

WYCENA NALEŻNOŚCI

**WYCENA NALEŻNOŚCI należących do Spółki
Optimarent Sp. z o.o. w upadłości**

Autor opracowania:

Mgr Norbert Banaszek – prawnik, analityk finansowy.

Warszawa, 25.11.2025 r.

WYCIĄG Z RAPORTU Z WYCENY

Lokalizacja siedziby przedsiębiorstwa Optimarent Sp. z o.o. w upadłości Ul. Powstańców Śląskich 103/1; 01-355 Warszawa woj. mazowieckie	
Przedmiot wyceny	Przedmiotem opracowania jest określenie wartości rynkowej należności Optimarent Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie, KRS 0000347740.
Cel wyceny	Ustalenie wartości rynkowej należności Spółki Optimarent Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie na potrzeby jej postępowania upadłościowego.
Wartość	<p style="text-align: center;">Wartość wycenianych należności Spółki Optimarent Sp. z o.o. w upadłości</p> <p style="text-align: center;">588 994,20 zł</p> <p style="text-align: center;"><i>Słownie: pięćset osiemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery złote dwadzieścia groszy</i></p>
Strony umowy	Zamawiający: Konrad Latoch - Syndyk masy upadłości spółki Optimarent Sp. z o.o. w upadłości, ul. Powstańców Śląskich 103/1; 01-355 Warszawa; Wykonawca: Lege Advisors Sp. z o.o., Al. W. Reymonta 12A, 01-842 Warszawa
Data sporządzenia opinii	25.11.2025 r.

SPIS TREŚCI

1	INFORMACJE WSTĘPNE	3
1.1.	Przedmiot i cel opracowania	3
1.2.	Podstawa formalna opracowania	3
1.3.	Zakres opracowania	3
1.4.	Podsumowanie.....	3
2	WPROWADZENIE DO PROBLEMATYKI SZACOWANIA WARTOŚCI WIERZYTELNOŚCI	
	4	
2.1.	Standard wartości	4
2.2.	Uwagi wstępne w zakresie szacowania wartości należności	4
2.3.	Podstawy metodyczne	5
2.4.	Metodologia wycen wierzytelności	5
3	PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE WIERZYCIELA.....	6
3.1.	Podstawowe dane rejestrowe przedsiębiorstwa.....	6
3.2.	Opis przedsiębiorstwa.....	7
4	OSZACOWANIE WARTOŚCI NALEŻNOŚCI	7
4.1.	Informacja o należnościach.....	7
4.2.	Wycena należności.....	8
5	PODSUMOWANIE	10
6	UWAGI DOTYCZĄCE OPRACOWANIA	10
7	ZAŁĄCZNIKI	10

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest określenie wartości rynkowej należności Spółki Optimarent Sp. z o.o. w upadłości (dalej jako Spółka lub Upadły).

Wycena została sporządzona na potrzeby postępowania upadłościowego Spółki Optimarent Sp. z o.o. w upadłości.

1.2. Podstawa formalna opracowania

Podstawą formalną opracowania jest zlecenie Pana Konrada Latocha - Syndyka masy upadłości Spółki Optimarent Sp. z o.o. w upadłości w zakresie sporządzenia wyceny należności Spółki.

1.3. Zakres opracowania

W opracowaniu zaprezentowano podstawowe zagadnienia związane z metodologią wyceny wierzytelności (należności), opis tych wierzytelności, okoliczności mające wpływ na jej wartość, uwarunkowania przyjętej metodologii oraz wyniki wyceny. Opracowanie zawiera również podstawowe informacje o Upadłym – Spółce Optimarent Sp. z o.o. w upadłości.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że opracowanie może być wykorzystane wyłącznie w celach, dla których zostało sporządzone.

Opracowanie zostało sporządzone na podstawie informacji dostarczonych przez Zleceniodawcę oraz zgromadzonych w własnym zakresie przez wyceniającego. Na potrzeby wyceny przyjęto, że informacje te są prawdziwe i rzetelne oraz odpowiadają stanowi faktycznemu. Przejęto, że wyceniane wierzytelności są niezabezpieczone i nie została dokonana ich kompensacja w razie ewentualnego zgłoszenia wierzytelności w postępowaniu upadłościowym Spółki Optimarent Sp. z o.o. w upadłości. Przyjęto również, że wierzytelności nie są sporne i poza kwestią przedawnienia nie mają wad prawnych, które uniemożliwiałyby ich wyegzekwowanie z innych powodów niż sama sytuacja finansowo – organizacyjna dłużników.

