PLAN PODZIAŁU SPÓŁKI

ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą w Warszawie

w trybie art. 529 § 1 pkt 4 KSH

przez przeniesienie części majątku spółki dzielonej

na spółkę Ativa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Działając na podstawie art. 533 § 1 w zw. z art. 534 Kodeksu spółek handlowych (dalej: „**KSH**") Zarządy Spółek:

ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000729043, NIP: 7010819656, REGON: 380024552, o kapitale zakładowym 10.000 PLN (zwanej dalej „**Spółką Dzieloną**"),

oraz

Ativa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie przy ul. Józefa Unruga 4, 30-394 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001023495, NIP: 6762638419, REGON: 524694161, o kapitale zakładowym 5.000 PLN (zwanej dalej „**Spółką Przejmującą**"),

dalej łącznie zwanych „**Spółkami Uczestniczącymi**"

uzgadniają niniejszy Plan Podziału Spółki Dzielonej.

Zważywszy, że:

- W spółce Dzielonej na przestrzeni 6 lat prowadzenia działalności gospodarczej powstały wyodrębnione organizacyjnie działy, które prowadzą odrębną działalność usługową w różnych segmentach rynku nieruchomości.
- Działy te funkcjonują niezależnie od siebie jako zorganizowane części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 4a pkt 4 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych oraz art. 2 ust. 27e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług - wyodrębnione pod względem organizacyjnym, finansowym i funkcjonalnym, a każdemu z nich przydzielono elementy majątku Spółki Dzielonej niezbędne do wykonywania różnych pod względem merytorycznym i organizacyjnym zadań.
- Zarząd Spółki Dzielonej postanowił o przeprowadzeniu restrukturyzacji oraz wyodrębnieniu ze Spółki Dzielonej zorganizowanej części przedsiębiorstwa związanej ze działalnością deweloperską (dalej: „**Dział Deweloperski**"). Jednocześnie w Spółce Dzielonej pozostanie zorganizowana część przedsiębiorstwa związana z działalnością architektoniczną oraz zarządzaniem projektami (dalej: „**Dział Architektoniczny i Zarządzania Projektami**").
- Ustalono, że Dział Deweloperski zostanie przeniesiony do Spółki Przejmującej.

Zarządy Spółek Uczestniczących uzgodniły następujący plan podziału:

PLAN PODZIAŁU SPÓŁKI

ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

§ 1. Sposób Podziału, forma prawna, firma i siedziba Spółek Uczestniczących:

1) Dane Spółki Dzielonej: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, działająca pod firmą: ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, KRS 0000729043, kapitał zakładowy 10.000 PLN.
2) Dane Spółki Przejmującej: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, działająca pod firmą: Ativa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie przy ul. J. Unruga 4, 30-394 Kraków, KRS 0001023495, o kapitale zakładowym 5.000 PLN.
3) Podział Spółki Dzielonej zostanie dokonany w trybie art. 529 § 1 pkt 4 KSH przez wydzielenie ze Spółki Dzielonej części majątku (Działu Deweloperskiego) i przeniesienia go na Spółkę Przejmującą w zamian za udziały Spółki Przejmującej wydane wspólnikom Spółki Dzielonej.
4) Do Spółki Przejmującej zostanie przeniesiony majątek stanowiący organizacyjnie, finansowo i funkcjonalnie wyodrębnioną zorganizowaną część przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej (Dział Deweloperski).
5) W związku z podziałem na Spółkę Przejmującą zostaną przeniesione składniki majątku (aktywa i pasywa), umowy handlowe, umowy o pracę, umowy zlecenia, środki finansowe, zobowiązania i należności przyporządkowane do Działu Deweloperskiego, stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa. Zestawienie *pro forma* składników przydzielonych na dzień 1 października 2024 r. do Działu Deweloperskiego i przypadających w ramach podziału na Spółkę Przejmującą zostało szczegółowo opisany w Załączniku nr 7 do niniejszego Planu Podziału.
6) Przejście prawa własności składników majątkowych a także wstąpienie w prawa i obowiązki wynikające w szczególności z umów handlowych, umów o pracę oraz umów zlecenia opisanych w niniejszym Planie Podziału oraz Załączniku nr 7 nastąpi w chwili zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. Niezwłocznie po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej Spółka Dzielona wyda Spółce Przejmującej wszystkie składniki majątkowe oraz związaną z nimi dokumentację, a także dokona niezbędnych czynności do przeniesienia na Spółkę Przejmującą praw i obowiązków stanowiących elementy przydzielone do Działu Deweloperskiego.
7) Wszystkie składniki majątku Spółki Dzielonej, które nie zostały wymienione jako składniki majątku przydzielone do Działu Deweloperskiego pozostaną w Spółce

Dzielonej, tworząc zorganizowaną część przedsiębiorstwa stanowiącą tzw. Dział Architektoniczny i Zarządzania Projektami.

