

**PLAN PODZIAŁU
PRZEZ WYDZIELENIE
NOWO ZAWIĄZANEJ SPÓŁKI
WINPROPERTY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ZE SPÓŁKI DZIELONEJ
WINDOOR SP. Z O.O.**

**PRZEZ PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKU SPÓŁKI DZIELONEJ NA
NOWO ZAWIĄZANĄ SPÓŁKĘ**

Radom, dnia 29 maja 2026 roku

CZĘŚĆ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

Niniejszy plan podziału (dalej: „**Plan Podziału**”) został sporządzony przez spółkę pod firmą WINDOOR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Radomiu, adres: ul. Zofii Holszańskiej 5, 26-600 Radom, wpisaną do rejestrów przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001011385, NIP: 7963015542, REGON: 7963015542, kapitał zakładowy: 100.000 zł (dalej: „**Spółka Dzielona**”).

Podział Spółki Dzielonej zostanie dokonany w trybie art. 529 § 1 pkt 4) Kodeksu spółek handlowych (dalej: „**KSH**”), tj. przez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej na nowo zawiązaną spółkę za udziały tej spółki nowo zawiązanej, które obejmą wspólnicy Spółki Dzielonej (dalej: „**Spółka Nowo Zawiązana**”).

Stosownie do treści art. 530 § 2 KSH wydzielenie nastąpi w dniu wpisu do rejestru Spółki Nowo Zawiązanej (dalej: „**Dzień Wydzielenia**”).

Na podstawie Art. 533 § 2 w zw. z art. 534 KSH Zarząd Spółki Dzielonej sporządził i przyjął uchwałę z dnia 29 maja 2026 r. Plan Podziału o treści jak poniżej.

1. Określenie typu, firmy i siedziby każdej ze Spółek uczestniczących w podziale

Spółka Dzielona:

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Firma: WINDOOR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba: Radom
Adres: ul. Zofii Holszańskiej 5, 26-600 Radom
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku,
VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS: 0001011385
Nr NIP: 7963015542

Spółka Nowo Zawiązana:

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Firma: WINPROPERTY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba: Klwaty
Adres: ul. Azaliowa 5, 26-660 Klwaty
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku,
VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

2. Sposób podziału

Podział Spółki Dzielonej nastąpi z uwzględnieniem wewnętrznej struktury organizacyjnej Spółki Dzielonej, obejmującej dwie zorganizowane części przedsiębiorstwa, wyodrębnione w strukturze organizacyjnej Spółki Dzielonej, zgodnie z którą przedsiębiorstwo Spółki Dzielonej składa się z dwóch zakładów będących jednostkami wewnętrznej organizacji Spółki Dzielonej, tj.:

- 1) Dział Nieruchomości związany z wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami na rzecz podmiotów niepowiązanych, a także działalnością konferencyjno-szkoleniową, stanowiący zorganizowaną część przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej obejmującą organizacyjnie i finansowo wyodrębniony zespół składników materialnych i niematerialnych oraz zobowiązań Spółki Dzielonej, przeznaczonych do realizacji zadań gospodarczych związanych ze świadczeniem usług wynajmu i zarządzania nieruchomościami oraz prowadzeniem działalności konferencyjno-szkoleniowej funkcjonujący pod nazwą „**DZIAŁ NIERUCHOMOŚCI**”. W ramach DZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, Spółka Dzielona prowadzi również działalność polegającą na organizacji konferencji i szkoleń. Do tego rodzaju działalności Spółka Dzielona wykorzystuje nieruchomość położoną w miejscowości Klwaty. Działalność konferencyjno-szkoleniowa polega na organizacji i obsłudze wydarzeń takich jak konferencje, szkolenia, warsztaty oraz spotkania biznesowe, obejmując m.in. udostępnianie przestrzeni, zaplecza technicznego oraz usług towarzyszących.
- 2) Dział Produkcji związany z projektowaniem, produkcją oraz sprzedażą stolarki drzwiowej, w szczególności drzwi wewnętrznych, wraz z rozwiązaniami uzupełniającymi, oferowanymi na rynku krajowym za pośrednictwem sieci dystrybucji. Działalność ta obejmuje w szczególności procesy produkcyjne, sprzedażowe, marketingowe oraz obsługę klientów i kontrahentów. Wskazany rodzaj działalności jest prowadzony w ramach wyodrębnionej organizacyjnie jednostki wewnętrznej Spółki Dzielonej, funkcjonującej pod nazwą „**DZIAŁ PRODUKCJI**”, do którego przypisane są odpowiednie zasoby majątkowe, personel oraz kompetencje niezbędne do samodzielnej realizacji tej działalności.

DZIAŁ NIERUCHOMOŚCI oraz DZIAŁ PRODUKCJI mogłyby stanowić niezależne przedsiębiorstwa w rozumieniu przedmiotowym (zgodnie z art. 551 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny; tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 459), samodzielnie realizujące przypisane im zadania.

Podział WINDOOR sp. z o.o. zostanie dokonany w trybie art. 529 § 1 pkt 4 KSH, tj. poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej w postaci DZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

na Spółkę Nowo Zawiazaną za wszystkie udziały tej spółki, które obejmie jedyny wspólnik Spółki Dzielonej.

Podział zostanie dokonany bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, ze środków zgromadzonych na kapitałach własnych innych niż kapitał zakładowy. Celem podziału jest wydzielenie i przeniesienie na Spółkę Nowo Zawiazaną zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci DZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.

Pomimo przeprowadzonego podziału nie dojdzie do rozwiązania Spółki Dzielonej.

Podział zostanie dokonany na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej oraz uchwały wspólników Spółki Nowo Zawiazanej w organizacji w sprawie podziału.

