



**Opinia na temat wartości godziwej 100% kapitałów
własnych oraz pakietu 1.221 udziałów w Spółce
Mamissima Sp. z o.o.**

dla Zarządu Modern Commerce S.A.
ul. Kopernika 5 lok. 7
00-367 Warszawa

Warszawa, 2 czerwca 2021 r.

Opinia niezależnego biegłego rewidenta na temat wartości godziwej 100% kapitałów własnych oraz pakietu 1.221 udziałów w Spółce Mamissima Sp. z o.o.

dla Zarządu Modern Commerce S.A. z siedzibą w Warszawie

Podstawa i przedmiot opinii

Opinia została sporządzona w związku z art.312¹ § 1 pkt 2) Kodeksu Spółek Handlowych.

Celem przeprowadzonych prac było wydanie opinii na temat wartości godziwej 100% kapitałów własnych oraz pakietu 1.221 udziałów w Spółce Mamissima Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Wiertniczej 59 („Spółka”) według stanu na dzień 31.03.2021 r. w celu wypełnienia kryteriów określonych w art. 312¹ § 1 pkt 2) Kodeksu Spółek Handlowych. Opinia sporządzona została dla Zarządu Modern Commerce S.A., na potrzeby wniesienia pakietu 1.221 udziałów Spółki Mamissima Sp. z o.o. jako wkładu niepieniężnego do spółki Modern Commerce S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Kopernika 5 lok. 7.

Źródła informacji

Nasza opinia została sporządzona w oparciu o:

- sprawozdania finansowe Spółki za lata 2018-2019,
- bilans na dzień 31.03.2021 r. oraz rachunek zysków i strat za okres 01.01-31.03.2021r.,
- bilans na dzień 31.12.2020 r. oraz rachunek zysków i strat za okres 01.01-31.12.2020r.,
- założenia prognostyczne na lata prognozy,
- inne materiały analityczne zebrane i przygotowane przez Zarząd Modern Commerce S.A..

Na potrzeby sporządzenia niniejszej opinii założyliśmy, iż otrzymane dane są wystarczająco dokładne i kompletne, by możliwe było sporządzenie wiarygodnej wyceny.

Wycenę sporządzono z należytą starannością, jednak należy zwrócić uwagę na fakt, że wszelkie opracowania dotyczące wyceny podmiotów gospodarczych niosą za sobą ryzyko popełnienia błędu wynikającego z subiektywizmu ocen wyprowadzonych przez wyceniającego bądź też ocen zawartych w cytowanych materiałach źródłowych, czy też braku wiedzy o zjawiskach i zdarzeniach dotyczących wycenianego podmiotu, a nie przekazanych wyceniającemu w trakcie zbierania materiałów informacyjnych. Wycena ponadto opiera się o prognozę przekazaną nam przez Zarząd Modern Commerce S.A. i mimo iż zastosowaliśmy procedurę weryfikacyjną, to istnieje niepewność realizacji tych prognoz w przyszłości.

Odpowiedzialność za sporządzenie wyceny

Za sporządzenie wyceny i wydanie opinii dotyczącej wartości godziwej 100% kapitałów własnych oraz pakietu 1.221 udziałów w Spółce Mamissima Sp. z o.o. odpowiedzialna jest

Spółka WBS Audyt Sp. z o.o. Zarząd Modern Commerce S.A. odpowiedzialny jest za przygotowanie i przekazanie dokumentów, będących podstawą do wydania niniejszej opinii.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Naszym zadaniem było dokonanie wyceny i wydanie opinii na temat wartości godziwej 100% kapitałów własnych oraz pakietu 1.221 udziałów w Spółce Mamissima Sp. z o.o. na dzień 31.03.2021 r.

Wymogi kontroli jakości

Firma audytorska stosuje krajowe standardy kontroli jakości w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Kontroli Jakości 1 „Kontrola jakości firm przeprowadzających badania i przeglądy sprawozdań finansowych oraz wykonujących inne zlecenia usług atestacyjnych i pokrewnych” przyjęte uchwałą nr 2040/37a/2018 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 3 marca 2018 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości, dalej „KSKJ 1”.

Zgodnie z wymogami KSKJ 1 firma audytorska utrzymuje kompleksowy system kontroli jakości obejmujący udokumentowane polityki i procedury odnośnie zgodności z wymogami etycznymi, standardami zawodowymi oraz mającymi zastosowanie wymogami prawnymi i regulacyjnymi.

