

Mousetrap Games Sp. z o.o.
ul. Stacha Świstackiego 20/4, 50-430 Wrocław

**Raport z potwierdzenia wartości wyceny przedsiębiorstwa
Mousetrap Games Sp. z o.o. i jego udziałów,
stanowiących wartość godziwą dla celów komercyjnych i zarządczych
na dzień 30 września 2019 r.**

Raport opracował:

Bogdan Zegar
Biegły rewident



EUREKA AUDITING
Sp. z o.o.

Aleje Marcinkowskiego 22 / 61-827 Poznań / tel. 501 893 629
www.eurekaauditing.pl
KRS 0000183841 / REGON 632196940 / NIP 778-00-46-078

**Raport z potwierdzenia wartości wyceny przedsiębiorstwa
Mousetrap Games Sp. z o.o. i jego udziałów,
stanowiących wartość godziwą dla celów komercyjnych i zarządczych
na dzień 30 września 2019 r.**

A. CZĘŚĆ OGÓLNA.

1. Podstawa przeprowadzenia czynności biegłego rewidenta.

Potwierdzenie wartości wyceny przedsiębiorstwa Mousetrap Games Sp. z o.o. i jego udziałów, uznanych za wartość godziwą dla celów komercyjnych i zarządczych, na dzień 30 września 2019 roku, zostało przeprowadzone przez firmę Eureka Auditing Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu al. Marcinkowskiego 22, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 137.

Podstawą przeprowadzenia czynności jest umowa - zlecenie z dnia 16 marca 2020 r.

Raport sporządził Bogdan Zegar - biegły rewident, uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę biegłych rewidentów przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 5475.

2. Przedmiot wykonania czynności.

Badaniem objęto dokumentację dotyczącą wyceny wartości przedsiębiorstwa, tj.:

- opis działalności statutowej Spółki,
- model wyceny zastosowany i przyjęty przez mgr inż. Andrzeja Półkoszka, konsultanta ekonomiczno-finansowego, posiadającego uprawnienia, licencjonowanego rzeczoznawcy ds. wycen przedsiębiorstw oraz aktywów niematerialnych, sporządzony dnia 16 marca 2020 r.,
- założenia dotyczące biznesowego funkcjonowania Spółki na lata 2020 – 2024,
- oświadczenia sporządzone przez Zarząd;
- wszelkie inne dokumenty mające związek z przedmiotem zlecenia.

3. Czas i miejsce badania.

Badanie zostało przeprowadzone w dniach 16 - 17 marca 2020 r., Wrocław / Poznań.

4. Zakres i metody.

Zostały dostosowane do przedmiotu zlecenia, tj. potwierdzenia wartości wyceny przedsiębiorstwa Mousetrap Games Sp. z o.o. i jego udziałów, według wartości godziwej dla celów komercyjnych i zarządczych, na dzień 30 września 2019 roku.

Zarząd Spółki uczestniczył i jest odpowiedzialny w zakresie sporządzenia danych finansowych historycznych, jak i projektowanych, koniecznych dla sporządzenia wyceny przedsiębiorstwa, która stanowi podstawę sporządzenia naszego raportu z potwierdzenia tej wyceny.

W związku z zamiarem Zarządu przeprowadzenia transakcji inwestycyjnej przygotowana została wymieniona dokumentacja, którą poddano badaniu.

Wartość wycenianego przedsiębiorstwa i jego udziałów / akcji, przy przyjęciu zasad kontynuacji działalności oraz ustalonych w wyniku specjalistycznej ekspertyzy została oszacowana na sumę 11.400.000 PLN i przy przyjęciu ilości 130 udziałów / akcji określa wartość jednostkową udziału / akcji w kwocie 87.692,54 PLN.

Naszym zadaniem było zbadanie przedstawionej wyceny wartości przedsiębiorstwa Mousetrap Games Sp. z o.o. i jego udziałów i uznaniem tej wyceny spełniającej definicje wartości godziwej dla celów komercyjnych i zarządczych, na dzień 30 września 2019 roku, sporządzenie raportu o wartości przedsiębiorstwa oraz prawidłowości ustalenia przez Zarząd wartości wyceny i ocena zastosowanej metody.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do:

- a/ art. 312¹ § 1 pkt 2) ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2019, poz. 505),
- b/ rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 roku, poz. 351),
- c/ Krajowych Standardów Badania przyjętych uchwałą Nr 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów (ze zmianami),
- d/ Krajowego Standardu Usług Atestacyjnych Innych niż Badanie i Przegląd 3000 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Atestacyjnych (MSUA) 3000.

Badanie zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać pewność, pozwalającą na potwierdzenie wartości przedsiębiorstwa, spełniającej definicje wartości godziwej, że została ona ustalona w sposób rzetelny i prawidłowy w oparciu o prawidłowo przyjęte założenia.

W związku z powyższym nasze badanie sprowadzało się do potwierdzenia wyceny wartości Spółki.