Projekty w sprawie uchwał podziałowych stanowią odpowiednio Załącznik nr 1 oraz Załącznik nr 2 do Planu Podziału.

Projekt umowy Spółki Nowo Zawiazanej stanowi Załącznik nr 3 do Planu Podziału.

Opis wyodrębnionych składników majątku (aktywów i pasywów) oraz szczegółowy podział najistotniejszych składników majątku Spółki Dzielonej przydzielonych Spółce Nowo Zawiazanej (DZIAŁU NIERUCHOMOŚCI) zawiera Część II niniejszego Planu Podziału.

Plan podziału został sporządzony wg stanu na dzień 29 maja 2026 r. Wszystkie składniki majątku nieprzypisane Spółce Nowo Zawiazanej w niniejszym Planie Podziału przypadają Spółce Dzielonej.

3. Stosunek wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Nowo Zawiazanej i wysokość ewentualnych dopłat

Spółka Dzielona

Kapitał zakładowy Spółki Dzielonej wynosi 100.000,00 (sto tysięcy) zł i dzieli się na 100 (sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 (tysiąc) zł każdy.

Na dzień sporządzenia Planu Podziału jedynym wspólnikiem Spółki Dzielonej posiadającym 100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 100.000,00 zł jest Paweł Redestowicz.

Wartość bilansowa majątku Spółki Dzielonej na dzień 30 kwietnia 2026 r. wynosi 16.736.815,01 zł, w tym wartość majątku przypadającego na wydzielany DZIAŁ NIERUCHOMOŚCI wynosi 9.625.766,48 zł.

Zarząd Spółki Dzielonej planuje wydzielić z majątku Spółki Dzielonej majątek i zobowiązania przynależne do DZIAŁU NIERUCHOMOŚCI bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej. Wydzielenie Spółki Nowo Zawiazanej zostanie pokryte przez środki zgromadzone na kapitałach własnych Spółki Dzielonej innych niż kapitał zakładowy.

Zmiana kapitałów Spółki Dzielonej w związku z podziałem przedstawia się następująco:

Kapitały własne Spółki Dzielonej przed podziałem:

16.736.815,01 zł

Kapitały własne Spółki Dzielonej po podziale:

7.111.048,53 zł

Spółka Nowo Zawiazana

Jednocześnie zostanie założona Spółka Nowo Zawiazana, której kapitał zakładowy wyniesie 100.000,00 zł i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy i łącznej wartości nominalnej 100.000,00 zł, które w całości zostaną przyznane jednemu wspólnikowi Spółki Dzielonej. Nadwyżka ponad wartość majątku przejmowanego przez Spółkę Nowo Zawiazaną w wysokości 9.625.766,48 zł ponad wartość nominalną nowoutworzonych udziałów 100.000,00 zł w kwocie 9.525.766,48 zł zostanie przelana na jej kapitał zapasowy, zgodnie z treścią Art. 154 § 3 KSH.

4. Zasady dotyczące przyznania udziałów w Spółce Nowo Zawiazanej

Objęcie udziałów w Spółce Nowo Zawiazanej odbędzie się z zachowaniem proporcji do udziałów posiadanych w Spółce Dzielonej. Udziały w Spółce Nowo Zawiazanej zostaną przyznane w całości jednemu wspólnikowi Spółki Dzielonej, który będzie również jedynym wspólnikiem Spółki Nowo Zawiazanej.

Udziały zostaną pokryte przenoszona na Spółkę Nowo Zawiazaną częścią majątku Spółki Dzielonej w postaci DZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, na którą składają się aktywa i pasywa o łącznej sumie bilansowej wynoszącej 10.496.570,86 zł, obejmującej składniki majątku szczegółowo określone w Części II niniejszego Planu Podziału.

Udziały w kapitale zakładowym Spółki Nowo Zawiazanej zostaną przyznane jednemu wspólnikowi w dniu powzięcia przez Zgromadzenie Wspólników Spółki Dzielonej uchwały w sprawie podziału.

W związku z tym, że wydzielenie będzie następowało bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, a także w związku z przydziałem udziałów w Spółce Nowo Zawiazanej z zachowaniem proporcji do udziałów posiadanych w Spółce Dzielonej, parytetu wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Nowo Zawiazanej nie ustala się. W ramach

podziału nie dojdzie do wymiany udziałów w sensie ścisłym, gdyż wspólnicy Spółki Dzielonej obejmą udziały w kapitale zakładowym Spółki Nowo Zawiązanej z jednoczesnym zachowaniem dotychczas posiadanych udziałów w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej.

Wspólnikowi Spółki Dzielonej na każdy 1 udział w Spółce Dzielonej przysługiwać będzie 1 udział w Spółce Nowo Zawiązanej. Stosunek objęcia udziałów, czyli stosunek w jakim wspólnik Spółki Dzielonej obejmie udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Nowo Zawiązanej wynosi 1:1, co oznacza, że na sto udziałów w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej o wartości nominalnej 1.000, zł każdy przypada sto udziałów w kapitale zakładowym Spółki Nowo Zawiązanej o wartości nominalnej 1.000 zł każdy, przy jednoczesnym zachowaniu udziałów w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej.

Stosunek wymiany udziałów uwzględnia wartość Spółki Dzielonej ustaloną dla celów podziału zgodnie z art. 534 § 2 pkt 3 KSH według stanu na dzień 30 kwietnia 2026 r., a także wartość zorganizowanej części przedsiębiorstwa Działu Nieruchomości oraz Działu Produkcji.

Dopłat nie przewiduje się.