8) Z uwagi na złożenie przez wszystkich wspólników Spółek Uczestniczących oświadczeń o rezygnacji z badania planu podziału przez biegłego - z uwagi na treść art. 538(1) § 1 pkt 3 KSH - plan podziału nie zostanie poddany badaniu przez biegłego rewidenta.
9) Plan podziału zostanie nieodpłatnie udostępniony na stronie internetowej Spółki Dzielonej oraz Spółki Przejmującej.

§ 2 Stosunek wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Przejmującej

1) Zgodnie z treścią art. 542 § 4 KSH podział zostanie dokonany bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, poprzez obniżenie innych kapitałów własnych, tj. kapitału zapasowego Spółki Dzielonej.
2) Z uwagi na to, że podział zostanie dokonany bez obniżania kapitału zakładowego Spółki Dzielonej - nie dojdzie do wymiany udziałów w sensie ścisłym.
3) W związku z wydzieleniem Działu Deweloperskiego Spółka Dzielona obniży kapitał zapasowy o równowartość netto wydzielanego Działu Deweloperskiego, tj. o kwotę **647 298, 94 PLN.**
4) Jednocześnie przeprowadzone zostanie podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej o kwotę 5.000 PLN, tj. z kwoty 5.000 PLN do kwoty 10.000 PLN, poprzez utworzenie 100 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy udział. Nadwyżka wartości majątku przenoszonego na Spółkę Przejmującą ponad kwotę podwyższenia kapitału zakładowego zostanie przelana na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej.
5) W ramach podziału nie będą dokonywane dopłaty, o których mowa w art. 529 § 3 i § 4 KSH.

§ 3 Zasady dotyczące przyznawania udziałów w Spółce Przejmującej

1) Wszystkie udziały związane z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, tj. 100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 PLN zostaną przyznane udziałowcom Spółki Dzielonej, proporcjonalnie do udziału w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej tj.:
    1. Bogusław Paciorek Fundacja Rodzinna obejmie 65 udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50 PLN każdy i łącznej wartości nominalnej 3.250 PLN.
    2. Łukasz Lenczewski obejmie 35 udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50 PLN każdy i łącznej wartości nominalnej 1.750 PLN.
2) Spółka Dzielona posiada kapitał zakładowy w kwocie 10.000 PLN podzielony na 100 udziałów o wartości 100 PLN każdy. Stosunek objęcia udziałów wyniesie 1:1, co oznacza, że udziałowcy Spółki Dzielonej obejmą 1 (jeden) udział w

podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki Przejmującej na każdy 1 (jeden) udział posiadany w Spółce Dzielonej.

3) Udziały Spółki Przejmującej zostaną pokryte majątkiem stanowiącym zorganizowaną część przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej w postaci Działu Deweloperskiego, którego wartość ustalona jako wartości aktywów netto składników majątkowych i niemajątkowych przyporządkowanych zgodnie z Załącznikiem nr 7 do Działu Deweloperskiego wynosiła na dzień 1 października 2024 r. **647 298,95 PLN** zaś wartość rynkowa została wyceniona na **693 775,67 PLN.**

§ 4 Dzień od którego nowo utworzone udziały uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej

Nowo utworzone udziały Spółki Przejmującej będą uczestniczyć w zysku Spółki Przejmującej począwszy od dnia wydzielenia, tj. zgodnie z art. 530 § 2 zd. 2 KSH - od dnia zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej („**Dzień Wydzielenia**").

Z uwagi na to, że udziałowcy Spółki Dzielonej w dniu poprzedzającym Dzień Wydzielenia będą jednocześnie udziałowcami Spółki Przejmującej w takiej samej proporcji jak w Spółce Dzielonej - objęcie udziałów w podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki Przyjmującej nie wpłynie na proporcję podziału zysku Spółki Przejmującej.