Dokonano oceny zastosowanego modelu, przyjętego w opracowaniu licencjonowanego rzeczoznawcy, dotyczącego wyliczenia wartości przedsiębiorstwa według metody dochodowej opartej na szacowaniu zdyskontowanych przepływów pieniężnych („DCF”), przyjmującej na podstawie prognoz zdolności do generowania przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej, pomniejszonych o planowane wydatki inwestycyjne netto w prowadzonej działalności gospodarczej Spółki w horyzoncie czasowym 2020 - 2024.

W oparciu o przeprowadzoną analizę opisaną w przedstawionym specjalistycznym raporcie „Wycena przedsiębiorstwa Mousetrap Games Sp. z o.o. i jego udziałów, zgodnie ze stanem wiedzy na dzień 30.09.2019 r., według wartości rynkowej do celów komercyjnych i zarządczych” oszacowana i przyjęta została na poziomie 11.400.000 PLN netto (bez uwzględnienia podatku od towarów i usług).

Raport wyceny zawiera szczegółowy opis metodologii zastosowanej do wyceny wartości godziwej przedsiębiorstwa, a także uzasadnienie przyjętej metody dochodowej jako najbardziej właściwej dla oczekiwań celu przyjętego przez Zarząd Spółki dla spełnienia zamiaru inwestycyjnego Udziałowców / Akcjonariuszy.

W zakresie oceny sporządzonej wyceny nasze prace obejmowały następujące zagadnienia:

- analizę spójności otrzymanych dokumentów, w tym projekcji finansowych przygotowanych przez Zarząd Spółki, a zastosowanych w opracowaniu licencjonowanego rzeczoznawcy,
- analizę finansową w oparciu o otrzymane, przyjęte założenia,
- analizę prognozowanych przychodów z określeniem osiągniętej efektywności,
- konsultacje dotyczące założeń rozwoju w kolejnych latach 2020 - 2024,
- dokonanie szacunku przyszłych przepływów pieniężnych generowanych na podstawie przygotowanych projekcji finansowych,
- oceny analizy wrażliwości wyceny „DCF” na przyjęte założenia w celu wyznaczenia wartości rezydualnej,
- kalkulację średniego ważonego kosztu kapitału (WACC),
- kalkulację wartości kapitałów własnych,
- przeprowadzenie analizy wrażliwości wyceny, ze względu na główne parametry kalkulacji (WACC, stopa wzrostu w okresie rezydualnym, marża EBIT w okresie rezydualnym).

5. Formalności prawne dotyczące podejmowanych decyzji w związku z wyceną wartości godziwej wycenianego przedsiębiorstwa.

Niniejsza opinia została sporządzona na zlecenie Zarządu Mousetrap Games Sp. z o.o. w związku z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi.

B. USTALENIA Z PRZEPROWADZONEGO BADANIA.

Podsumowanie wyników:

Wartość wyceny przedsiębiorstwa dokonano przy przyjęciu metody dochodowej opartej na szacowaniu zdyskontowanych przepływów pieniężnych na podstawie projekcji finansowej.

Zestawienie wyliczeń zawarte w opracowanym modelu finansowym prezentuje wartość 11.400.000 PLN z ewentualnym przytoczeniem obszaru negocjacji wartości wyceny przedsiębiorstwa:

- wartości minimalnej 10.300.000 PLN,
- wartości maksymalnej 12.500.000 PLN.

Uznać należy, że powyżej zaprezentowane wyliczenia cechują się podejściem profesjonalnym w szacowaniu przyszłych efektów w podejmowanej działalności.

Na podstawie przeprowadzonych przez nas procedur stwierdzamy, że wynikająca z wyceny wartość przedsiębiorstwa została ustalona w sposób prawidłowy i zgodny z przyjętymi założeniami, wobec czego należy uznać, że wartość ta jest poprawna i rzetelnie ustalona oraz spełniająca definicję wartości godziwej.

C. WNIOSKI I ZASTRZEŻENIA

1. Wnioski.

Ustalona wartość przedsiębiorstwa na poziomie 11.400.000 PLN netto może zostać przyjęta jako wartość szacowanych kapitałów Spółki w przyszłościowych przedsięwzięciach.

2. Zastrzeżenia ogólne

Zastrzega się, że raport został opracowany zgodnie z przedmiotem zlecenia. Eureka Auditing Sp. z o.o. nie przyjmuje na siebie odpowiedzialności w zakresie nie objętym zleceniem.

Należy rozumieć, iż Zarząd Mousetrap Games Sp. z o.o. potwierdza, że informacje źródłowe przekazane są zgodne z ich najlepszą wiedzą. Niniejszy raport został opracowany przez spółkę Eureka Auditing Sp. z o.o., zgodnie z należytą starannością w zakresie uzgodnionym z Zleceniodawcą przy wykorzystaniu dostępnych informacji.

Wycena odnosi się do ustalonych założeń i kontynuowania działalności w okresie przyjętych założeń w projekcjach finansowych w przyszłości.

3. Ograniczenie odpowiedzialności.

Eureka Auditing Sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich, nie ponosi również odpowiedzialności za zawartość otrzymanej dokumentacji i oparcia się na stanie prawnym przedmiotu wyceny przedstawionym w dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego. Na potrzeby sporządzenia wyceny nie były wykonywane ekspertyzy specjalistyczne.