1.4. Podsumowanie

Wartość rynkowa należności Spółki Optimarent Sp. z o.o. w upadłości wg stanu na dzień 28.09.2025 r. została oszacowana na kwotę **588 994,20 zł**.

2 WPROWADZENIE DO PROBLEMATYKI SZACOWANIA WARTOŚCI WIERZYTELNOŚCI

2.1. Standard wartości

Obowiązkowym elementem opracowania zawierającego oszacowanie wartości spółki (kapitałów spółki), udziałów, przedsiębiorstwa, lub aktywów przedsiębiorstwa jest wskazanie standardu (definicji) wartości, w jakiej wartość przedmiotu opracowania została oszacowana. Najogólniej rzecz ujmując wynika to z tego, że przedmiot wyceny może posiadać różne znaczeniowo wartości. Wybór odpowiedniego standardu wartości zależy od celu (albo zamierzonego wykorzystania) wyceny.

Jako standard wartości na potrzeby niniejszej wyceny przyjęto „**godziwą wartość rynkową**” zdefiniowaną - w Krajowym Standardzie Wyceny Specjalistycznym „Ogólne zasady wyceny przedsiębiorstw” wchodzącym w skład Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny (PKZW) opracowanych przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Ww. „Ogólne zasady wyceny przedsiębiorstw” zawierają trzy inne standardy wartości: wartość sprawiedliwa, wartość inwestycyjna, wartość wewnętrzna.

Wartość inwestycyjna to wartość subiektywna, jaką w zależności od konkretnych wymagań, przedmiot wyceny przedstawia dla danego inwestora, w odróżnieniu od wartości rynkowej, która nie zależy od osoby i jest obiektywna.

Wartość sprawiedliwa to wartość przedmiotu wyceny, przy szacowaniu której zakłada się, że w transakcji biorą udział konkretny niekoniecznie zainteresowany przeprowadzeniem transakcji kupujący oraz konkretny niezainteresowany przeprowadzeniem transakcji sprzedający. Kupujący lub sprzedający muszą działać pod przymusem (nakazem).

Wartość wewnętrzna to wartość przedmiotu wyceny, która nie jest oszacowana w związku z konkretną transakcją, a opiera się na wszystkich informacjach nt. przedmiotu wyceny oraz czynnikach zewnętrznych mających wpływ na jego obecną i przyszłą sytuację ekonomiczno-finansową.

Godziwa wartość rynkowa definiowana jest jako: „wartość przedmiotu wyceny, przy szacowaniu której zakłada się, że w transakcji biorą udział typowy hipotetyczny kupujący i typowy hipotetyczny sprzedający, zainteresowani przeprowadzeniem transakcji i niedziałający pod przymusem lub nakazem”. Nie jest ceną rynkową rozumianą jako cena (lub średnia cena), po jakiej takie same lub podobne jednostki gospodarcze są lub były oferowane na rynku, lub cena, za którą można daną jednostkę sprzedać jak towar występujący w obrocie rynkowym. Ta kategoria wartości zbliżona jest znaczeniowo do „wartości godziwej” zdefiniowanej w art. 28 ust. 6 Ustawy o rachunkowości, jako: „kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi, niepowiązаныmi ze sobą stronami”. Ustawa o rachunkowości nakazuje stosować cenę godziwą do wyceny składników majątku w przypadku, gdy nie można ustalić ceny sprzedaży.

2.2. Uwagi wstępne w zakresie szacowania wartości należności

W literaturze problematyka wycen wierzytelności rozpatrywana jest przede wszystkim w dwóch aspektach: wycena na potrzeby sprawozdawczości finansowej oraz wycena na potrzeby sprzedaży.

O ile zasady wyceny księgowej należności są uregulowane, o tyle i pomimo dynamicznie rozwijającego się rynku wierzytelności zarówno teoria jak i praktyka nie wypracowały powszechnie stosowanych metod wyceny wartości rynkowej wierzytelności.

Techniki i metody wyceny wierzytelności zależą od rodzaju wierzytelności, dłużnika, sytuacji na rynku, itp. W przypadku portfela wierzytelności o dużej liczbie wierzytelności wycena opiera się na statystycznych analizach prawdopodobieństwa niewypłacalności dłużników o określonych cechach własnych. Takiej analizie poddawane są szczególnie wierzytelności wobec osób fizycznych (z tytułu kredytów i pożyczek lub niezapłaconych rachunków) lub osób prowadzących indywidualną działalność gospodarczą.