Niezależność biegłego rewidenta

Wykonując usługę wyceny oraz wydania opinii na temat wartości godziwej akcji biegły rewident i firma audytorska pozostawali niezależni od Spółki oraz Modern Commerce S.A. zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności), przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów.

Podsumowanie wykonanych procedur i ograniczenia

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późn.zm.),
- Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 13 „Ustalenie wartości godziwej”,
- ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1415),
- Krajowego standardu usług atestacyjnych innych niż badanie i przegląd 3000 (Z) w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Atestacyjnych 3000 (zmienionego) „Usługi atestacyjne inne niż badania lub przeglądy historycznych informacji finansowych”, przyjętego uchwałą nr 3436/52e/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie krajowych standardów przeglądu, krajowych standardów usług atestacyjnych innych niż badanie i przegląd oraz krajowych standardów usług pokrewnych, dalej „KSUA 3000 (Z)”,
- Kodeksu Spółek Handlowych (ustawa z dnia 15 września 2000 r., Dz.U. z 2000 r., Nr 94, poz. 1037 z późniejszymi zmianami, ostatni tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 1526) w ramach procedury przewidzianej w art.312¹ § 1 pkt 2)

W ramach przeprowadzania wyceny oraz formułowania opinii na temat wartości godziwej udziałów nie było przedmiotem naszej pracy wykonanie badania, przeglądu ani innych procedur weryfikujących w odniesieniu do sprawozdań i informacji finansowych, będących podstawą przygotowania wyceny w rozumieniu Krajowych Standardów Rewizji Finansowej, a także w rozumieniu art. 64 ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości, ani też w odniesieniu do ksiąg rachunkowych. Wobec powyższego opinia biegłego na temat wyceny wartości godziwej 100% kapitałów własnych oraz pakietu 1.221 udziałów w Spółce Mamissima Sp. z o.o. nie stanowi opinii biegłego rewidenta w rozumieniu art. 83 Ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym (Dz. U 2020, poz. 1415). Przedmiotem naszej pracy nie była również ocena prawidłowości przedstawionych przez Zarząd Modern Commerce S.A. prognoz, będących podstawą wyceny.

Krajowy Standard Usług Atestacyjnych Innych Niż Badanie i Przegląd 3000 (Z) nakłada na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia prac w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że wycena wartości godziwej 100% kapitałów własnych oraz pakietu 1.221 udziałów w Spółce Mamissima Sp. z o.o. została ustalona w sposób poprawny i w oparciu o prawidłowo przyjęte założenia. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że ustalenie przedmiotowej wyceny wartości godziwej przeprowadzone zgodnie z KSUA 3000 (Z) zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie spowodowane danymi stanowiącymi podstawę do dokonania wyceny.

Wybór procedur i metodologii wyceny wartości godziwej zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od jego oceny ryzyka wystąpienia w wycenie wartości godziwej istotnych zniekształceń skutków celowych działań bądź błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka biegły rewident uwzględnia kontrolę wewnętrzną związaną z przygotowaniem materiałów i dokumentów do wyceny wartości godziwej przez Zarząd Modern Commerce S.A., w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur, nie zaś w celu wyrażenia wniosku na temat skuteczności jej działania.

Wycena została ustalona:

- **metodą zdyskontowanych przyszłych strumieni pieniężnych DCF (dla metody przyjęto wagę na poziomie 75%)**, która opiera się na założeniu, że wartość przedsiębiorstwa/kapitałów własnych uzależniona jest od skali korzyści finansowych, jakie właścicielom przyniesie wyceniane przedsiębiorstwo w trakcie dalszego jego funkcjonowania. Wycena wartości przedsiębiorstwa polegała m.in. na przeprowadzeniu procedur, w ramach których została ustalona:
 - (+) suma zdyskontowanych strumieni pieniężnych w okresie szczegółowej prognozy
 - (+) wartość rezydualna (stanowiąca wartość bieżącą przyszłych strumieni pieniężnych generowanych przez Przedsiębiorstwo po okresie szczegółowej prognozy)
 - (+) wartość godziwa aktywów pozaoperacyjnych na początek okresu szczegółowej prognozy
 - (+) wartość krótkoterminowych aktywów finansowych na początek okresu szczegółowej prognozy
 - (-) wartość długu odsetkowego (w przypadku procedury wyceny bazującej o przepływy pieniężne dla właścicieli i wierzycieli)

Przy wyznaczeniu współczynników dyskontowych do wyznaczenia wartości bieżącej zastosowano współczynnik środka okresu.