5. Dzień, od którego udziały w Spółce Nowo Zawiązanej uprawniają do uczestnictwa w zysku

Udziały będą uprawniały do uczestnictwa w zysku Spółki Nowo Zawiązanej od Dnia Wydzielenia, tj. dnia rejestracji Spółki Nowo Zawiązanej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

6. Prawa przyznane przez Spółkę Nowo Zawiazaną wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej

W Spółce Dzielonej nie istnieją wspólnicy ani inne osoby o szczególnych uprawnieniach, o których mowa w szczególności w Art. 174 § 2-5, Art. 176 oraz Art. 196 KSH. Wspólnikowi Spółki Dzielonej ani innym osobom nie zostaną przyznane przez Spółkę Nowo Zawiazaną żadne szczególne uprawnienia w związku z podziałem Spółki Dzielonej, o których mowa w Art. 534 § 1 pkt 5 KSH.

7. Szczególne korzyści dla członków organów spółek, a także innych osób uczestniczących w podziale

Członkom organów Spółki Dzielonej oraz Spółki Nowo Zawiazanej ani innym osobom biorącym udział w podziale nie zostaną przyznane żadne szczególne korzyści, o których mowa w Art. 534 § 1 pkt 6 KSH.

8. Dokładny opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) oraz zezwoleń, koncesji lub ulg przypadających Spółce Nowo Zawiązanej

W ramach podziału Spółce Nowo Zawiązanej przypadną określone aktywa i pasywa Spółki Dzielonej stanowiące zorganizowaną część przedsiębiorstwa, obejmujące w szczególności majątek trwały i obrotowy, prawa i zobowiązania, stosunki umowne związane z dotychczasową działalnością Spółki Dzielonej w zakresie DZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.

Składniki majątku przypadające w ramach podziału Spółce Nowo Zawiązanej zostały opisane zgodnie ze stanem na dzień 29 maja 2026 r. w części II niniejszego Planu Podziału. Wszystkie składniki majątku nieprzypisane Spółce Nowo Zawiązanej w niniejszym Planie Podziału przypadają Spółce Dzielonej.

Stan ten może ulec zmianie do Dnia Wydzielenia w związku z prowadzeniem przez Spółkę Dzieloną bieżącej działalności gospodarczej. Po dniu podpisania Planu Podziału Spółka Dzielona będzie prowadziła działalność gospodarczą, zatrudniać nowych pracowników, nabywać nowe składniki majątku (materialne i niematerialne), zaciągać nowe zobowiązania i nabywać nowe prawa, w tym także wierzytelności i roszczenia wobec osób trzecich.

Wobec powyższego określa się następujące zasady dotyczące zmian składników majątku przypadających Spółce Nowo Zawiązanej po 29 maja 2026 r. do Dnia Wydzielenia:

- 1) Składniki majątku (aktywa i pasywa) nabyte lub uzyskane w zamian za składniki majątku przypadające Spółce Nowo Zawiązanej w niniejszym Planie Podziału przypadają Spółce Nowo Zawiązanej.
- 2) Inne składniki majątku nabyte lub uzyskane przez Spółkę Dzieloną przypadają tej spółce, której zgodnie z niniejszym Planem Podziału przypadają składniki majątku, z którymi związane są nowo nabyte aktywa lub pasywa. W szczególności Spółce Nowo Zawiązanej przypadają składniki majątku nabyte lub uzyskane przez Spółkę Dzieloną i pozostające w funkcjonalnym związku z działalnością DZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.
- 3) Istotne zmiany składników majątku, o których mowa powyżej, będą monitorowane i zostaną uwzględnione w zestawieniu aktywów i pasywów proforma, obejmującym składniki majątku przypadające Spółce Nowo Zawiązanej sporządzonym na dzień poprzedzający Dzień Wydzielenia.
- 4) Od dnia podpisania Planu Podziału do Dnia Wydzielenia Spółka Dzielona będzie prowadziła działalność w taki sposób, aby nie doszło do zmian struktury bilansu i wartości ekonomicznej oraz profilu prowadzenia działalności w zakresie części majątku

Spółki Dzielonej przypadającej Spółce Nowo Zawiązanej, innych niż wynikające z normalnej działalności.

- 5) Jeżeli którakolwiek z umów wskazanych w Części II niniejszego Planu Podziału wygaśa, prawa i obowiązki z takiej umowy nie podlegają przeniesieniu do Spółki Nowo Zawiązanej. Jeżeli którakolwiek z umów wskazanych w Części II niniejszego Planu Podziału strony zastąpiły nową umową, wydzieleniu na rzecz Spółki Nowo Zawiązanej podlegają prawa i obowiązki wynikające z tej umowy.
 - 6) Jeżeli po dacie podpisania Planu Podziału Spółka Dzielona zainicjuje postępowanie sądowe, pozasądowe lub administracyjne lub wstąpi do takiego postępowania jako strona, Spółka Nowo Zawiązana stanie się stroną takiego postępowania pod warunkiem, iż przedmiotowe postępowanie wykazywać będzie związek z działalnością DZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.
 - 7) Spółce Nowo Zawiązanej przypadają nowe decyzje administracyjne, zezwolenia, koncesje i ulgi pozostające w związku z działalnością DZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, wydane lub udzielone Spółce Dzielonej do Dnia Wydzielenia.
 - 8) Jeżeli jakiegokolwiek prawa i obowiązki wynikające z umów, decyzji administracyjnych, zezwoleń, licencji lub ulg nie mogą zostać skutecznie przejęte przez Spółkę Nowo Zawiazaną zgodnie z niniejszym Planem Podziału, Spółka Dzielona i Spółka Nowo Zawiazana będą ze sobą współpracować, przekażą sobie nawzajem wszelkie informacje oraz udzielać sobie nawzajem wszelkiej pomocy jaka może być zasadnie konieczna do przeniesienia takich praw i obowiązków, decyzji, zezwoleń, ulg i koncesji.
 - 9) W przypadku wątpliwości czy konkretny składnik majątkowy, prawo, obowiązek, decyzja, zezwolenie, koncesja lub ulga są związane z częścią działalności gospodarczej Spółki Dzielonej dotyczącej DZIAŁU NIERUCHOMOŚCI podlegającej wydzieleniu w ramach niniejszego Planu Podziału, a tym samym czy zostały przeniesione na Spółkę Nowo Zawiazaną, po Dacie Wydzielenia Spółka Dzielona oraz Spółka Nowo Zawiazana sporządzą stosowne porozumienie, potwierdzające przeniesienie konkretnego składnika majątkowego, prawa, obowiązku, decyzji, zezwolenia, koncesji lub ulgi.
- 9. Podział między wspólników Spółki Dzielonej udziałów Spółki Nowo Zawiazanej oraz zasady podziału**