Oszacowanie wartości pojedynczej wierzytelności wymaga szczegółowej analizy kondycji ekonomiczno-finansowej dłużnika. Analiza taka w pierwszej kolejności obejmuje możliwość zaspokojenia wierzytelności z majątku dłużnika. W sytuacji, kiedy jego majątek nie wystarcza na pokrycie spłaty zobowiązań, wycena jest skoncentrowana na analizie możliwości pokrycia spłacanych wierzytelności (w całości lub w ratach) wpływami z działalności operacyjnej, w zakładanym horyzoncie czasowym. W wycenie uwzględnia się zmienność w czasie wartości pieniądza, czyli dyskontuje się na dzień oszacowania wierzytelności przepływy pieniężne wynikających z poniesienia wydatku na nabycie wierzytelności, kosztów dochodzenia oraz z wpływów w wyniku windykacji. Zmienność w czasie wartości pieniądza uwzględnia się poprzez dyskontowanie przepływów pieniężnych związanych z szacowaniem wartości. Dyskontowanie jest procesem odwrotnym do obliczania np. wartości jaką będzie miała za kilka lat lokata złożona dziś w banku na określony procent. Do dyskonta stosuje się stopę procentową dostosowaną do oczekiwań hipotetycznego inwestora. W przypadku obrotu wierzytelnościami inwestorzy przyjmują do ustalaniu opłacalnej dla nich ceny nabycia stopy zwrotu rzędu nawet kilkudziesięciu procent. Oczywiście, im mniejsza jest wiarygodność dłużnika, tym niższa jest oczekiwana stopa zwrotu przyjmowana do wyceny wierzytelności. W przypadku należności zabezpieczonych: hipoteką, zastawem kluczowa dla wartości należności może być wartość przedmiotu zabezpieczenia.

2.3. Podstawy metodyczne

- Ustawa o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. 2025 poz. 1218);
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071.);
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. 2025, poz. 1302);
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1172);
- Wiktor Patena „W poszukiwaniu wartości przedsiębiorstwa, wydanie Wolters Kluwer Polska Sp. o.o., Warszawa 2011;
- Praca zbiorowa, Wycena przedsiębiorstw, od teorii do praktyki, wydanie Poltekst sp. z o.o., Warszawa 2011 r.;
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW) opracowane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych;
- Zawodowe Standardy Wyceny RICS - styczeń 2014 r. Polska wersja językowa publikowanego przez RICS oryginału, opracowanego w języku angielskim.

2.4. Metodologia wycen wierzytelności

Techniki i metody wyceny wierzytelności zależą od rodzaju wierzytelności, dłużnika, sytuacji na rynku, itp. W przypadku portfela wierzytelności o dużej liczbie wierzytelności wycena opiera się na statystycznych analizach prawdopodobieństwa niewypłacalności dłużników o określonych cechach własnych. Takiej analizie poddawane są szczególnie wierzytelności wobec osób

fizycznych (z tytułu kredytów i pożyczek lub niezapłaconych rachunków) lub osób prowadzących indywidualną działalność gospodarczą. W przypadku należności zabezpieczonych: hipoteką, zastawem kluczowa może być wartość przysługującego zabezpieczenia. Pewną odmianą takiej oceny prawdopodobieństwa jest przyjęcie założenia, że im dłużej dłużnik opóźnia się z uregulowaniem należności, tym prawdopodobieństwo jej odzyskania jest mniejsze. Tego typu podejście znajduje odzwierciedlenie w tzw. wiekowaniu należności, czyli klasyfikowaniu ich według okresów przeterminowania i przypisywaniu im odpowiednich stawek utraty wartości.

3 PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE WIERZycIELA

3.1. Podstawowe dane rejestrowe przedsiębiorstwa

Dane identyfikacyjne przyjęto na podstawie wpisów w Krajowym Rejestrze Sądowym przedsiębiorców (odczyt z internetowego systemu KRS) oraz w Krajowym Rejestrze Zadłużonych.

