane istotne okoliczności, które powodowałyby, że ustalona wartość przedsiębiorstwa byłaby niewiarygodna dla celów planowanej transakcji, z zastrzeżeniem ryzyk wskazanych w niniejszej Wycenie.

X. CZYNNIKI RYZYKA I OGRANICZENIA WYCENY.

1. Ograniczenia.

Wycena została sporządzona przy założeniu, że:

1. informacje przekazane Zarządowi i wykorzystane przy sporządzaniu Wyceny są prawdziwe, kompletne i aktualne;
2. dokumenty źródłowe nie zawierają nieujawnionych błędów lub pominięć mogących istotnie wpłynąć na wynik Wyceny;
3. prawa do składników majątkowych przedsiębiorstwa przysługują Spółce w zakresie wynikającym z dokumentacji Spółki;
4. zobowiązania wskazane w Wycenie obejmują wszystkie istotne zobowiązania znane Zarządowi na dzień Wyceny;
5. pomiędzy datą Wyceny a datą realizacji aportu nie nastąpią istotne, nieujawnione zdarzenia wpływające na wartość przedsiębiorstwa.

2. Zdarzenia po dacie Wyceny.

W przypadku wystąpienia pomiędzy datą Wyceny a dniem zawarcia Umowy Aportowej istotnych zdarzeń gospodarczych wpływających na wartość przedsiębiorstwa, Zarząd dokona oceny konieczności aktualizacji Wyceny.

Za istotne uznaje się w szczególności:

1. zbycie istotnych składników majątkowych;
2. nabycie istotnych składników majątkowych;
3. powstanie lub wygaśnięcie istotnych zobowiązań;
4. istotne zmiany wartości nieruchomości;
5. istotne zmiany wartości należności lub zapasów;

6. powstanie istotnych sporów lub roszczeń;
7. inne zdarzenia, które w ocenie Zarządu mogą istotnie wpłynąć na wartość przedsiębiorstwa.

XI. WNIOSKI Z WYCENY.

1. Podsumowanie.

W wyniku przeprowadzonej analizy Zarząd Spółki ustalił, że wartość przedsiębiorstwa Spółki, będącego przedmiotem planowanego wniesienia tytułem wkładu niepieniężnego do **Olymp 2.0. sp. z o.o.**, wynosi:

46.417,21 ZŁ

(słownie: czterdzieści sześć tysięcy czterysta siedemnaście złotych 21/100).

Wartość ta została ustalona metodą skorygowanych aktywów netto, na podstawie danych finansowych Spółki oraz dostępnych niezależnych wycen dotyczących kluczowych składników majątkowych.

Zarząd uznaje ustaloną wartość za odpowiednią dla celów planowanej transakcji aportowej, z zastrzeżeniem postanowień niniejszej Wyceny dotyczących aktualizacji wartości w przypadku wystąpienia istotnych zmian w stanie majątkowym przedsiębiorstwa przed realizacją aportu.

/-/ Dominik Tomasz Hauser
Prezes Zarządu Spółki
(jedyne Członek Zarządu Spółki)

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 – Bilans / sprawozdanie finansowe Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2025 r.

Załącznik nr 2 – Opinia / sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego z dnia 1 czerwca 2026 r.

Załącznik nr 3 – Operat szacunkowy nieruchomości położonej w Gołędzinowie przy ulicy Słowackiego 7 z dnia 13 lipca 2026 r.

Załącznik nr 4 – Szczegółowy wykaz składników przedsiębiorstwa będących przedmiotem aportu.

Załącznik nr 5 – Zestawienie zobowiązań związanych z przedsiębiorstwem.

Załącznik nr 6 – Zestawienie należności związanych z przedsiębiorstwem.