

**ZAŁĄCZNIK 5 - USTALENIE WARTOŚCI MAJĄTKU SPÓŁKI DZIELONEJ
SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 30 KWIETNIA 2026 R.**

Wartość majątku spółki Windoor sp. z o.o. na dzień 30 kwietnia 2026 r. ustalono metodą księgową na podstawie danych wynikających ze sporządzonego bilansu na dzień 30 kwietnia 2026 r. zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r.

Istota metody księgowej wyceny polega na przyjęciu, że wartość spółki jest równa jej wartości aktywów netto, wyliczonej w oparciu o bilans spółki, a więc stanowi różnicę pomiędzy sumą aktywów a sumą zobowiązań i rezerw na zobowiązania.

Rozumiana w ten sposób wartość majątku Spółki Dzielonej wynosi 16.736.815,01 zł.

| AKTYWA | 30.04.2026 |
|---|----------------------|
| A. AKTYWA TRWAŁE | 28 905 955,02 |
| I. Wartości niematerialne i prawne | 15 059,08 |
| 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych | |
| 2. Wartość firmy | |
| 3. Inne wartości niematerialne i prawne | 15 059,08 |
| 4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe | 24 960 573,95 |
| 1. Środki trwałe | 24 657 582,17 |
| a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu) | 5 428 621,88 |
| b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 7 932 085,42 |
| c) urządzenia techniczne i maszyny | 10 053 466,52 |
| d) środki transportu | 1 242 720,19 |
| e) inne środki trwałe | 688,16 |
| 2. Środki trwałe w budowie | 302 991,78 |
| 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie | 0,00 |
| III. Należności długoterminowe | 0,00 |
| 1. Od jednostek powiązanych | |
| 2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | |
| 3. Od pozostałych jednostek | |
| IV. Inwestycje długoterminowe | 2 416 362,99 |
| 1. Nieruchomości | 2 416 362,99 |
| 2. Wartości niematerialne i prawne | |
| 3. Długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 |
| a) w jednostkach powiązanych | 0,00 |
| - udziały lub akcje | |
| - inne papiery wartościowe | |
| - udzielone pożyczki | |

| | |
|---|----------------------|
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | |
| b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 |
| - udziały lub akcje | |
| - inne papiery wartościowe | |
| - udzielone pożyczki | |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | |
| d) w pozostałych jednostkach | 0,00 |
| - udziały lub akcje | |
| - inne papiery wartościowe | |
| - udzielone pożyczki | |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | |
| 4. Inne inwestycje długoterminowe | |
| V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 1 513 959,00 |
| 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 1 513 959,00 |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | |
| B. AKTYWA OBROTOWE | 22 946 077,63 |
| I. Zapasy | 14 917 364,18 |
| 1. Materiały | 5 921 251,81 |
| 2. Półprodukty i produkty w toku | 2 713 084,23 |
| 3. Produkty gotowe | 6 001 068,15 |
| 4. Towary | 55 736,71 |
| 5. Zaliczki na dostawy i usługi | 226 223,28 |
| II. Należności krótkoterminowe | 6 504 087,90 |
| 1. Należności od jednostek powiązanych | 0,00 |
| a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty: | 0,00 |
| - do 12 miesięcy | |
| - powyżej 12 miesięcy | |
| b) inne | |
| 2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 |
| a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty: | 0,00 |
| - do 12 miesięcy | |
| - powyżej 12 miesięcy | |
| b) inne | |
| 3. Należności od pozostałych jednostek | 6 504 087,90 |
| a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty: | 5 795 072,66 |
| - do 12 miesięcy | 5 795 072,66 |
| - powyżej 12 miesięcy | |
| b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 304,62 |
| c) inne | 708 710,62 |
| d) dochodzone na drodze sądowej | |
| III. Inwestycje krótkoterminowe | 99 632,38 |
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe | 99 632,38 |
| a) w jednostkach powiązanych | 0,00 |
| - udziały lub akcje | |

| | |
|---|----------------------|
| - inne papiery wartościowe | |
| - udzielone pożyczki | |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | |
| b) w pozostałych jednostkach | 0,00 |
| - udziały lub akcje | |
| - inne papiery wartościowe | |
| - udzielone pożyczki | |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | |
| c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 99 632,38 |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 99 632,38 |
| - inne środki pieniężne | |
| - inne aktywa pieniężne | |
| 2. Inne inwestycje krótkoterminowe | |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 1 424 993,17 |
| C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY | |
| D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE | |
| AKTYWA RAZEM (A+B+C+D) | 51 852 032,65 |

| PASYWA | | 30.04.2026 |
|--|--|----------------------|
| A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY | | 16 736 815,01 |
| I. Kapitał (fundusz) podstawowy | | 100 000,00 |
| II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym: | | 11 100 557,77 |
| - nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji) | | |
| III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym: | | |
| - z tytułu aktualizacji wartości godziwej | | |
| IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym: | | |
| - tworzone zgodnie z umową/statutem spółki | | |
| - na udziały (akcje) własne | | |
| V. Zysk (strata) z lat ubiegłych | | 2 866 287,71 |
| VI. Zysk (strata) netto | | 2 669 969,53 |
| VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | | |
| B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA | | 35 115 217,64 |
| I. Rezerwy na zobowiązania | | 1 410 879,90 |
| 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | 149,00 |
| 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | | 1 402 330,90 |
| - długoterminowa | | 153 351,43 |
| - krótkoterminowa | | 1 248 979,47 |
| 3. Pozostałe rezerwy | | 8 400,00 |
| - długoterminowe | | |
| - krótkoterminowe | | 8 400,00 |
| II. Zobowiązania długoterminowe | | 3 165 788,83 |
| 1. Wobec jednostek powiązanych | | |
| 2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | |
| 3. Wobec pozostałych jednostek | | 3 165 788,83 |
| a) kredyty i pożyczki | | 301 244,70 |

| | |
|---|----------------------|
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | |
| c) inne zobowiązania finansowe | 2 864 544,13 |
| d) zobowiązania wekslowe | |
| e) inne | |
| III. Zobowiązania krótkoterminowe | 30 521 649,13 |
| 1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych | 0,00 |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 0,00 |
| - do 12 miesięcy | |
| - powyżej 12 miesięcy | |
| b) inne | |
| 2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 0,00 |
| - do 12 miesięcy | |
| - powyżej 12 miesięcy | |
| b) inne | |
| 3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek | 30 521 649,13 |
| a) kredyty i pożyczki | 14 261 556,30 |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | |
| c) inne zobowiązania finansowe | 1 458 893,86 |
| d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 8 419 986,03 |
| - do 12 miesięcy | 8 419 986,03 |
| - powyżej 12 miesięcy | |
| e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi | 126 318,66 |
| f) zobowiązania wekslowe | |
| g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | 4 308 065,43 |
| h) z tytułu wynagrodzeń | 1 695 838,13 |
| i) inne | 250 990,72 |
| 4. Fundusze specjalne | |
| IV. Rozliczenia międzyokresowe | 16 899,78 |
| 1. Ujemna wartość firmy | 16 899,78 |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | 0,00 |
| - długoterminowe | |
| - krótkoterminowe | |
| PASYWA RAZEM | 51 852 032,65 |

PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI DZIELONEJ

Paweł Redestowicz

Emilia Redestowicz

Adam Goliński

Alicja Krzosek

Ireneusz Płatos

Iwona Prus