Nazwa: Optimarent Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;

Forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;

Siedziba: Warszawa; województwo mazowieckie;

Adres siedziby: Ul. Powstańców Śląskich 103, lok. 1; 01-355 Warszawa;

Data rejestracji w KRS: 29.01.2010 r.;

Numer w KRS: 0000347740;

REGON: 142259512; **NIP:** 1132787799;

Wspólnicy:

Dygudaj Marcin – wspólnik posiada całość udziałów spółki;

Kapitał zakładowy: 200 000,00 zł ;

Zarząd:

Dygudaj Marcin – członek zarządu;

Przedmiot przeważającej działalności:

77, 11, Z, wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek;

Przedmiot pozostałej działalności:

45, 11, Z, sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek;

45, 19, Z, sprzedaż hurtowa i detaliczna pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli;

45, 20, Z, konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli;

45, 40, Z, sprzedaż hurtowa i detaliczna motocykli, ich naprawa i Konserwacja oraz sprzedaż hurtowa i detaliczna części i akcesoriów do nich;

52, 10, B, magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów;

63, 11, Z, przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność;

96, 09, Z, pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana;

46, 14, Z, działalność agentów zajmujących się sprzedażą maszyn, urządzeń przemysłowych, statków i samolotów;

77, 21, Z, wypożyczanie i dzierżawa sprzętu rekreacyjnego i sportowego;

Upadłość Spółki:

- Ogłoszenie upadłości Spółki na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie; XVIII Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 29.29.2025 r., WA1M/GU/216/2025;

Syndyk: Konrad Latoch.

3.2. Opis przedsiębiorstwa

Według danych z KRS Spółka została zarejestrowana w 2010 roku pierwotnie pod nazwą Autociti Sp. z o.o., która z czasem została zmieniona na Optimarent Sp. z o.o. Przeważającym przedmiotem działalności Spółki jest wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek. Spółka miała swoją siedzibę w różnych lokalizacjach w Warszawie, a aktualnie przy ulicy Powstańców Śląskich. Według informacji dodatkowych do sprawozdania finansowego Spółka w 2024 roku zatrudniała 4 osoby. We wrześniu 2025 roku została ogłoszona upadłość Spółki.

4 OSZACOWANIE WARTOŚCI NALEŻNOŚCI

4.1. Informacja o należnościach

Przedmiotem wyceny jest portfel wierzytelności handlowych wynikających głównie z niezapłaconych faktur za towary i usługi (w tym m.in. wynajem i sprzedaż pojazdów) oraz jednej wierzytelności z tytułu niewykonania umowy sprzedaży. Wierzytelności przysługują od następujących dłużników: PROJEKT IBR Sp. z o.o., „IBR” Sp. z o.o., GOLDING BUSINESS CONSULTING Sp. z o.o., O R I O N Wiesława Domaradzka (przedsiębiorca jednoosobowy), EVO FLEET Sp. z o.o. oraz AUTO-WŁOCH Sp. j. Część z tych podmiotów pozostaje ze sobą powiązana osobowo (PROJEKT IBR Sp. z o.o., „IBR” Sp. z o.o. i GOLDING BUSINESS CONSULTING Sp. z o.o. – podmioty łączone przez Pana Jana Kozłowskiego), co ma znaczenie dla oceny ryzyka koncentracji oraz faktycznej ściągальności zobowiązań. Według informacji otrzymanych od Zamawiającego nie zostały podjęte próby sądowego odzyskania należności poza tym dłużnicy nie kwestionują istnienia wycenianych zobowiązań.

Dla wybranych dłużników odnotowano istotne informacje jakościowe:

- PROJEKT IBR Sp. z o.o.: brak aktualnych danych finansowych w KRS i istniejące wzmianki w KRZ o nieudanych egzekucjach komorniczych. Na potrzeby wyceny pozyskano również raport o dłużniku z firmy Kaczmarek Group, który wykazał, że podmiot posiada 4 negatywne wpisy w bazie KRD na łączną kwotę 6 361,54 zł (wobec 3 wierzycieli).
- „IBR” Sp. z o.o.: brak aktualnych danych finansowych w KRS i istniejące wzmianki w KRZ o nieudanych egzekucjach komorniczych, dodatkowo wszystkie należności są przedawnione. Na potrzeby wyceny pozyskano również raport o dłużniku z firmy Kaczmarek Group, który wykazał, że podmiot posiada 1 negatywny wpis w bazie KRD na łączną kwotę 590,00 zł.
- GOLDING BUSINESS CONSULTING Sp. z o.o.: należności wynikają z wynajmu pojazdu; według informacji przekazanych przez Zleceniodawcę początkowo obsługa zobowiązań była terminowa, następnie zaprzestano płatności, a kontakt z osobami

reprezentującymi spółkę urwał się; brak aktualnych danych finansowych. Na potrzeby wyceny pozyskano również raport o dłużniku z firmy Kaczmarski Group, który nie przedstawia informacji o ewentualnych innych nieuregulowanych przez dłużnika zobowiązaniach.

