

**PLAN PODZIAŁU**  
**ARTOM BUDOWNICTWO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ**  
**ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W TOMASZOWIE MAZOWIECKIM**  
**z dnia 17.07.2019 r. uzgodniony pomiędzy:**

**ARTOM BUDOWNICTWO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 64/66, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 663125, posiadającą numer REGON 366541962 oraz numer NIP 7732480925, kapitał zakładowy 50 050,00 zł, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Tomasza Gliszczyńskiego  
jako „Spółką Dzieloną”

a

**ARTOM P64 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 64/66, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 792369, posiadającą numer REGON 38372639 oraz numer NIP 7732490409, kapitał zakładowy 5 000,00 zł, reprezentowaną przez Członka Zarządu Pawła Szafranka  
jako „Spółką Przejmującą”

Spółka Dzielona i Spółka Przejmująca zwane dalej łącznie "Spółkami uczestniczącymi w podziale",

Działając na podstawie art. 533 § 1 i art. 534 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1030.) Spółki uczestniczące w podziale uzgodniły niniejszy Plan Podziału.

## **Część I**

### **Postanowienia ogólne**

#### **1. Typ, firma i siedziba każdej ze Spółek uczestniczących w podziale:**

##### **1.1. Spółka dzielona:**

**ARTOM BUDOWNICTWO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 64/66, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 663125, posiadającą numer REGON 366541962 oraz numer NIP 7732480925, kapitał zakładowy 50 050,00 zł, zwana dalej "**Spółką Dzieloną**".

##### **1.2. Spółka przejmująca:**

**ARTOM P64 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 64/66, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 792369, posiadającą numer REGON 38372639 oraz numer NIP 7732490409, kapitał zakładowy 5 000,00 zł, zwana dalej „**Spółką Przejmującą**”

#### **2. Sposób podziału:**

2.1. 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.:

- a) Dział Budownictwa 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 kompleksowych usług w zakresie inwestycji budowlanych jako generalny wykonawca, realizujący różnorodne projekty obiektów

przemysłowych, socjalnych, administracyjnych, oświatowych i sportowych, a także montaż i naprawy instalacji wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, doradztwo techniczne, projektowanie i wykonawstwo, funkcjonujący pod nazwą – „DZIAŁ BUDOWNICTWA”;

- b) Dział deweloperski związany z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Przędzalniana 64”, w ramach którego buduje się na nieruchomościach spółki położonych w Łodzi przy ulicy Przędzalnianej pod nr 66A, składającej się z działki gruntu nr 130/1 o obszarze 0,6313 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr LD1M/00116353/9 oraz na nieruchomości w Łodzi przy ulicy Przędzalnianej pod nr 64 składającej się z działki gruntu nr 128 o obszarze 0,2835 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr LD1M/00088175/1, dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1 i nr 2 wraz z garażem podziemnym oraz lokalami usługowymi, według projektu budowlanego, zatwierdzonego ostateczną oraz niezaskarżoną decyzją z dnia 23 października 2018 roku wydaną przez Prezydenta Miasta Łodzi nr DAR-UA-I.2271.2018., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę Przedsięwzięcia Deweloperskiego, funkcjonujący pod nazwą – „DZIAŁ DEWELOPERSKI”;

DZIAŁ BUDOWNICTWA I DZIAŁ DEWELOPERSKI 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;

2.2. Podział ARTOM BUDOWNICTWO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zostanie dokonany w trybie art. 529 § 1 pkt 4 k.s.h., tj. poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej w postaci DZIAŁU DEWELOPERSKIEGO na Spółkę Przejmującą.

2.3. Opis wyodrębnionych składników majątku (aktywów i pasywów) Spółki Dzielonej przypadających Spółce Przejmującej zawiera Część II niniejszego Planu Podziału. Podział został dokonany wg stanu na dzień 22.06.2019 r.

Wszystkie składniki majątku nieprzypisane Spółce Przejmującej w niniejszym Planie Podziału przypadają Spółce Dzielonej.

2.4. Zasady dotyczące zmian składników majątku przypadających Spółce Przejmującej po 22.06.2019 r. do dnia wydzielenia w rozumieniu art. 530 § 2 k.s.h. ("Dzień Wydzielenia") zostały opisane poniżej:

2.4.1. Składniki majątku (aktywa i pasywa) nabyte lub uzyskane w zamian za składniki majątku przypadające Spółce Przejmującej w niniejszym Planie Podziału przypadają tej spółce.

2.4.2. 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 Przejmującej przypadają składniki majątku nabyte lub uzyskane przez Spółkę Dzieloną i pozostające w funkcjonalnym związku z działalnością DZIAŁU DEWELOPERSKIEGO.

2.4.3. Istotne zmiany składników majątku, o których mowa powyżej, będą monitorowane i zostaną uwzględnione w zestawieniu aktywów i pasywów proforma, obejmującym składniki majątku przypadające Spółce Przejmującej sporządzonym na dzień poprzedzający Dzień Wydzielenia.

2.5. Podział zostanie dokonany z uproszczeniem wymogów dokumentacyjnych, na podstawie art. 538 (1) k.s.h. Za zgodą wszystkich wspólników Spółki Dzielonej oraz za zgodą wszystkich wspólników Spółki Przejmującej, odstąpiono od:

- a. obowiązku badania Planu Podziału przez biegłego i jego opinii,
- b. obowiązku udzielenia przez Zarząd Spółki Dzielonej informacji Zarządowi Spółki Przejmującej o wszelkich istotnych zmianach w zakresie składników majątkowych (aktywów i pasywów), które nastąpiły między dniem sporządzenia planu podziału a dniem powzięcia uchwały o podziale.
- c. 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.