W ramach podziału udziały w Spółce Nowo Zawiazanej zostaną objęte przez jedynego wspólnika Spółki Dzielonej zgodnie z zasadami określonymi w punkcie 4 niniejszego Planu Podziału.

10. Uproszczenia związane z przeprowadzeniem procedury podziału

Podział zostanie dokonany z uproszczeniem wymogów dokumentacyjnych, na podstawie art. 538¹ KSH.

Za zgodą wszystkich wspólników Spółek uczestniczących w podziale, odstąpiono od:

- 1) obowiązku badania Planu Podziału przez biegłego i jego opinii,
- 2) obowiązku udzielenia przez Zarząd Spółki Dzielonej informacji, o których mowa w Art. 536 § 4 KSH, tj. informacji o wszelkich istotnych zmianach w zakresie składników majątkowych (aktywów i pasywów), które nastąpiły między dniem sporządzenia niniejszego Planu Podziału a dniem powzięcia uchwały o podziale;
- 3) obowiązku sporządzania oświadczenia zawierającego informację o stanie księgowym spółki, sporządzoną dla celów podziału na dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie planu podziału, przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie jak ostatni bilans roczny.

Powyższe zgody stanowią Załącznik nr 4 do niniejszego Planu Podziału.

Ponadto, zgodnie z treścią Art. 538¹ § 2 KSH, z uwagi na fakt, iż udziały w Spółce Nowo Zawiązanej zostaną przyznane wszystkim dotychczasowym wspólnikom Spółki Dzielonej, proporcjonalnie do udziału każdego z dotychczasowych wspólników w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej, nie jest konieczne sporządzanie pisemnego sprawozdania zarządu uzasadniającego podział Spółki Dzielonej w trybie Art. 536 § 1 KSH.

11. Ogłoszenie Planu Podziału

Plan podziału zostanie bezpłatnie udostępniony w dniu 29 maja 2026 r. do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej pod adresem www.windowoor.pl/pl/do_pobrania na co najmniej 6 tygodni przed dniem rozpoczęcia Zgromadzeń Wspólników Spółek uczestniczących w podziale, na których ma być powzięta uchwała w przedmiocie podziału, nieprzerwanie do dnia zakończenia tych Zgromadzeń. Zgodnie z powyższym oraz treścią Art. 535 § 3 KSH Plan Podziału nie zostanie ogłoszony w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

12. Załączniki do Planu Podziału

Załącznik nr 1 Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej w sprawie podziału

- Załącznik nr 2 Projekt uchwały wspólników Spółki Nowo Zawiazanej w sprawie podziału
- Załącznik nr 3 Projekt umowy Spółki Nowo Zawiazanej
- Załącznik nr 4 Oświadczenie wspólnika Pawła Redestowicza
- Załącznik nr 5 Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej
- Załącznik nr 6 Ustalenie wartości majątku zorganizowanej części przedsiębiorstwa – Działu Nieruchomości

CZĘŚĆ II
OPIS I PODZIAŁ SKŁADNIKÓW MAJĄTKU PRZYPADAJĄCYCH SPÓŁCE NOWO
ZAWIĄZANEJ

1. Podstawowe zasady wyodrębnienia składników majątku Działu Nieruchomości Spółki Dzielonej przypadających Spółce Nowo Zawiazanej

- 1) W strukturze przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej funkcjonują wyodrębnione organizacyjnie, funkcjonalnie i finansowo zorganizowane części przedsiębiorstwa – Dział Nieruchomości i Dział Produkcji.
- 2) W ramach podziału przyjęto zasadę, że Spółce Nowo Zawiazanej przypadają te składniki majątku, które związane są z działalnością Działu Nieruchomości pozwalające na samodzielne realizowanie jego dotychczasowych funkcji i zadań gospodarczych poza strukturą przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej.
- 3) Wskazane zadania i funkcje obejmują:

a) wynajem i zarządzanie nieruchomościami Spółki Dzielonej:

- stanowiącą lokal mieszkalny położony w Warszawie przy ulicy Złotej pod nr 448/225, dla którego prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA4M/00459592/3 oraz

- stanowiącą zabudowaną nieruchomość położoną w Radomiu przy ulicy Toruńskiej składającej się z działek gruntu o nr 97/1 i 97/2 - dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr RA1R/00014908/0, nr 97/22 - dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr RA1R/00137702/4, nr 103/1 - dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr RA1R/00153549/1

na rzecz podmiotów niepowiązanych, a także

- b) działalność konferencyjno-szkoleniową prowadzoną na nieruchomości stanowiącej działkę zabudowaną budynkiem konferencyjno-szkoleniowym położoną w miejscowości Klwaty, adres: 248 Klwaty, polegającą na organizacji i obsłudze wydarzeń takich jak konferencje, szkolenia, warsztaty oraz spotkania biznesowe, obejmując m.in. udostępnianie przestrzeni, zaplecza technicznego oraz usług towarzyszących. Działalność konferencyjno-szkoleniowa polega na organizacji i obsłudze konferencji, szkoleń, warsztatów oraz spotkań biznesowych, w tym na udostępnianiu powierzchni wraz z niezbędnym zapleczem technicznym i organizacyjnym.