Spółka Eureka Auditing Sp. z o.o. nie była zaangażowana do, i tym samym nie przeprowadziła, weryfikacji otrzymanych informacji oraz założeń. Prace nad raportem polegały na analizie otrzymanych informacji dla wyceny wartości przedsiębiorstwa. Eureka Auditing Sp. z o.o. nie wydaje zatem opinii na temat otrzymanych informacji wykorzystywanych dla potrzeb wyceny.

W szczególności zakres naszej pracy nie obejmował procedur, które są przewidziane przez prawo oraz standardy wykonywania zawodu biegłego rewidenta podczas przeprowadzania badania sprawozdania finansowego Spółki, w rozumieniu Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. w celu wydania opinii o jego prawidłowości i rzetelności.

Ocena wystarczalności zastosowanych procedur leży w całości po stronie użytkowników raportu.

Raport został przygotowany przy założeniu, że będzie wykorzystywany przez osoby kompetentne merytorycznie oraz wyłącznie dla celów w nim określonych.

Realizacja założeń do projekcji finansowych jest bezpośrednio związana z występowaniem czynników ryzyka, które pozostają poza kontrolą Spółki. Ryzyka takie stanowią nierozłączną cechę prowadzenia działalności gospodarczej i mogą być istotne. Poza ryzykami takimi jak ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną, zmianą otoczenia prawnego i podatkowego, ryzyko uzależnienia od głównego odbiorcy, występować mogą także inne istotne ryzyka związane z działalnością Spółki. Ocena potencjalnego wpływu tych ryzyk na projekcje finansowe leży po stronie odbiorców raportu.

Sygnalizujemy również, że przedmiotem naszego opracowania nie jest również odniesienie się do zagadnień, potencjalnych wyliczeń podatkowych związanych z wykorzystaniem wyników wyceny.

Raport został sporządzony na zlecenie Zarządu Mousetrap Games Sp. z o.o. i nie może być traktowany jako rekomendacja inwestycyjna. Odbiorcy raportu winni opierać się na informacjach i poradach uzyskanych we własnym zakresie przy podejmowaniu takich decyzji.

4. Oświadczenia Zarządu.

W związku ze sporządzonym potwierdzeniem wyceny wartości przedsiębiorstwa Zarząd Mousetrap Games Sp. z o.o. przedłożył oświadczenie obejmujące m.in. następujące zapewnienia:

- Projekcje finansowe wykorzystane na potrzeby potwierdzenia wyceny wartości akcji zostały przygotowane przez Zarząd Mousetrap Games Sp. z o.o.;

- Wszystkie założenia zostały przygotowane w oparciu o wnikliwe i staranne analizy oraz zgodnie z najlepszą wiedzą i przekonaniem Zarządu Mousetrap Games Sp. z o.o. oraz odzwierciedlają najbardziej prawdopodobną ścieżkę rozwoju w prognozowanym okresie;
- Zarząd Mousetrap Games Sp. z o.o. jest w pełni odpowiedzialny za przygotowanie projekcji finansowych, w oparciu o które zostało przeprowadzone potwierdzenie wyceny przedsiębiorstwa;
- Zarząd Mousetrap Games Sp. z o.o. ujawnił wszelkie znane mu istotne informacje i nie występują żadne istotne kwestie, które mogłyby mieć istotny wpływ na wycenę, oprócz tych, na które nie ma wpływu, a prawdopodobieństwo ich pojawienia się w przyszłości jest małe;
- Zarząd Mousetrap Games Sp. z o.o. nie ma żadnych nieujawnionych planów czy zamiarów, które mogą w istotny sposób wpłynąć na potwierdzenie wyceny przedsiębiorstwa;
- Projekcje finansowe w oparciu o dane finansowe Mousetrap Games Sp. z o.o. na datę potwierdzenia wyceny zostały przygotowane w sposób rzetelny i przedstawiają prawdziwą sytuację finansową Spółki w zakresie informacji w nich zawartych;
- Według posiadanego zakresu informacji nie identyfikuje się istotnych ograniczeń dotyczących działalności Spółki Mousetrap Games Sp. z o.o., które miałyby jakikolwiek wpływ na wyniki finansowe w przyszłości oraz dokonaną wycenę przedsiębiorstwa.

5. Inne ograniczenia.

Według posiadanego zakresu informacji nie identyfikuje się istotnych ograniczeń dotyczących działalności Spółki Mousetrap Games Sp. z o.o., które miałyby jakikolwiek wpływ na wyniki finansowe w przyszłości oraz dokonaną wycenę przedsiębiorstwa.

D. INFORMACJA KOŃCOWA

Mając na uwadze wskazane powyżej fakty stwierdzić należy, że w trakcie badania nie natrafiono na nieprawidłowości, które należałoby zasygnalizować w opracowaniu.

Niniejszy raport zawiera 6 stron kolejno ponumerowanych.

Bogdan Zegar

Kluczowy biegły rewident, nr ewidencyjny 5475

Sporządzający opinię w imieniu:

Eureka Auditing Sp. z o.o.

Podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, nr ewidencyjny 137

Prezes Zarządu

Poznań, 17 marca 2020 r.