2.6. W ramach procedury podziału przez wydzielenie zostaną podjęte następujące:

- a) Zarządy spółek uczestniczących w Podziale zgłoszą do Sądu Rejestrowego Plan podziału na podstawie art. 535 § 1 k.s.h.,



b) Plan Podziału nie zostanie ogłoszony w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. Na podstawie art. 535 § 3 zdanie drugie k.s.h. Plan Podziału wraz z załącznikami zostanie bezpłatnie udostępniony do wiadomości publicznej na stronach internetowych Spółek uczestniczących w podziale przez wydzielenie, odpowiednio:

- dla Spółki Dzielonej - <https://artom.pl/budownictwo/>

- dla Spółki Przejmującej - <https://www.przedzialniana64.pl/>

2.7. Zgodnie z art. 536 § 1 k.s.h. zarządy wszystkich spółek uczestniczących w Podziale sporządzą odrębne pisemne sprawozdania uzasadniające podział Spółki Dzielonej, jego podstawy prawne i ekonomiczne, a zwłaszcza stosunek objęcia udziałów oraz kryteria ich podziału,

2.8. Zarządy Spółek uczestniczących w podziale przez wydzielenie dokonają dwukrotnego zawiadomienia wspólników obu Spółek o planowanym podziale, w sposób przewidziany dla zwoływania zgromadzeń wspólników Spółek Przejmujących i Spółki Dzielonej, na podstawie art. 539 § 1 k.s.h.,

2.9. Zgromadzenie Wspólników Spółki Dzielonej podejmie uchwałę o podziale na podstawie art. 541 § 1 k.s.h.,

2.10. Zgromadzenie Wspólników Spółki Przejmującej na podstawie art. 541 § 1 k.s.h. podejmie uchwałę w sprawie podziału Spółki Dzielonej, podwyższenia kapitału zakładowego i zmiany Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej oraz uchwałę o przyjęciu tekstu jednolitego Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej

2.11. Zarządy wszystkich spółek uczestniczących w Podziale dokonają zgłoszenia do Sądu Rejestrowego uchwały o podziale wraz z wnioskiem o dokonanie ogłoszenia o podziale na podstawie art. 542 § 1 k.s.h.

### **3. Kapitały i udziały Spółek uczestniczących w podziale:**

3.1. Podział Spółki Dzielonej zostanie przeprowadzony bez obniżenia kapitału (funduszu) podstawowego (zakładowego) Spółki Dzielonej w ciężar pozostałych kapitałów własnych (z wyłączeniem zysku/straty netto).

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

Kapitały własne Spółki Dzielonej przed podziałem:

13 467 706,98 zł

Kapitały własne Spółki Dzielonej po podziale:

10 569 700,40 zł

3.3. Jednocześnie przeprowadzone zostanie podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej o kwotę 2 898 000 zł, tj. z kwoty 5 000 zł do kwoty 2 903 000 zł w drodze ustanowienia 57 960 nowych, równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 2 898 000 zł, które w całości zostaną przyznane wspólnikom Spółki Dzielonej w stosunku do ich udziałów w Spółce Dzielonej. Nadwyżka ponad wartość majątku przejmowanego przez Spółkę Przejmującą w wysokości 2 898 006,58 zł ponad wartość nominalną nowoutworzonych udziałów 2 890 000 zł w kwocie 6,58 zł zostanie przelana na jej kapitał zapasowy.

3.4. Zmiana kapitałów Spółki Przejmującej w związku z podziałem przedstawia się następująco:

Kapitały własne Spółki Przejmującej przed podziałem:

5 000 zł

Kapitały własne Spółki Przejmującej po podziale:

2 903 000 zł

#### **4. Stosunek objęcia udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółek Przejmujących:**

4.1 W związku z tym, że wydzielenie będzie następowało bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, a także w związku z przydziałem udziałów w Spółce Przejmującej z zachowaniem proporcji do udziałów posiadanych w Spółce Dzielonej, parytetu wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Przejmującej nie ustala się. W ramach podziału nie dojdzie do wymiany udziałów w sensie ścisłym, gdyż wspólnicy Spółki Dzielonej obejmą udziały w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej z jednoczesnym zachowaniem dotychczas posiadanych udziałów w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej.

4.2 Stosunek objęcia udziałów, czyli stosunek w jakim wspólnicy Spółki Dzielonej obejmą udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej wynosi 100 : 5 796, co oznacza, że na sto udziałów w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej o wartości nominalnej 50 zł każdy przypada 5 796 udziałów w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50 zł każdy, przy jednoczesnym zachowaniu udziałów w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej.

4.3 Dopłat nie przewiduje się.

4.3 Dopłat nie przewiduje się.

**5. Zasady dotyczące przyznania udziałów w Spółkach Przejmujących, podział tych udziałów między wspólników Spółki Dzielonej oraz zasady tego podziału:**

5.1. Podmiotem uprawnionym do otrzymania nowoutworzonych udziałów w Spółkach Przejmujących są wspólnicy Spółki Dzielonej: Tomasz Gliszczyński i Paweł Szafranek

Liczba nowoutworzonych udziałów przyznawanych każdemu ze wspólników Spółki Dzielonej ustalona została zgodnie z parytetem określonym w pkt 4.2 powyżej. Oznacza to, że:

- a) Paweł Szafranek otrzyma 5 796 udziałów w Spółce Przejmującej, zachowując jednocześnie dotychczasowe 100 udziałów w Spółce Dzielonej;
- b) Tomasz Gliszczyński otrzyma 52 164 udziałów w Spółce Przejmującej, zachowując jednocześnie dotychczasowe 900 udziałów w Spółce Dzielonej;

5.2. Struktura udziałowców Spółki Przejmującej po Dniu Wydzielenia kształtować się będzie w sposób następujący:

- a) Paweł Szafranek 5 806 udziałów (w tym 5 796 nowoutworzonych udziałów);
- b) Tomasz 52 254 udziałów (w tym 52 164 nowoutworzonych udziałów);

5.3. Wskazane w pkt 5.2 udziały będą miały wartość nominalną 50 zł każdy.

**6. Dzień, od którego udziały Spółki Przejmującej (tj. nowoutworzone udziały), przyznane wspólnikom Spółki Dzielonej, uprawniają do uczestnictwa w zysku tej Spółki:**

Nowoutworzone udziały przyznane wspólnikom Spółki Dzielonej uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej począwszy od dnia wydzielenia

**7. Prawa przyznane przez Spółkę Przejmującą wspólnikom Spółki Dzielonej oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej:**

W Spółce Dzielonej nie ma wspólników ani innych osób o szczególnych uprawnieniach. Stąd też, nie przewiduje się przyznania przez Spółkę Przejmującą żadnych szczególnych uprawnień.