- O R I O N Wiesława Domaradzka: dłużniczka uznaje dług; prowadzi dobrze doinwestowaną działalność hotelarską, co sugeruje istotny poziom aktywów, ale brak wiedzy o obciążeniach (np. hipoteki, zastawy) oraz o łącznym zadłużeniu; dodatkowo (zgodnie z najlepszą wiedzą) brak rozdzielności majątkowej z małżonkiem, co teoretycznie zwiększa pulę majątku egzekucyjnego, lecz nie eliminuje ryzyka. Wierzytelności pozostają nieuregulowane od 2023 r. Na potrzeby wyceny pozyskano również raport o dłużniku z firmy Kaczmarski Group, który nie przedstawia informacji o ewentualnych innych nieuregulowanych przez dłużniczkę zobowiązaniach, ale równocześnie również nie zawiera żadnych informacji o majątku dłużniczki;
- EVO FLEET Sp. z o.o.: od lat wykazuje straty i ujemny kapitał własny; postępowanie egzekucyjne prowadzi urząd skarbowy; część faktur pochodzi z lat 2019–2023.
- AUTO-WŁOCH Sp. j.: należność z tytułu niewykonania umowy (niedostarczenie opłaconych samochodów); według dostępnych informacji spółka osiąga zyski i ma dodatni kapitał własny. Na potrzeby wyceny pozyskano również raport o dłużniku z firmy Kaczmarski Group, który nie przedstawia informacji o ewentualnych innych nieuregulowanych przez dłużnika zobowiązaniach.

Wartość portfela w ujęciu nominalnym wynosi 4 915 406,96 zł. Szczegółowe zestawienie wierzytelności (m.in. numery dokumentów, terminy zapłaty, kwoty nominalne i wyniki wyceny dla każdej pozycji) przedstawiono w Załączniku nr 1.

4.2. Wycena należności

Wycena została przeprowadzona metodą mnożnikową, polegającą na przypisaniu do każdej wierzytelności dwóch współczynników: współczynnika „wiekowania” odzwierciedlającego upływ czasu od terminu wymagalności oraz współczynnika wypłacalności przypisanego indywidualnie do dłużnika.

*Wartość oszacowana pojedynczej wierzytelności = (Kwota nominalna + odsetki [naliczone do dnia wyceny]) * Współczynnik wiekowania * Współczynnik wypłacalności (z zastrzeżeniem wyjątku opisanego poniżej).*

Z racji tego, że perspektywa odzyskania należności została oszacowana na ułamek wartości - zastosowano uproszczenie polegające na pominięciu naliczania odsetek za okres od daty wyceny do daty potencjalnego odzysku i dyskontowania uzyskanych wyników, ponieważ w tych okolicznościach efekty tych czynności w dużej mierze się kompensują, przez co ich wpływ na wynik wyceny jest nieistotny.

Współczynnik wiekowania

Zastosowano skalę procentową zależną od okresu przeterminowania; im dłuższe opóźnienie, tym niższy współczynnik, aż do poziomu 0% w przypadku wierzytelności przedawnionych. Przedziały w tabeli na następnej stronie.

Lp.	Okres przeterminowania	Współczynnik
1.	nieprzeterminowane	100%
2.	do 30 dni	90%
3.	do 60 dni	80%
4.	do 90 dni	70%
5.	do 180 dni	60%
6.	do 270 dni	50%
7.	do 360 dni	40%
8.	do 540 dni	30%
9.	do 720 dni	20%
10.	do 900 dni	10%
11.	powyżej 900 dni	5%
12.	przedawnione	0%

Współczynnik wypłacalności (indywidualny dla dłużnika)

Dla każdego dłużnika wyznaczono odrębny współczynnik, oparty na przesłankach jakościowych (stan majątkowy, kontynuacja działalności, wyniki, informacje z KRS, przebieg dotychczasowych egzekucji/negocjacji, itp.). W szczególności:

- PROJEKT IBR Sp. z o.o.: brak aktualnych danych, nieudane egzekucje – 20%
- „IBR” Sp. z o.o.: brak aktualnych danych, nieudane egzekucje; dodatkowo wszystkie należności są przedawnione (co i tak daje 0% na etapie wiekowania) – 20%.
- GOLDING BUSINESS CONSULTING Sp. z o.o.: brak aktualnych danych – 50%.
- EVO FLEET Sp. z o.o.: ujemny kapitał własny i wieloletnie straty, zajęcie przez organ podatkowy – 10%.
- AUTO-WŁOCH Sp. j.: dodatni kapitał własny, dodatnie wyniki – 100%.