- 4) Opisana wyżej zasada dotyczy również wszelkich praw, obowiązków, należności i zobowiązań, jak również decyzji oraz zezwoleń powiązanych funkcjonalnie z działalnością Działu Nieruchomości.
- 5) Składnik majątku, prawo, obowiązek, należność, zobowiązanie, który ma charakter niepodzielny i dotyczy zarówno Działu Nieruchomości, jak i pozostałej części Spółki Dzielonej, pozostanie w Spółce Dzielonej, chyba że co innego wynika z treści niniejszego Planu Podziału.
- 6) Przejęcie przez Spółkę Nowo Zawiazaną pracowników Spółki Dzielonej zatrudnionych w Dziale Nieruchomości nastąpi zgodnie z art. 23¹ Kodeksu pracy. Szczegółowe zasady przejęcia pracowników zostały opisane poniżej w Punkcie 3.
- 7) Ogólne zestawienie wartości składników majątku (aktywów i pasywów) przypisanych Spółce Nowo Zawiazanej według stanu na 30 kwietnia 2026 r. przedstawiane jest poniżej:

AKTYWA	30.04.2026
A. AKTYWA TRWAŁE	9 925 085,55
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	7 508 722,56
III. Należności długoterminowe	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	2 416 362,99
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	571 485,31
I. Zapasy	0,00
II. Należności krótkoterminowe	189 589,31
III. Inwestycje krótkoterminowe	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	381 896,00
AKTYWA RAZEM	10 496 570,86

PASywa	30.04.2026
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	9 625 766,48
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	9 625 766,48
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	
VI. Zysk (strata) netto	
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	870 804,38
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	870 804,38

IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00
PASYWA RAZEM	10 496 570,86

2. Składniki majątku

- 1) Składniki majątku przypadające w ramach podziału Działowi Nieruchomości zostały opisane zgodnie ze stanem na dzień 29 maja 2026 r. Stan ten może ulec zmianie do Dnia Wydzielenia w związku z prowadzeniem przez Spółkę Dzieloną bieżącej działalności.
- 2) **Środki pieniężne.** Spółce Nowo Zawiązanej nie zostaną przekazane żadne środki pieniężne.
- 3) **Prawa, obowiązki, należności i zobowiązania wobec kontrahentów i osób trzecich.** Spółce Nowo Zawiązanej przypadają prawa, obowiązki, należności i zobowiązania z umów (oraz aneksów do tych umów) związanych z działalnością Działu Nieruchomości (i niezwiązanych z pozostałą działalnością Spółki Dzielonej), zgodnie z wykazem. Spółce Nowo Zawiązanej przypadają prawa, obowiązki, należności i zobowiązania niewynikające z pisemnych umów, lecz potwierdzone innymi dokumentami (faktury, zamówienia), które są związane z działalnością Działu Nieruchomości. Spółka Nowo Zawiązana przejmie od Spółki Dzielonej wszelkie obowiązki umowne i inne zobowiązania związane z działalnością Działu Nieruchomości, a w przypadku, gdy prawa i obowiązki nie zostały przypisane w Planie Podziału określonej Spółce, a są związane również z działalnością Działu Nieruchomości, Spółka Nowo Zawiązana zwolni Spółkę Dzieloną z wykonania tych obowiązków umownych i zobowiązań.
- 4) **Składniki majątku trwałego, wyposażenie.** Spółce Nowo Zawiązanej przypadają składniki majątku trwałego przypisane do Działu Nieruchomości zgodnie z wykazem.
- 5) **Nieruchomości.** Nieruchomości przypadające Spółce Nowo Zawiązanej przedstawia Wykaz poniżej.
- 6) **Decyzje administracyjne.** Decyzje administracyjne przypadające Spółce Nowo Zawiązanej przedstawia Wykaz poniżej.
- 7) **Rozliczenia Międzyokresowe.** Spółce Nowo Zawiązanej przypadają prawa, obowiązki, należności i zobowiązania z rozliczeń międzyokresowych przypisane do Działu Nieruchomości.

3. Pracownicy, Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych i umowy z pracownikami

- 1) W związku z wydzieleniem części majątku Spółki Dzielonej, do Spółki Nowo Zawiązanej przechodzą pracownicy zatrudnieni w Dziale Nieruchomości, pozostali pracownicy pozostają w Spółce Dzielonej. Sytuację prawną pracowników przechodzących do Spółki Nowo Zawiązanej określa art. 23¹ ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 1998 r. Nr 21, poz. 94 ze zm.). Lista pracowników przechodzących do Spółki Nowo Zawiązanej zawarta jest w Wykazie poniżej.
- 2) Spółka Nowo Zawiązana z Dniem Wydzielenia stanie się stroną stosunków pracy w odniesieniu do pracowników przeniesionych zgodnie z punktem poprzedzającym.

4. Roszczenia

Spółce Nowo Zawiązanej przypadają roszczenia i zobowiązania związane z działalnością Działu Nieruchomości będące przedmiotem postępowań sądowych, w tym egzekucyjnych, toczących się lub zakończonych na Dzień Wydzielenia.