## **8. Szczególne korzyści dla członków organów, a także innych osób uczestniczących w podziale:**

W ramach dokonywanego podziału nie przewiduje się szczególnych korzyści dla członków organów lub innych osób uczestniczących w podziale.

## **CZĘŚĆ 2**

### **Opis i podział składników majątku przypadających Spółce Przejmującej**

#### **1. Podstawowe zasady wyodrębnienia składników majątku DZIAŁU DEWELOPERSKIEGO Spółki Dzielonej przypadających Spółce Przejmującej:**

- 1.1. W strukturze przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej funkcjonują wyodrębnione organizacyjnie, funkcjonalnie i finansowo zorganizowane części przedsiębiorstwa – Dział Budownictwa i Dział Deweloperski.
- 1.2. W ramach podziału przyjęto zasadę, że Spółce Przejmującej przypadają te składniki majątku, które związane są z działalnością Działu Deweloperskiego pozwalające na samodzielne realizowanie jego dotychczasowych funkcji i zadań gospodarczych poza strukturą przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej.  
Wskazane zadania i funkcje obejmują: zadania związane z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Przędzalniana 64”, w ramach którego buduje się na nieruchomościach Spółki Dzielonej położonych w Łodzi przy ulicy Przędzalnianej pod nr 66A, składającej się z działki gruntu nr 130/1 o obszarze 0,6313 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr LD1M/00116353/9 oraz na nieruchomości w Łodzi przy ulicy Przędzalnianej pod nr 64 składającej się z działki gruntu nr 128 o obszarze 0,2835 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr LD1M/00088175/1, dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1 i nr 2 wraz z garażem podziemnym oraz lokalami usługowymi, według projektu budowlanego, zatwierdzonego ostateczną oraz niezaskarżoną decyzją z dnia 23 października 2018 roku wydaną przez Prezydenta Miasta Łodzi nr DAR-UA-I.2271.2018., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę Przedsięwzięcia Deweloperskiego.



- 1.3. Opisana wyżej zasada dotyczy również wszelkich praw, obowiązków, należności i zobowiązań, jak również decyzji oraz zezwoleń powiązanych funkcjonalnie z działalnością Działu Deweloperskiego.
- 1.4. Składnik majątku, prawo, obowiązek, należność, zobowiązanie, który ma charakter niepodzielny i dotyczy zarówno Działu Deweloperskiego, jak i pozostałej części Spółki Dzielonej, pozostanie w Spółce Dzielonej chyba że co innego wynika z treści niniejszego Planu Podziału.
- 1.5. Przejęcie przez Spółkę Przejmującą pracowników Spółki Dzielonej zatrudnionych w Dziale Nieruchomości nastąpi zgodnie z art. 23<sup>1</sup> k.p. Szczegółowe zasady przejęcia pracowników zostały opisane poniżej w pkt 4.
- 1.6. Ogólne zestawienie wartości składników majątku (aktywów i pasywów) przypisanych Spółce Przejmującej według stanu na 22.06.2019 r. przedstawiane jest poniżej:

|                     | <b>Aktywa</b>                                     |                     |
|---------------------|---------------------------------------------------|---------------------|
| <b>A.</b>           | <b>Aktywa trwałe</b>                              | <b>3 766 241,66</b> |
| <b>I.</b>           | <b>Wartości niematerialne i prawne</b>            |                     |
| <b>II.</b>          | <b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>                     | <b>3 766 241,66</b> |
| <b>III.</b>         | <b>Należności długoterminowe</b>                  |                     |
| <b>IV.</b>          | <b>Inwestycje długoterminowe</b>                  |                     |
| <b>V.</b>           | <b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>  |                     |
| <b>B.</b>           | <b>Aktywa obrotowe</b>                            | <b>70 000,00</b>    |
| <b>I.</b>           | <b>Zapasy</b>                                     |                     |
| <b>II.</b>          | <b>Należności krótkoterminowe</b>                 |                     |
| <b>III.</b>         | <b>Inwestycje krótkoterminowe</b>                 | <b>70 000,00</b>    |
| <b>IV.</b>          | <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b> |                     |
| <b>Aktywa razem</b> |                                                   | <b>3 836 241,96</b> |

|             | <b>Pasywa</b>                                                 |                     |
|-------------|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>A.</b>   | <b>Kapitał (fundusz) własny</b>                               | <b>2 898 006,58</b> |
| <b>I.</b>   | <b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>                           |                     |
| <b>II.</b>  | <b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)</b> |                     |
| <b>III.</b> | <b>Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)</b>               |                     |
| <b>IV.</b>  | <b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>                             | <b>2 898 006,58</b> |
| <b>V.</b>   | <b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>                |                     |
| <b>VI.</b>  | <b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>                |                     |

|                     |                                                                       |                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>VII.</b>         | <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>                                  |                     |
| <b>VIII.</b>        | <b>Zysk (strata) netto</b>                                            |                     |
| <b>IX.</b>          | <b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b> |                     |
| <b>B.</b>           | <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>                         | <b>938 235,08</b>   |
| <b>I.</b>           | <b>Rezerwy na zobowiązania</b>                                        |                     |
| <b>II.</b>          | <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                    | <b>400 750,00</b>   |
| <b>III.</b>         | <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                   | <b>537 485,08</b>   |
| <b>IV.</b>          | <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>                                     |                     |
| <b>Pasywa razem</b> |                                                                       | <b>3 836 241,66</b> |

## 2. Składniki majątku

2.1. Składniki majątku przypadające w ramach podziału Działowi Deweloperskiemu zostały opisane zgodnie ze stanem na dzień 22.06.2019 r. Stan ten może ulec zmianie do Dnia Wydzielenia w związku z prowadzeniem przez Spółkę Dzieloną bieżącej działalności.

2.2. Środki pieniężne:

Spółce Przejmującej I przypadają środki pieniężne w wysokości 70 000 zł. W Dniu Wydzielenia Spółka Dzielona przekaże środki pieniężne na rachunek bankowy Spółce Przejmującej.