Przedmiotową procedurę wyceny Spółki dokonano w oparciu o przepływy pieniężne dostępne dla właścicieli i wierzycieli oraz lewarowany koszt kapitału własnego (WACC).

Wielkość oraz struktura prognozowanych przychodów ze sprzedaży oraz kosztów działalności operacyjnej w układzie kalkulacyjnym za lata obrotowe 2021-2025 została



przyjęta na podstawie założeń prognostycznych przekazanych nam przez Zarząd Modern Commerce S.A.

- **metodą mnożników giełdowych (dla metody przyjęto wagę na poziomie 25%),** polegającą na wykorzystaniu do celów wyceny relacji ekonomicznych (wskaźników, mnożników) ukształtowanych na rynku kapitałowym danego kraju w wyniku powtarzających się transakcji kupna-sprzedaży całości lub części (udziałów, akcji) przedsiębiorstw. Wskaźniki określają najczęściej relacje wartości rynkowej kapitału przedsiębiorstw do wartości ekonomicznej, charakteryzującej efekty działalności tych przedsiębiorstw. Inaczej mówiąc, przy zastosowaniu metody wskaźników giełdowych wartość przedsiębiorstwa określa się pośrednio, na podstawie jego porównania z innymi, podobnymi podmiotami gospodarczymi.

W ocenie biegłego rewidenta wykonane w trakcie przeprowadzonych prac procedury stanowią wystarczającą podstawę do wyrażenia niniejszej opinii.

Metoda wyceny oraz wynik wyceny

Zgodnie z wynikiem wyceny, wartość godziwa:

- 100% kapitałów własnych Spółki Mamissima Sp. z o.o. ustalona przy zastosowaniu:
 - metody zdyskontowanych przyszłych przepływów pieniężnych (DCF) wynosi 6.037 tys. zł (słownie: sześć milionów trzydzieści siedem tysięcy złotych), w tym:
 - wartość bieżąca strumieni z działalności operacyjnej dla okresu szczegółowej prognozy – okres: 01.04.2021-31.12.2025 w kwocie 2.322 tys. PLN,
 - wartość rezydualna kapitałów własnych w kwocie 4.431 tys. PLN,
 - wartość środków pieniężnych na początek okresu prognozy w kwocie 234 tys. PLN,
 - wartość bieżąca długu odsetkowego na początek okresu szczegółowej prognozy w kwocie (-)950 tys. PLN.
 - metody mnożników giełdowych wynosi 10.316 tys. zł (słownie: dziesięć milionów trzysta szesnaście tysięcy złotych).

Waga dla wyceny DCF – 75%,

Waga dla wyceny metodą mnożników giełdowych – 25%.

Razem wartość godziwa 100% kapitałów własnych Spółki Mamissima Sp. z o.o. wynosi 7.107 tys. zł (słownie: siedem milionów sto siedem tysięcy złotych).

- Wartość godziwa 1 udziału Spółki Mamissima Sp. z o.o. w oparciu o przeprowadzoną wycenę wynosi 2.908,94 zł; **wartość godziwa wnoszonego pakietu 1.221 szt. udziałów wynosi 3.552 tys. zł.**

Opinia

Na podstawie przeprowadzonych przez nas procedur wyceny ustalona wartość godziwa 100% kapitałów własnych w Spółce Mamissima Sp. z o.o. na dzień 31.03.2021 r. wynosi 7.107 tys. zł a pakietu 1.221 udziałów w Spółce Mamissima Sp. z o.o. na dzień 31.03.2021 r. wynosi 3.552 tys. zł.



Ograniczenie wykorzystania

Sporządzona przez nas opinia przeznaczona jest wyłącznie do użytku Modern Commerce S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Kopernika 5 lok.7, przygotowana została na potrzeby wniesienia pakietu 1.221 udziałów w Spółce Mamissima Sp. z o.o. jako wkładu niepieniężnego do spółki Modern Commerce S.A. i nie może być użyta w innym celu. Nie ponosimy odpowiedzialności za efekty wykorzystania opinii przez osoby trzecie, nie będące jej adresatem oraz za skutki jakichkolwiek decyzji podjętych w oparciu o informacje zawarte w niniejszym dokumencie.

W imieniu **WBS Audyt Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 4 lok. U9B, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3685



Marcin Wasil
Kluczowy Biegły Rewident nr ew. 9846

Warszawa, 2 czerwca 2021 roku