5. Szczegółowy podział najistotniejszych składników majątku Spółki Dzielonej przydzielonych Spółce Nowo Zawiązanej („Wykaz”)

I. WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

Numer inwentarzowy	Nazwa środka trwałego	Wartość początkowa	Umorzenie	Wartość bilansowa
0-1/15	DZIAŁKA ZABUDOWANA 97/23 956 M.KW	48 876,30	1 016,64	47 859,66
0-1/16	DZIAŁKA 97/1,97/2	21 828,30	454,06	21 374,24
0-1/17	DZIAŁKA 748 (97/11) , 1052 (127/2) UDZIAŁ 1/12 POW.1770 M2	10 573,10	219,96	10 353,14
0-1/18	DZIAŁKA ZABUDOWANA 97/22 21588 M.KW	1 104 579,80	22 975,22	1 081 604,58
0-1/19	DZIAŁKA ZABUDOWANA 248 KLWATY	56 400,00	1 173,12	55 226,88
0-1/21	DZIAŁKA NIEZABUDOWANA 103/1 POW 647 M.KW WSPÓŁWŁASNOŚĆ 1/2	91 881,36	1 911,18	89 970,18
0-1/58	DZIAŁKA 97/20 TORUŃSKA 5417 M.KW WIECZYSTE UŻYTKOWANIE	1 517 380,36	31 561,47	1 485 818,89
0-1/59	DZIAŁKA 97/19 TORUŃSKA 1069 M. KW WIECZYSTE UŻYTKOWANIE	299 940,36	6 238,73	293 701,63
1-1/15	BUDYNEK ADMINISTRACYJNY 2-KONDYGNACYJNY	47 270,90	47 270,90	0,00
1-1/16	SKŁADOWISKO ODPADÓW	11 970,30	11 970,30	0,00
1-1/17	WIATA ROWEROWA 120 M.KW	15 024,13	15 024,13	0,00
1-1/18	MYJNIA SAMOCHODOWA 70M.KW	8 672,40	8 672,40	0,00
1-1/19	HALA "CZESKA 3074 M.KW	1 482 329,56	1 482 329,56	0,00
1-1/20	MAGAZYN FARB I LAKIERÓW 76,56 M.KW	9 527,51	9 527,51	0,00
1-1/21	MAGAZYN GAZÓW TECHNICZNYCH 36,96 M.KW	4 641,60	4 641,60	0,00
1-1/22	STACJA TRAFI 246,17 M.KW	98 781,00	98 781,00	0,00

1-1/23	WIATA ROWEROWA 120 M.KW 97/22	15 024,10	15 024,10	0,00
1-1/24	HALA PRODUKCYJNA Z DOBUDÓWKĄ 5560 M.KW	2 058 909,96	2 058 909,96	0,00
1-1/27	BUDYNEK KONFERENCYJNO-SZKOLENIOWY	757 648,94	245 848,16	511 800,78
1-1/31	BUDYNEK MAGAZYNOWY A MUROWANY DZIAŁKA 97/22	487 558,37	118 101,23	369 457,14
1-1/32	BUDYNEK MAGAZYNOWY B MUROWANY DZIAŁKA 97/22	321 610,96	77 228,94	244 382,02
1-1/33	BUDYNEK MAGAZYNOWY C STALOWY 651,80 M. KW DZIAŁKA 97/22	326 681,11	78 975,63	247 705,48
1-1/34	MAGAZYN HALA NR 5 POW. 825 M.KW STALOWA DZIAŁKA 97/22	401 464,28	97 856,46	303 607,82
1-1/59	LOKAL MIESZKALNY UL. ŻŁOTA 44 LOK 225 O POW. 107,3 M2	2 726 502,82	310 139,83	2 416 362,99
1-1/67	BUDYNEK MAGAZYNOWO-SOCJALNY DZIAŁKA 97/20 741.27 M. KW 1968R	183 620,36	41 314,59	142 305,77
1-1/68	BUDYNEK SOCJALNO-GARAŻOWY DZIAŁKA 97/19 117,33M. KW 1968R	70 583,36	15 881,13	54 702,23
1-1/69	BUDYNEK MAGAZYNOWY 2016R 275,70 M.KW DZIAŁKA 97/20 UŻYWANY	125 620,36	8 564,13	117 056,23
1-1/70	BUDYNEK PRODUKCYJNY 2015 R 1378,45 M.KW DZIAŁKA 97/20 UŻYWANY	1 350 620,36	94 813,47	1 255 806,89
	RAZEM	10 504 062,38	4 840 875,03	5 663 187,35