2.3. Prawa, obowiązki, należności i zobowiązania wobec kontrahentów i osób trzecich.

Spółce Przejmującej przypadają prawa, obowiązki, należności i zobowiązania z umów (oraz aneksów do tych umów) związanych z działalnością Działu Deweloperskiego (i niezwiązanych z pozostałą działalnością Spółki Dzielonej). Wykaz umów przypadających Spółce Przejmującej zawiera Załącznik nr 1. Spółce Przejmującej przypadają prawa, obowiązki, należności i zobowiązania niewynikające z pisemnych umów, lecz potwierdzone innymi dokumentami (faktury, zamówienia), które są związane z działalnością Działu Deweloperskiego. Spółka Przejmująca przejmie od Spółki Dzielonej wszelkie obowiązki umowne i inne zobowiązania związane z działalnością Działu Deweloperskiego, a w przypadku, gdy prawa i obowiązki nie zostały przypisane w Planie Podziału określonej Spółce a są związane również z działalnością Działu Deweloperskiego, Spółka Przejmująca zwolni Spółkę Dzieloną z wykonania tych obowiązków umownych i zobowiązań.

2.4. Składniki majątku trwałego, wyposażenie:



Spółce Przejmującej przypadają składniki majątku trwałego przypisane do Działu Deweloperskiego zgodnie z wykazem zawartym w Załączniku nr 2 do Planu Podziału.

#### 2.5. Nieruchomości

Nieruchomości przypadające Spółce Przejmującej przedstawia Załącznik nr 3 do Planu Podziału.

#### 2.6. Decyzje administracyjne

Decyzje administracyjne przypadające Spółce Przejmującej przedstawia Załącznik 4 do Planu Podziału.

#### 2.7. Rozliczenia Międzyokresowe

Spółce Przejmującej przypadają prawa, obowiązki, należności i zobowiązania z rozliczeń międzyokresowych przypisane do Działu Deweloperskiego.

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

3.1. W związku z wydzieleniem części majątku Spółki Dzielonej do Spółki Przejmującej przechodzą pracownicy zatrudnieni w Dziale Deweloperskim, pozostali pracownicy pozostają w Spółce Dzielonej. Sytuację prawną pracowników przechodzących do Spółki Przejmującej I określa art. 23<sup>1</sup> 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 Dzielonej zawarta jest w Załączniku nr 5.

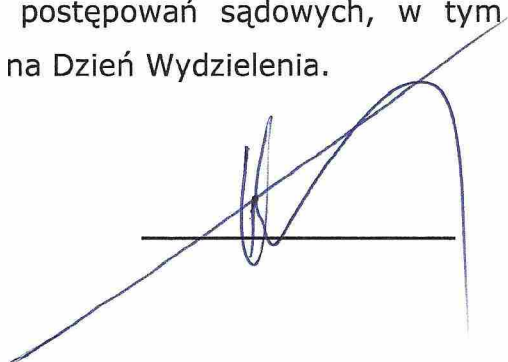
3.2. Spółka Przejmująca z Dniem Wydzielenia staną się stroną stosunków pracy w odniesieniu do pracowników przeniesionych zgodnie z punktem poprzedzającym.

3.3. Spółka Dzielona nie prowadzi Zakładowego funduszu Świadczeń Socjalnych.

### **4. Roszczenia**

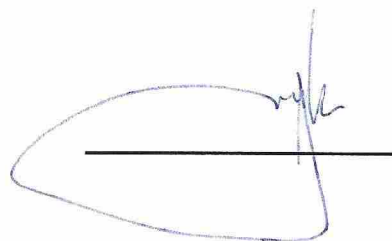
Spółce Przejmującej przypadają roszczenia i zobowiązania związane z działalnością Działu Deweloperskiego będące przedmiotem postępowań sądowych, w tym egzekucyjnych, toczących się lub zakończonych na Dzień Wydzielenia.

**za Artom Budownictwo sp. z o.o.:**





**za Artom P64 sp. z o.o.:**

A handwritten signature in blue ink is positioned above a solid horizontal black line. The signature is stylized and appears to be a single word or a short phrase.

## **Spis załączników:**

### **A. Załączniki wymagane przez art. 534 § 2 Kodeksu spółek handlowych:**

- A.1. Projekt uchwały Artom Budownictwo sp. z o.o. w sprawie podziału Artom Budownictwo sp. z o.o.
- A.2. Projekt uchwały Spółki Przejmującej w sprawie podziału Artom Budownictwo sp. z o.o. i zmian umowy spółki Artom P64 sp. z o.o.
- A.3. Oświadczenie wspólników Spółki Dzielonej złożone w trybie art. 538<sup>1</sup> § 1 k.s.h.
- A.4. Oświadczenie wspólników Spółki Przejmującej złożone w trybie art. 538<sup>1</sup> § 1 k.s.h.
- A.5. Ustalenie wartości majątku Artom Budownictwo sp. z o.o. sporządzone na dzień 22.06.2019 r.,
- A.6. Ustalenie wartości majątku zorganizowanej części przedsiębiorstwa Działu Deweloperskiego Artom Budownictwo sp. z o.o. przenoszonego do Spółki Przejmującej sporządzona na dzień 22.06.2019 r.

### **B. Załączniki wymienione w treści Planu Podziału Spółki Przejmującej:**

- 1. Wykaz umów,
- 2. Składniki rzeczowego majątku trwałego,
- 3. Nieruchomości
- 4. Decyzje administracyjne
- 5. Lista pracowników przechodzących do Artom P64 sp. z o.o.

**ZAŁĄCZNIK A1 - projekt Uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki  
Dzielonej w sprawie podziału spółki**

**Uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników  
Artom Budownictwo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Spółka)  
z dnia [•] 2019 r.  
w sprawie: podziału Spółki**

Na podstawie art. 541 § 1 Kodeksu spółek handlowych, uchwała się, co następuje:

**§1**

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Spółki postanawia dokonać podziału Spółki poprzez przeniesienie części majątku (aktywów i pasywów) Spółki stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 4a pkt 4 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2014 poz. 851, ze zm.), w postaci Działu Deweloperskiego obejmującego organizacyjnie i finansowo wyodrębniony zespół składników materialnych i niematerialnych oraz zobowiązań Spółki przeznaczonych do realizacji zadań gospodarczych związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Przędzalniana 64”, w ramach którego buduje się na nieruchomościach spółki położonych w Łodzi przy ulicy Przędzalnianej pod nr 66A, składającej się z działki gruntu nr 130/1 o obszarze 0,6313 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr LD1M/00116353/9 oraz na nieruchomości w Łodzi przy ulicy Przędzalnianej pod nr 64 składającej się z działki gruntu nr 128 o obszarze 0,2835 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr LD1M/00088175/1, dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1 i nr 2 wraz z garażem podziemnym oraz lokalami usługowymi, według projektu budowlanego, zatwierdzonego ostateczną oraz niezaskarżoną decyzją z dnia 23 października 2018 roku wydaną przez Prezydenta Miasta Łodzi nr DAR-UA-I.2271.2018., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę Przedsięwzięcia Deweloperskiego, funkcjonujący pod nazwą – „DZIAŁ Deweloperski” – na istniejącą spółkę ARTOM P64 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 64/66, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w



Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 792369, posiadającą numer REGON 38372639 oraz numer NIP 7732490409, kapitał zakładowy 5 000,00 zł (Spółka Przejmująca), na zasadach określonych w Planie Podziału uzgodnionym przez Zarząd Spółki oraz Zarząd Spółki Przejmującej w dniu 17.07.2019 i nieodpłatnie udostępnionym publicznie na stronie internetowej Spółki nieprzerwanie od dnia 22.07.2019 (Plan Podziału), załączonym do niniejszej uchwały, a opisującym m. in. sposób podziału, stosunek wymiany udziałów Spółki na udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, oraz zawierającym opis i podział aktywów i pasywów Spółki przenoszonych do Spółki Przejmującej (Podział).

2. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki wyraża zgodę na Plan Podziału.

## §2

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki wyraża zgodę na przeprowadzenie Podziału poprzez obniżenie kapitałów własnych Spółki innych niż kapitał zakładowy tj. kapitału zapasowego Spółki.

## §3

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej powzięcia.

**ZAŁĄCZNIK A2 - Projekt uchwały Spółki Przejmującej w sprawie podziału  
Artom Budownictwo sp. z o.o.**

**Uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników  
Artom P64 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Spółka)  
z dnia (...) 2019 r.**

**w sprawie: podziału spółki Artom Budownictwo Spółka z ograniczoną  
odpowiedzialnością, podwyższenia kapitału zakładowego i zmiany  
Aktu Założycielskiego Spółki**

Na podstawie art. 541 § 1 Kodeksu spółek handlowych, uchwała się, co następuje:

**§1**

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Spółki wyraża zgodę na podział spółki ARTOM BUDOWNICTWO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 64/66, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 663125, posiadającą numer REGON 366541962 oraz numer NIP 7732480925, kapitał zakładowy 50 050,00 zł (Spółka Dzielona) poprzez przeniesienie części majątku (aktywów i pasywów) Spółki Dzielonej stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 4a pkt 4 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2014 poz. 851, ze zm.), w postaci Działu Deweloperskiego obejmującego organizacyjnie i finansowo wyodrębniony zespół składników materialnych i niematerialnych oraz zobowiązań Spółki przeznaczonych do realizacji zadań gospodarczych związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Przędzalniana 64”, w ramach którego buduje się na nieruchomościach spółki położonych w Łodzi przy ulicy Przędzalnianej pod nr 66A, składającej się z działki gruntu nr 130/1 o obszarze 0,6313 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr LD1M/00116353/9 oraz na nieruchomości w Łodzi przy ulicy Przędzalnianej pod nr 64 składającej się z działki gruntu nr 128 o obszarze 0,2835 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr LD1M/00088175/1, dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1 i nr 2 wraz z garażem podziemnym oraz

lokalami usługowymi, według projektu budowlanego, zatwierdzonego ostateczną oraz niezaskarżoną decyzją z dnia 23 października 2018 roku wydaną przez Prezydenta Miasta Łodzi nr DAR-UA-I.2271.2018., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę Przedsięwzięcia Deweloperskiego, funkcjonujący pod nazwą – „DZIAŁ Deweloperski” – na istniejącą spółkę ARTOM P64 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 64/66, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 792369, posiadającą numer REGON 38372639 oraz numer NIP 7732490409, kapitał zakładowy 5 000,00 zł (Spółka Przejmująca), na zasadach określonych w Planie Podziału uzgodnionym przez Zarząd Spółki oraz Zarząd Spółki Przejmującej w dniu 17.07.2019 i nieodpłatnie udostępnionym publicznie na stronie internetowej Spółki nieprzerwanie od dnia 22.07.2019 (Plan Podziału), załączonym do niniejszej uchwały, a opisującym m. in. sposób podziału, stosunek wymiany udziałów Spółki na udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, oraz zawierającym opis i podział aktywów i pasywów Spółki przenoszonych do Spółki Przejmującej (Podział).

2. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki wyraża zgodę na Plan Podziału.

## §2

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki wyraża zgodę na przeprowadzenie Podziału poprzez obniżenie kapitałów własnych Spółki Dzielonej innych niż kapitał zakładowy, tj.: kapitału zapasowego.

## § 3

1. W związku z Podziałem, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki niniejszym podwyższa kapitał zakładowy Spółki z kwoty 5 000 zł do kwoty 2 903 000 zł, tj. o kwotę 2 898 000 zł, poprzez utworzenie 57 960 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy, które zostaną przyznane dotychczasowym Wspólnikom Spółki Dzielonej w stosunku określonym w Planie Podziału.
2. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki następuje poprzez zmianę umowy Spółki.



3. Nowe udziały są udziałami zwykłymi.
4. Nowe udziały zostaną pokryte wkładem w postaci przeniesienia części majątku (aktywów i pasywów) Spółki Dzielonej stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa DZIAŁ DEWELOPERSKIEGO. Nadwyżka wartości majątku przejmowanego przez Spółkę ponad wartość nominalną nowoutworzonych udziałów w kwocie 6,58 zł zostanie przelana na jej kapitał zapasowy.
5. Nowe udziały uczestniczą w zysku Spółki od Dnia Wydzielenia.

#### § 4

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki, w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego wyraża zgodę na zmianę Aktu Założycielskiego Spółki w następujący sposób:

1. § 5 otrzymuje nowe dotychczasowe brzmienie:

„Kapitał zakładowy Spółki wynosi 2 903 000 zł i dzieli się na 58 060 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy.”