Wyjątek – O R I O N Wiesława Domaradzka

Z uwagi na znaczną, najwyższą w portfolio, wartość nominalną tej należności oraz jej istotny wpływ na łączny wynik wyceny, poświęca się jej poniżej pogłębione, odrębne omówienie metodologiczne.

W przypadku tego dłużnika zastosowano jedynie współczynnik wiekowania, bez mnożnika wypłacalności. Uzasadnienie:

- Dłużnik prowadzi działalność w formie jednoosobowej działalności gospodarczej i z tego powodu nie ma obowiązku publikowania danych finansowych. Przy braku wiarygodnych, publicznych danych finansowych i o zadłużeniu każda punktowa ocena wypłacalności staje się w praktyce arbitralna. W takich warunkach mnożnik wypłacalności nie „dodaje wiedzy”, lecz dodaje niepewności, ponieważ może sztucznie zawyżać lub zaniżać wycenę. Eliminacja tego mnożnika zmniejsza błąd modelu i upraszcza go do komponentu, który wynika wyłącznie z empirycznych faktów (wiek i wymagalność).
- Aktywa o charakterze hotelowym są zwykle kredytowane i obciążone zabezpieczeniami rzeczowymi. W typowym scenariuszu egzekucyjnym wierzyciele zabezpieczeni (banki) wyprzedzają wierzycieli niezabezpieczonych. Wobec realnej możliwości „przegrania” z kolejką wierzycieli uprzywilejowanych, stosowanie odrębnego mnożnika wypłacalności mogłoby fałszywie sugerować dostęp do wartości majątku, podczas gdy w praktyce odzysk dla wierzyciela niezabezpieczonego może być zależny niemal wyłącznie od płynności dłużnika, a nie od wartości brutto aktywów.

- Fakt dwuletniego braku płatności to twardy sygnał ograniczonej płynności. To spójne ze zredukowaniem modelu do samego komponentu wiekowania i konserwatywnego poziomu odzysku.

Wynik

Zastosowanie opisanej metodologii dało łączną wartość oszacowaną portfela na poziomie **588 994,20 zł** wobec nominalnych 4 915 406,96 zł. Rozbicie na poszczególne pozycje (wraz z przypisanymi współczynnikami i obliczeniami) przedstawiono w Załączniku nr 1, który stanowi integralną część niniejszego opisu.

5 PODSUMOWANIE

Wartość rynkowa należności Spółki Optimarent Sp. z o.o. w upadłości według stanu na dzień 28.09.2025 r. została oszacowana na kwotę **588 994,20 zł**.

**Słownie: pięćset osiemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery złote
dwadzieścia groszy**

6 UWAGI DOTYCZĄCE OPRACOWANIA

Niniejszą opracowanie wykonano przy zastosowaniu najwyższej staranności i w najlepszej wierze w oparciu o dokumentację otrzymaną od zleceniodawcy. Zleceniodawca oraz osoby trzecie powinny mieć na uwadze, że przedstawione oszacowanie może być obarczone ryzykiem, wynikającym z prawdopodobieństwa przyjętych w oszacowaniu założeń.