II. WYKAZ ISTOTNYCH ŚRODKÓW TRWAŁYCH

Numer inwentarzowy	Nazwa środka trwałego	Wartość początkowa	Umorzenie	Wartość bilansowa
2-210/012	PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE DZIAŁKA 97/20	6 167,36	911,79	5 255,57
2-210/013	PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE LATA 70-80	8 452,36	1 901,88	6 550,48
2-211/001	PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ DZIAŁKA 97/19	12 123,36	12 123,36	0,00
2-211/002	PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ DZIAŁKA 97/20	2 395,36	2 395,36	0,00
2-220/001	NAWIERZCHNIA DROGI DOJAZDOWEJ TORUŃSKA	15 240,94	8 215,30	7 025,64
2-220/004	PLAC MANEWROWY (PARKING) NA DZIAŁKACH 97/23,103/1,97/1,97/2	380 776,96	167 299,73	213 477,23
2-220/022	UTWARDZENIE TERENU DZIAŁKA 97/19 2016 R	22 620,36	5 089,50	17 530,86
2-220/023	UTWARDZENIE TERENU DZIAŁKA 97/20 2016 R	67 870,36	15 270,93	52 599,43
2-290/001	KORT DO PADLA	170 623,60	2 488,29	168 135,31
2-291/003	INSTALACJA WODOCIĄGOWA TORUŃSKA 12A	32 261,59	13 113,81	19 147,78
3-7/015	INSTALACJA DO TERMICZNEGO PRZEKSZTAŁCANIA ODPADÓW DREWNA I DREWNOPODOBNYCH EKOMAT RTPO 1500W	1 000 000,00	461 849,78	538 150,22
5-592/005	KOSIARKA DO TRAWY 520 VS-H HIGHLINE	1 991,87	1 991,87	0,00
6-612/001	UKŁAD POMIAROWY ŚREDNIEGO NAPIĘCIA TORUŃSKA	30 000,00	28 500,00	1 500,00
6-613/001	STACJA TRANSFORMATOROWA PZREBUDOWA KLWATY	14 300,00	14 300,00	0,00
6-622/004	ŻŁOTA- ODTWARZACZ MUSIC STREAMER	3 585,72	3 585,72	0,00
6-622/005	ŻŁOTA - ADAPTER AV LOEWE NR 1	110,51	110,51	0,00
6-622/006	ŻŁOTA - ADAPTER AV LOEWE NR 2	110,52	110,52	0,00
6-622/007	ŻŁOTA - ADAPTER AV LOEWE NR 3	110,52	110,52	0,00
6-623/002	ŻŁOTA - TELEWIZOR 65" LOEWE BILD 5.65 OLED PIANO BLACK	20 408,83	15 306,30	5 102,53
6-623/003	ŻŁOTA - AMPLITUNER INTEGRA DRX-4 BLACK	4 027,30	4 027,30	0,00
6-623/004	ŻŁOTA - MONITOR AUDIO SILVER 6G W12 PIANO BLACK	5 515,90	5 515,90	0,00
6-623/005	ŻŁOTA - APPLE TV 4K HDR 64GB+ IP DRIVER DLA APPLE TV	1 292,12	1 292,12	0,00

6-623/006	ZŁOTA - TELEWIZOR 48" LOEWE BILD 3.48 LED GRAPHITE GREY N1	8 715,43	8 715,43	0,00
6-623/007	ZŁOTA - TELEWIZOR 48" LOEWE BILD 3.48 LED GRAPHITE GREY N2	8 715,43	8 715,43	0,00
6-623/008	ZŁOTA - KOMTROLER ELAN GSC2	7 501,47	7 501,47	0,00
6-623/009	ZŁOTA - URZĄDZENIE DO TRANSMISJI RCA N1	661,86	661,86	0,00
6-623/010	ZŁOTA - URZĄDZENIE DO TRANSMISJI RCA N2	661,86	661,86	0,00
6-623/011	ZŁOTA - URZĄDZENIE DO TRANSMISJI RCA N3	661,86	661,86	0,00
6-623/012	ZŁOTA - URZĄDZENIE DO TRANSMISJI IP R232/IR N1	1 213,45	1 213,45	0,00
6-623/013	ZŁOTA - URZĄDZENIE DO TRANSMISJI IP R232/IR N2	1 213,45	1 213,45	0,00
6-623/014	ZŁOTA - URZĄDZENIE DO TRANSMISJI IP R232/IR N3	1 213,45	1 213,45	0,00
6-623/015	ZŁOTA - SPLITTER RCA	772,38	772,38	0,00
6-629/013	ZŁOTA - GŁOŚNIK FRONT DALI FAZON F5 PIANO BLACK NR 1	5 736,69	5 736,69	0,00
6-629/014	ZŁOTA - GŁOŚNIK FRONT DALI FAZON F5 PIANO BLACK NR 2	5 736,69	5 736,69	0,00
6-629/015	ZŁOTA - GŁOŚNIK CENTER DALI LCR PIANO BLACK + PODSTAWA /UCHW	2 161,74	2 161,74	0,00
6-629/016	ZŁOTA - GŁOŚNIK SURROUND DALI FAZON SAT + PODSTAWA/UCHWYT N1	1 092,41	1 092,41	0,00
6-629/017	ZŁOTA - GŁOŚNIK SURROUND DALI FAZON SAT + PODSTAWA/UCHWYT N2	1 092,41	1 092,41	0,00
6-652/004	INSTALACJA ODPYLANIA TORUŃSKA	111 517,00	111 517,00	0,00
6-652/005	INSTALACJA ODPYLAJĄCA FIMAS	30 000,00	30 000,00	0,00
6-652/010	KLIMATYZACJA GREE U-CROWN	4 796,75	4 796,75	0,00
6-652/022	KLIMATYZATOR SEVRA09	2 276,42	2 276,42	0,00
6-653/001	KLIMATYZATOR 1	4 252,20	4 252,20	0,00
6-653/002	KLIMATYZATOR 2	4 252,20	4 252,20	0,00
6-653/003	KLIMATYZATOR 3	4 252,20	4 252,20	0,00
6-653/005	KLIMATYZATOR XE-PKEWCS-XE9PKEW,E-PKECU-E9PKE	2 670,00	2 670,00	0,00
6-653/006	KLIMATYZATOR AS12NS1HRA, 1U12BS3ERA TORUŃSKA NR1	3 658,54	3 658,54	0,00
6-653/008	KLIMATYZATOR AS12NS1HRA, 1U12BS3ERA TORUŃSKA NR 2	3 658,54	3 658,54	0,00
6-653/012	KLIMATYZATOR HISENSE INV 3,5	2 500,00	2 500,00	0,00
6-659/026	ODKURZACZ DOLPHIN S200	3 637,40	3 637,40	0,00
6-662/001	ZESTAW PROJEKCYJNY SANYO PLV-2700, EKRAKARBONADA	6 229,51	6 229,51	0,00
6-662/003	TELEWIZOR LED DO PROJEKCJI	4 634,15	4 479,92	154,23
6-663/005	INSTALACJA PRZECIWPOŻAROWA BOSCH YAPIDA	248 000,00	106 640,28	141 359,72
8-808/034	BRAMA PRZEMYSŁOWA ST40 RAL8014 Z NAPĘDEM D600 FAAC	3 570,00	3 570,00	0,00
8-808/043	BRAMA PRZEMYSŁOWA ST40 325X425 RAL9006	6 302,00	6 302,00	0,00
8-808/044	BRAMA PRZEMYSŁOWA ST40 SZRA RAL 9006 300X300	4 682,00	4 682,00	0,00
8-808/045	ZESTAW MEBLI BIUROWYCH PRINCE 2SL	4 315,15	4 315,15	0,00
8-808/046	ZESTAW MEBLI BIUROWYCH 3FL 2SP	4 314,15	4 314,15	0,00
8-808/047	BRAMA PRZEMYSŁOWA ST40 RAL9006	25 650,00	25 650,00	0,00
8-808/049	BRAMA GARAŻOWA ONELINE	5 500,00	5 500,00	0,00
8-808/050	BRAMA GARAŻOWA ST40 SZARY RAL9006 340*357	5 696,00	5 696,00	0,00
8-808/054	FILTR ODE-130/M LX	3 200,00	3 200,00	0,00
8-808/061	BRAMA PRZEMYSŁOWA ST40 HALA TORUŃSKA	5 060,00	5 060,00	0,00
8-808/072	LODOWKA ACO 060,1 WHIRLPOOL	1 657,63	1 657,63	0,00