2. § 6 otrzymuje nowe dotychczasowe brzmienie:

„Udziały w kapitale zakładowym zostały objęte w następujący sposób:

- a) Paweł Szafranek objął 5 806 udziałów i pokrył je w następujący sposób:

- 10 udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 500 zł, pokrywając je w całości wkładem pieniężnym przy zawiązaniu Spółki.

- 5 796 udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 289 800 zł, na skutek podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, uchwalonego uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia [...] 2019 roku, dokonanego w wyniku podziału Artom Budownictwo sp. z o.o. z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim w trybie art. 529 § 1 pkt 4 k.s.h. i pokryte w całości wkładem w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci Działu Deweloperskiego Artom Budownictwo sp. z o.o., stosownie do postanowień planu podziału z dnia 17.07.2019 roku.

- b) Tomasz Gliszczyński objął 52 254 udziałów i pokrył je w następujący sposób:

- 90 udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 4 500 zł, pokrywając je w całości wkładem pieniężnym przy zawiązaniu Spółki.

- 52 164 udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 2 608 200 zł, na skutek podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, uchwalonego uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia [...] 2019 roku, dokonanego w wyniku podziału Artom Budownictwo sp. z o.o. z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim w trybie art. 529 §1 pkt 4 k.s.h. i pokryte w całości wkładem w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci Działu Deweloperskiego Artom Budownictwo sp. z o.o., stosownie do postanowień planu podziału z dnia 17.07.2019 roku.

#### §5

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej powzięcia.

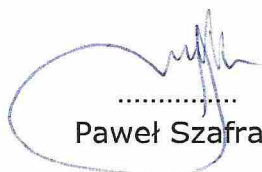
**Załącznik A.3. - oświadczenie wspólników Spółki Dzielonej złożone w trybie art. 538<sup>1</sup> § 1 k.s.h.**

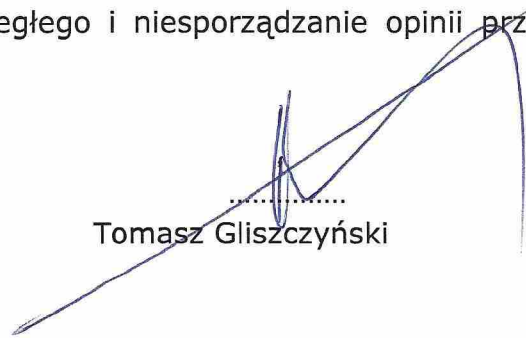
Tomaszów Mazowiecki, dnia 17.07.2019

**OŚWIADCZENIE**

My, niżej podpisani wspólnicy spółki ARTOM BUDOWNICTWO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 64/66, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 663125, posiadającą numer REGON 366541962 oraz numer NIP 7732480925, kapitał zakładowy 50 050,00 zł (dalej „Spółka”) niniejszym oświadczamy, iż w odniesieniu do podziału Spółki, poprzez przeniesienie na spółkę ARTOM P64 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 64/66, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 792369, posiadającą numer REGON 38372639 oraz numer NIP 7732490409, kapitał zakładowy 5 000,00 zł („Spółka Przejmująca”) części majątku Spółki, stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa Spółki w rozumieniu przepisów art. 4a pkt 4) ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych, występującą pod nazwą Dział Deweloperski, w zamian za udziały w Spółce Przejmującej, które obejmą wszyscy wspólnicy Spółki, zgodnie z Planem Podziału z dnia 17.07.2019 r., na podstawie art. 538<sup>1</sup> § 1 k.s.h. wyrażamy zgodę na:

1. Niesporządzanie oświadczeń zawierających informację o stanie księgowym spółki, sporządzonych dla celów podziału, określonych w art. 534 §2 pkt 4 k.s.h.;
2. Nieudzielanie przez zarząd Spółki zarządowi Spółki Przejmującej informacji o wszelkich istotnych zmianach w zakresie składników majątkowych (aktywów i pasywów), które nastąpiły bądź nastąpią między dniem sporządzenia Planu Podziału a dniem powzięcia uchwały o podziale, o których mowa w art. 536 § 4 k.s.h.;
3. Niebadanie Planu Podziału przez biegłego i niesporządzanie opinii przez biegłego.

  
.....  
Paweł Szafranek

  
.....  
Tomasz Gliszczyński



**Załącznik A.4. - oświadczenie wspólników Spółki Przejmującej złożone w trybie art. 538<sup>1</sup> § 1 k.s.h.**

Tomaszów Mazowiecki, dnia 17.07.2019

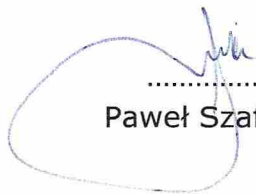
**OŚWIADCZENIE**

My, niżej podpisani wspólnicy spółki ARTOM P64 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 64/66, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 792369, posiadającą numer REGON 38372639 oraz numer NIP 7732490409, kapitał zakładowy 5 000,00 zł (dalej „Spółka”) niniejszym oświadczamy, iż w odniesieniu do podziału Spółki ARTOM BUDOWNICTWO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 64/66, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 663125, posiadającą numer REGON 366541962 oraz numer NIP 7732480925, kapitał zakładowy 50 050,00 zł („Spółka Dzielona”), poprzez przeniesienie na Spółkę („Spółka Przejmująca”) części majątku Spółki Dzielonej, stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej w rozumieniu przepisów art. 4a pkt 4) ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych, występującą pod nazwą Dział Deweloperski, w zamian za udziały w Spółce Przejmującej, które obejmą wszyscy wspólnicy Spółki Dzielonej, zgodnie z Planem Podziału z dnia 17.07.2019 r., na podstawie art. 538<sup>1</sup> § 1 k.s.h. wyrażamy zgodę na:

1. Niesporządzanie oświadczeń zawierających informację o stanie księgowym spółki, sporządzonych dla celów podziału, określonych w art. 534 §2 pkt 4 k.s.h.;
2. Nieudzielanie przez zarząd Spółki zarządowi Spółki Przejmującej informacji o wszelkich istotnych zmianach w zakresie składników majątkowych (aktywów i pasywów), które nastąpiły bądź nastąpią między dniem

sporządzenia Planu Podziału a dniem powzięcia uchwały o podziale, o których mowa w art. 536 § 4 k.s.h.;

3. Niebadanie Planu Podziału przez biegłego i niesporządzanie opinii przez biegłego.



.....  
Paweł Szafranek



.....  
Tomasz Gliszczyński

Tomaszów Mazowiecki, dnia 17.07.2019 r.