7 ZAŁĄCZNIKI

1. Oszacowanie wartości należności.

Załączniki Nr 1. Oszacowanie wartości należności

Lp.	Nazwa klienta	Kwota nominalna	Odsetki	Łączna kwota	Termin zapłaty	Współczynnik z wiekowania	Współczynnik z tyt. wypłacalności	WYCENA
1.	PROJEKT IBR Sp. z o.o.	4 308,12 zł	2 310,36 zł	6 618,48 zł	14.05.2022	5%	20%	66,18 zł
2.	PROJEKT IBR Sp. z o.o.	4 308,12 zł	2 270,14 zł	6 578,26 zł	14.06.2022	5%	20%	65,78 zł
3.	"IBR" Sp. z o.o.	4 308,12 zł	n.d.	4 308,12 zł	14.12.2020	0%	20%	0,00 zł
4.	"IBR" Sp. z o.o.	4 308,12 zł	n.d.	4 308,12 zł	14.01.2021	0%	20%	0,00 zł
5.	"IBR" Sp. z o.o.	4 308,12 zł	n.d.	4 308,12 zł	12.02.2021	0%	20%	0,00 zł
6.	"IBR" Sp. z o.o.	4 308,12 zł	n.d.	4 308,12 zł	29.03.2021	0%	20%	0,00 zł
7.	"IBR" Sp. z o.o.	4 308,12 zł	n.d.	4 308,12 zł	14.04.2021	0%	20%	0,00 zł
8.	"IBR" Sp. z o.o.	4 308,12 zł	n.d.	4 308,12 zł	14.05.2021	0%	20%	0,00 zł
9.	"IBR" Sp. z o.o.	4 308,12 zł	n.d.	4 308,12 zł	14.07.2021	0%	20%	0,00 zł
10.	"IBR" Sp. z o.o.	4 308,12 zł	n.d.	4 308,12 zł	14.10.2021	0%	20%	0,00 zł
11.	"IBR" Sp. z o.o.	4 308,12 zł	n.d.	4 308,12 zł	23.11.2021	0%	20%	0,00 zł
12.	GOLDING BUSINESS CONSULTING Sp. z o.o.	4 308,12 zł	2 166,75 zł	6 474,87 zł	12.08.2022	5%	50%	161,87 zł
13.	GOLDING BUSINESS CONSULTING Sp. z o.o.	4 308,12 zł	2 104,43 zł	6 412,55 zł	14.09.2022	5%	50%	160,31 zł
14.	GOLDING BUSINESS CONSULTING Sp. z o.o.	4 308,12 zł	2 047,77 zł	6 355,89 zł	14.10.2022	5%	50%	158,90 zł
15.	GOLDING BUSINESS CONSULTING Sp. z o.o.	4 308,12 zł	1 989,23 zł	6 297,35 zł	14.11.2022	5%	50%	157,43 zł
16.	GOLDING BUSINESS CONSULTING Sp. z o.o.	4 308,12 zł	1 896,52 zł	6 204,64 zł	02.01.2023	5%	50%	155,12 zł
17.	GOLDING BUSINESS CONSULTING Sp. z o.o.	4 308,12 zł	1 868,84 zł	6 176,96 zł	14.01.2023	5%	50%	154,42 zł
18.	GOLDING BUSINESS CONSULTING Sp. z o.o.	4 308,12 zł	1 811,50 zł	6 119,62 zł	14.02.2023	5%	50%	152,99 zł
19.	GOLDING BUSINESS CONSULTING Sp. z o.o.	4 308,12 zł	1 756,15 zł	6 064,27 zł	14.03.2023	5%	50%	151,61 zł
20.	O R I O N WIESŁAWA DOMARADZKA	98 907,19 zł	33 691,44 zł	132 598,63 zł	07.08.2023	10%		13 259,86 zł
21.	O R I O N WIESŁAWA DOMARADZKA	98 907,19 zł	33 691,44 zł	132 598,63 zł	07.08.2023	10%		13 259,86 zł

22.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	98 907,19 zł	33 691,44 zł	132 598,63 zł	07.08.2023	10%	13 259,86 zł
23.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	98 907,19 zł	33 691,44 zł	132 598,63 zł	07.08.2023	10%	13 259,86 zł
24.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	98 907,19 zł	33 691,44 zł	132 598,63 zł	07.08.2023	10%	13 259,86 zł
25.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	98 907,19 zł	33 691,44 zł	132 598,63 zł	07.08.2023	10%	13 259,86 zł
26.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	98 907,19 zł	33 691,44 zł	132 598,63 zł	07.08.2023	10%	13 259,86 zł
27.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	96 375,79 zł	33 094,52 zł	129 470,31 zł	01.08.2023	10%	12 947,03 zł
28.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	96 375,79 zł	33 094,52 zł	129 470,31 zł	01.08.2023	10%	12 947,03 zł
29.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	96 375,79 zł	33 094,52 zł	129 470,31 zł	01.08.2023	10%	12 947,03 zł
30.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	98 907,19 zł	35 552,39 zł	134 459,58 zł	27.06.2023	10%	13 445,96 zł
31.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	98 907,19 zł	35 552,39 zł	134 459,58 zł	27.06.2023	10%	13 445,96 zł
32.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	98 907,19 zł	35 552,39 zł	134 459,58 zł	27.06.2023	10%	13 445,96 zł
33.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	98 907,19 zł	35 552,39 zł	134 459,58 zł	27.06.2023	10%	13 445,96 zł
34.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	98 907,19 zł	35 552,39 zł	134 459,58 zł	27.06.2023	10%	13 445,96 zł
35.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	98 907,19 zł	35 552,39 zł	134 459,58 zł	27.06.2023	10%	13 445,96 zł
36.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	98 907,19 zł	35 552,39 zł	134 459,58 zł	27.06.2023	10%	13 445,96 zł
37.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	98 907,19 zł	35 552,39 zł	134 459,58 zł	27.06.2023	10%	13 445,96 zł
38.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	98 907,19 zł	35 552,39 zł	134 459,58 zł	27.06.2023	10%	13 445,96 zł
39.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	98 907,19 zł	35 552,39 zł	134 459,58 zł	27.06.2023	10%	13 445,96 zł
40.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł
41.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł
42.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł

43.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł	
44.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł	
45.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł	
46.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł	
47.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł	
48.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł	
49.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł	
50.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł	
51.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł	
52.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł	
53.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł	
54.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł	
55.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł	
56.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł	
57.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł	
58.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	99 234,85 zł	35 670,17 zł	134 905,02 zł	27.06.2023	10%	13 490,50 zł	
59.	ORION WIESŁAWA DOMARADZKA	67 483,00 zł	24 256,91 zł	91 739,91 zł	27.06.2023	10%	9 173,99 zł	
60.	EVO FLEET Sp. z o.o.	495 020,00 zł	n.d.	495 020,00 zł	31.12.2022	0%	10%	0,00 zł
61.	EVO FLEET Sp. z o.o.	36 506,00 zł	n.d.	36 506,00 zł	02.03.2019	0%	10%	0,00 zł
62.	EVO FLEET Sp. z o.o.	30 750,00 zł	n.d.	30 750,00 zł	30.03.2019	0%	10%	0,00 zł
63.	EVO FLEET Sp. z o.o.	38 130,00 zł	n.d.	38 130,00 zł	28.04.2019	0%	10%	0,00 zł
64.	EVO FLEET Sp. z o.o.	37 200,00 zł	n.d.	37 200,00 zł	30.05.2019	0%	10%	0,00 zł
65.	EVO FLEET Sp. z o.o.	123,00 zł	n.d.	123,00 zł	30.06.2019	0%	10%	0,00 zł

66.	EVO FLEET Sp. z o.o.	123,00 zł	n.d.	123,00 zł	28.07.2019	0%	10%	0,00 zł
67.	EVO FLEET Sp. z o.o.	200,00 zł	82,63 zł	282,63 zł	02.03.2023	5%	10%	1,41 zł
68.	EVO FLEET Sp. z o.o.	99,00 zł	39,63 zł	138,63 zł	30.03.2023	5%	10%	0,69 zł
69.	EVO FLEET Sp. z o.o.	99,00 zł	39,63 zł	138,63 zł	30.03.2023	5%	10%	0,69 zł
70.	EVO FLEET Sp. z o.o.	99,00 zł	39,63 zł	138,63 zł	30.03.2023	5%	10%	0,69 zł
71.	EVO FLEET Sp. z o.o.	1 284,61 zł	514,22 zł	1 798,83 zł	30.03.2023	5%	10%	8,99 zł
72.	EVO FLEET Sp. z o.o.	200,00 zł	80,06 zł	280,06 zł	30.03.2023	5%	10%	1,40 zł
73.	EVO FLEET Sp. z o.o.	200,00 zł	80,06 zł	280,06 zł	30.03.2023	5%	10%	1,40 zł
74.	EVO FLEET Sp. z o.o.	200,00 zł	80,06 zł	280,06 zł	30.03.2023	5%	10%	1,40 zł
75.	EVO FLEET Sp. z o.o.	200,00 zł	80,06 zł	280,06 zł	30.03.2023	5%	10%	1,40 zł
76.	EVO FLEET Sp. z o.o.	52 900,00 zł	13 790,59 zł	66 690,59 zł	30.01.2024	20%	10%	1 333,81 zł
77.	AUTO WŁOCH Sp. j.	216 724,32 zł	56 498,25 zł	273 222,57 zł	30.01.2024	20%	100%	54 644,51 zł
SUMA WIERZYTELNOŚCI NOMINALNIE		4 915 406,96 zł					SUMA OSZACOWANA	588 994,20 zł