8-809//007	BAREK EICHOL TOWNHAUSE	4 386,14	4 386,14	0,00
8-809/004	KANAPA NICOLINE TENERIFE + ZAGŁÓWKI+ PODNÓŻEK - ZESTAW	16 888,46	16 888,46	0,00
8-809/005	ŁÓŻKO PIUMA 180 WRAZ Z OBICIEM + MATERAC	16 006,63	16 006,63	0,00
8-809/006	STÓŁ SANDER 106*200	6 632,19	6 632,19	0,00
8-809/008	STOLIKI PADOVA EISCHOL - KOMPLET	7 310,00	7 310,00	0,00
8-809/009	FOTEL LOL	15 934,96	15 934,96	0,00
8-809/010	SZAFA W SYPIALNI	5 190,24	5 190,24	0,00
8-809/011	SOFA NAROŻNA	8 195,12	8 195,12	0,00
8-809/012	CATTELAN REGAŁ ARSENAL B - ZŁOTA	4 747,97	4 747,97	0,00
	Razem	2 438 709,67	1 262 720,67	1 175 989,00

III. WYKAZ UMÓW

1. Umowa nr EE-5211-2022-10-350 z dnia 07.10.2022 r. o sprzedaż energii elektrycznej zawarta z firmą Fortum Energia S.A. (dot. Nieruchomości Klwaty)
2. Umowa najmu z dnia 01.11.2025 r. zawarta z firmą Woodprime sp. z o.o.
3. Umowa najmu z dnia 01.06.2024 zawarta z firmą TG Wood sp. z o.o.
4. Umowa najmu z dnia 01.06.2025 r. zawarta z Agnieszką Zając
5. Umowa najmu z dnia 16.09.2024 r. zawarta z KHAP sp. z o.o.
6. Umowa najmu z dnia 10.01.2024 r. zawarta z Magdaleną Górką prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą MGS Magdalena Górka
7. Umowa najmu z dnia 08.10.2025 r. zawarta z PIK GLOBAL HOMES sp. z o.o.
8. Umowa najmu z dnia 17.09.2025 r. zawarta z MILAN HUSLAVSKYI
9. Należności wynikające z rozwiązanej umowy najmu z dnia 30.12.2021 r. zawartej z Winfloor sp. z o.o.
10. Umowa nr OS/22-190/2023 z dnia 01-02-2023 r. o dystrybucję energii elektrycznej zawarta z PGE Dystrybucja S.A.
11. Umowa nr OS/22-5790/2023 z dnia 14-04-2023 o dystrybucję energii elektrycznej zawarta z PGE Dystrybucja S.A.
12. Umowa leasingu operacyjnego nr 42/0047/22 z dnia 01.04.2022 r. zawarta z PEKAO Leasing sp. o.o.
13. Umowa leasingu operacyjnego nr CR1/01872/2020 z dnia 28.04.2020 r. zawarta z Santander Leasing S.A.
14. Umowa nr 3816042 3816043 z dnia 13 czerwca 2018 r. o sprzedaż energii elektrycznej zawarta z firmą E.ON Energia S.A. dawniej INNOGY Polska S.A.
15. Umowa nr 4634151z dnia 01.04.2023 r. o usługi telewizji i Internetu zawarta z firmą Play S.A.
16. Zobowiązania wobec Wspólnoty Mieszkaniowej: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA NIERUCHOMOŚCI ZŁOTA 44 ul. Złota 44, 00-120 Warszawa

IV. LISTA PRACOWIKÓW PRZECHODZĄCYCH DO SPÓŁKI NOWO ZAWIĄZANEJ

1. Paweł Oleksiak
2. Zbigniew Siara
3. Maciej Filipowicz
4. Andrzej Wojtków

PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI DZIELONEJ

Paweł Redestowicz

Emilia Redestowicz

Adam Goliński

Alicja Krzosek

Ireneusz Płatos

Iwona Prus