**Załącznik A.5. - Ustalenie wartości majątku Artom Budownictwo sp. z o.o. sporządzone na dzień 22.06.2019 r.**

Wartość majątku spółki Artom Budownictwo sp. z o.o. na dzień 22.06.2019 r. ustalono metodą księgową na podstawie danych wynikających ze sporządzonego bilansu na dzień 22.06.2019 r. zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r.

Na podstawie poniższego bilansu wartość netto majątku spółki Artom Budownictwo sp. z o.o. rozumiana jako wartość aktywów netto wynosi 13 467 706,98 PLN

| <b>Aktywa</b>                                     | <b>22.06.2019</b>    |
|---------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Aktywa trwałe</b>                              | <b>14 475 990,87</b> |
| <b>Wartości niematerialne i prawne</b>            | <b>623 603,05</b>    |
| <b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>                     | <b>3 428 596,53</b>  |
| <b>Należności długoterminowe</b>                  | <b>2 078 621,48</b>  |
| <b>Inwestycje długoterminowe</b>                  | <b>8 345 169,81</b>  |
| <b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>  |                      |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                            | <b>8 341 823,12</b>  |
| <b>Zapasy</b>                                     | <b>3 760 442,26</b>  |
| <b>Należności krótkoterminowe</b>                 | <b>3 809 066,49</b>  |
| <b>Inwestycje krótkoterminowe</b>                 | <b>605 274,50</b>    |
| <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b> | <b>167 039,87</b>    |
| <b>Aktywa razem</b>                               | <b>22 817 813,99</b> |

| <b>Pasywa</b>                                 | <b>22.06.2019</b>    |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| <b>Kapitał (fundusz) własny</b>               | <b>13 467 706,98</b> |
| <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b> | <b>9 350 107,01</b>  |
| <b>Rezerwy na zobowiązania</b>                | <b>457 227,40</b>    |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>           | <b>8 389 124,30</b>  |
| <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>             | <b>74 057,57</b>     |
| <b>Pasywa razem</b>                           | <b>22 817 813,99</b> |

|                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| <b>Wartość aktywów ogółem</b>                 | <b>22 817 813,99</b> |
| <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b> | <b>9 350 107,01</b>  |
| <b>Aktywa netto</b>                           | <b>13 467 706,98</b> |

Wszystkie wartości zostały podane w złotych polskich

.....  
Paweł Szafranek

.....  
Tomasz Głiszczyński



**Załącznik A.6. - Ustalenie wartości majątku zorganizowanej części przedsiębiorstwa Działu Deweloperskiego Artom Budownictwo sp. z o.o. przenieszonego do Spółki Przejmującej sporządzona na dzień 22.06.2019**

Wartość majątku zorganizowanej części przedsiębiorstwa Działu Deweloperskiego spółki Artom Budownictwo sp. z o.o. na dzień 22.06.2019 r. ustalono metodą księgową na podstawie danych wynikających ze sporządzonego bilansu na dzień 22.06.2019 r. zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r.

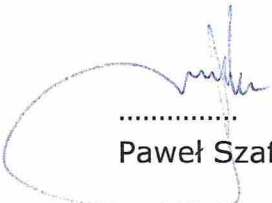
Na podstawie poniższego bilansu wartość netto majątku zorganizowanej części przedsiębiorstwa Działu Deweloperskiego spółki Artom Budownictwo sp. z o.o. rozumiana jako wartość aktywów netto wynosi 2 898 006,58 PLN

| <b>Aktywa</b>                                     | <b>22.06.2019</b>   |
|---------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Aktywa trwałe</b>                              | <b>3 766 241,66</b> |
| <b>Wartości niematerialne i prawne</b>            |                     |
| <b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>                     | <b>3 766 241,66</b> |
| <b>Należności długoterminowe</b>                  |                     |
| <b>Inwestycje długoterminowe</b>                  |                     |
| <b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>  |                     |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                            | <b>70 000,00</b>    |
| <b>Zapasy</b>                                     |                     |
| <b>Należności krótkoterminowe</b>                 |                     |
| <b>Inwestycje krótkoterminowe</b>                 |                     |
| <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b> |                     |
| <b>Aktywa razem</b>                               | <b>3 836 241,66</b> |

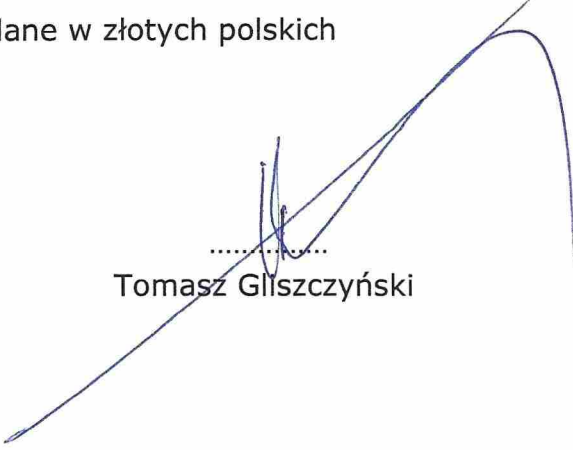
| <b>Pasywa</b>                                 | <b>22.06.2019</b>   |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| <b>Kapitał (fundusz) własny</b>               | <b>2 898 006,58</b> |
| <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b> | <b>938 235,08</b>   |
| <b>Rezerwy na zobowiązania</b>                |                     |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>           | <b>537 485,08</b>   |
| <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>             |                     |
| <b>Pasywa razem</b>                           | <b>3 836 241,66</b> |

|                                               |                     |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| <b>Wartość aktywów ogółem</b>                 | <b>3 836 241,66</b> |
| <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b> | <b>938 235,08</b>   |
| <b>Aktywa netto</b>                           | <b>2 898 006,58</b> |

Wszystkie wartości zostały podane w złotych polskich



.....  
Paweł Szafranek



.....  
Tomasz Gliszczyński

Składniki przypadające w ramach podziału Spółce Przejmującej:

**Załącznik 1. Wykaz umów,**

1. Umowa nr 2/2018 z dnia 07.02.2018 o wykonanie dokumentacji projektowej zawarta z firmą Grupa Pro Architektura Jadwiga Michowiak z siedzibą ul. Piotrkowska 207/1, 90 – 451 Łódź
2. Umowa z dnia 05.02.2019 na obsługę reklamową zawarta z Panią Ewą Świdorską, prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą 4DLight Ewa Świdorska z siedzibą ul. Obywatelska 128/152/7, 94-104 Łódź, NIP 727-144-49-13
3. Umowa z dnia 20.03.2019 w zakresie pośrednictwa sprzedaży nieruchomości, zawarta z firmą Prores Sp. z o.o. z siedzibą ul. Piotrkowska 71 lok. 14, 90-442 Łódź
4. Umowa o przyłączenie do sieci ciepłowniczej Nr 154/2018 z dnia 05.12.2018 zawarta z Veolia Energi Łódź S.A. z siedzibą w Łodzi przy ul. Andrzejewskiej 5
5. Umowa kompleksowa sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usług dystrybucji dla odbiorców z grupy taryfowej G oraz C1x Nr 0/1924/2019/51/0 z dnia 03.06.2019 zawarta z PGE Obrót SA z siedzibą ul. 8 marca 6, 35 – 959 Rzeszów
6. Umowa rezerwacyjna nr 1 z dnia 21.03.2019, lokal mieszkalny M 25, brak miejsca parkingowego;
7. Umowa rezerwacyjna nr 2 z dnia 25.03.2019, lokal mieszkalny M 47, miejsce parkingowe 167;
8. Umowa rezerwacyjna nr 3 z dnia 26.03.2019, lokal mieszkalny M112, miejsce parkingowe 181;
9. Umowa rezerwacyjna nr 4 z dnia 28.03.2019, lokal mieszkalny M36, miejsce parkingowe 180;
10. Umowa rezerwacyjna nr 5 z dnia 29.03.2019, lokal mieszkalny M99, brak miejsca parkingowego;
11. Umowa rezerwacyjna nr 7 z dnia 01.04.2019, lokal mieszkalny M029, miejsce parkingowe 153;
12. Umowa rezerwacyjna nr 8 z dnia 05.04.2019, lokal mieszkalny M59, miejsce parkingowe 173;
13. Umowa rezerwacyjna nr 9 z dnia 13.04.2019, lokal mieszkalny M18, miejsce parkingowe 154;
14. Umowa rezerwacyjna nr 10 z dnia 16.04.2019, lokal mieszkalny M10, miejsce parkingowe 166;



15. Umowa rezerwacyjna nr 11 z dnia 30.04.2019, lokal mieszkalny M102, miejsce parkingowe 95;
16. Umowa rezerwacyjna nr 12 z dnia 30.04.2019, lokal mieszkalny M118, miejsce parkingowe 140 i 141;
17. Umowa rezerwacyjna nr 13 z dnia 30.04.2019, lokal mieszkalny M20, miejsce parkingowe 184;
18. Umowa rezerwacyjna nr 14 z dnia 30.04.2019, lokal mieszkalny M19, miejsce parkingowe 185;
19. Umowa rezerwacyjna nr 15/sk z dnia 16.07.2019, lokal mieszkalny A092, miejsce parkingowe 94.
20. umowa o świadczenie usług doradztwa prawnego i podatkowego z dnia 15 czerwca 2019 r. z Kancelarią Radców Prawnych i Doradców Podatkowych Ferretti Bębenek i Partnerzy Spółka Partnerska, z siedzibą w Warszawie związana z doradztwem Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Przędzalniana 64”.

#### **Załącznik 2 Składniki rzeczowego majątku trwałego,**

1. Kontener biurowy 2W (Szpunar) Nr inw. 347, wartość netto 11 916,70 PLN
2. Laptop Laptop 15,6" Dell Inspiron G3 i5-8300H/16GB/256+1TB/ Win10 GTX1050, wartość netto 0,00 PLN
3. Telefon Xiaomi Redmi 6 3/32GB Dual SIM LTE Black, wartość netto 0,00 PLN

#### **Załącznik 3. Nieruchomości**

1. Nieruchomość położona w Łodzi przy ulicy Przędzalnianej pod nr 66A, składająca się z działki gruntu nr 130/1 o obszarze 0,6313 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr LD1M/00116353/9.
2. Nieruchomość położona w Łodzi przy ulicy Przędzalnianej pod nr 64 składająca się z działki gruntu nr 128 o obszarze 0,2835 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr LD1M/00088175/1.

#### **Załącznik 4. Decyzje administracyjne**

1. Ostateczna oraz niezaskarżona decyzją z dnia 23 października 2018 roku wydaną przez Prezydenta Miasta Łodzi nr DAR-UA-I.2271.2018., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę Przedsięwzięcia Deweloperskiego
2. Pozwolenie na podejmowanie innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru znak WUOZ-AC.5146.404.2017.AG z dnia 13.11.2017 wydana przez Łódzkiego Konserwatora Zabytków wraz z decyzją z dnia

15.05.2019 znak WUOZ-ZZ.5146.196.2019.ŁW.MPK o zmianie dokonania nasadzeń zastępczych

3. Decyzja ZZ/1119/17 z dnia 17.11.2017 znak DSS-OŚR-I.6131.555.2017.MD wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie zezwolenia na usunięcie drzew

4. Decyzja Nr 63/U/2018 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 09.11.2018 wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi znak DSS-OŚR-I.6220.66.2018

5. Decyzja w sprawie udzielenia zezwolenia na odstępstwa od zakazów w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową z dnia 05.09.2018 znak WPN.6401.345.218.TDz wydana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi wraz z decyzją ZZ/1077/18 z dnia 05.12.2018 znak DSS-OŚR-I.6131.555.2017.2018.PM w sprawie terminu usunięcia drzew oraz decyzją ZZ/242/19 z dnia 12.04.2019 znak DSS-OŚR-I.6131.555.2017/2019.kg w sprawie dokonania nasadzeń zastępczych.

6. Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków z dnia 02.10.2018 znak WUOZ-ZN.5142.665.2018.ES wydane przez Łódzkiego Konserwatora Zabytków

#### **Załącznik 5. Lista pracowników przechodzących do Artom P64 sp. z**

##### **O.O.**

1. Marta Redlisiak – dział przygotowania produkcji