§ 5 Prawa przyznane w związku z podziałem

W związku z planowanym podziałem Spółki Dzielonej nie przewiduje się przyznania przez Spółkę Przejmującą żadnych szczególnych uprawnień wspólnikom Spółki Dzielonej lub innym osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej.

§ 6 Szczególne korzyści przyznane w związku z podziałem

Nie przewiduje się przyznania żadnych szczególnych korzyści członkom organów Spółek Uczestniczących lub innym osobom uczestniczącym w podziale.

§ 7 Dokładny opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) oraz zezwoleń, koncesji lub ulg przypadających Spółce Przejmującej

1) Podział Spółki Dzielonej zostanie dokonany poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej w postaci tzw. Działu Deweloperskiego.
2) Spółka Przejmująca wstąpi z Dniem Wydzielenia w prawa i obowiązki Spółki Dzielonej związane z Działem Deweloperskim.
3) W ramach podziału przez wydzielenie na Spółkę Przejmującą zostanie przeniesiony w szczególności następujący majątek wchodzący w skład Działu Deweloperskiego:

a) Nieruchomość:
   i. Działka gruntu o powierzchni 0,0591 ha, nr 833 zlokalizowana w Legnicy przy ul. Daszyńskiego (identyfikator: 026201_1.0011.833), dla której Sąd Rejonowy w Legnicy, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LE1L/00045513/2, obciążona służebnością o następującej treści: *„bezterminowa i nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie każdoczesnego przejazu i przejścia przez działkię nr 833 do wnętrza podwórkowego na rzecz każdoczesnego właściciela bądź użytkownika wieczystego działki nr 276/2, objętej KW LE1L/00042030/1, działki nr 275/1, objętej KW LE1Ll/00042041/1, działki nr 825, objętej KW LE1L/00070489/8".*
b) Środki transportu:
   i. Toyota Auris, VIN: SB1ZN3JE50E084179,
c) Sprzęt elektroniczny:
   i. Laptop Dell,
   ii. Laptop Lenovo,
d) Umowy przedwstępne nabycia:
   i. działek nr 1125/36, 1125/37) i 1125/38, położonych w miejscowości Duchnów przy ulicy Dłuskiej, gmina Wiązowna, powiat otwocki, województwo mazowieckie, obręb numer 0005, nazwa Duchnów, dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr WA1O/00077266/8;
   ii. działek nr 1125/39 i 1125/40 położonych w miejscowości Duchnów przy ulicy Dłuskiej, gmina Wiązowna, powiat otwocki, województwo mazowieckie, obręb numer 0005, nazwa Duchnów, dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr WA1O/00077267/5;
   iii. działek nr 1125/6, 1125/10, 1125/11, 1125/12 i 1125/13, położonych w miejscowości Duchnów przy ulicy Dłuskiej, gmina Wiązowna, powiat otwocki, województwo mazowieckie, obręb numer 0005, nazwa Duchnów, dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr WA1O/00077268/2;
   iv. działek nr 1125/32, 1125/33 i 1125/34, położonych w miejscowości Duchnów przy ulicy Dłuskiej, gmina Wiązowna, powiat otwocki, województwo mazowieckie, obręb numer 0005, nazwa Duchnów, dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w

Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr WA1O/00077270/9,

e) umowy o świadczenie usług:
   i. doradztwa z p. Adamem Sąsiadkiem,
   ii. obsługi księgowej w zakresie ww. nieruchomości oraz umów nabycia nieruchomości,
f) umowa użyczenia lokalu,
g) umowa o pracę zawarta z Maciejem Kosierkiewiczem z dnia 01.05.2022 zawarta na czas nieokreślony,
h) rachunek bankowy 80 1140 1081 0000 4623 3300 1007 prowadzony przez mBank SA,
i) zobowiązania z tytułu:
   i. faktury nr 1/09/2024 z dnia 30.09.2024 za usługi doradztwa Adama Sąsiadka na kwotę 15.416,82 PLN (12.534,00 PLN netto + 2.882,82 PLN VAT)
j) środki pieniężne w kwocie 300.000 PLN.

4) Szczegółowy opis składników majątkowych (aktywów i pasywów) przypisanych do Działu Deweloperskiego na dzień podpisania Planu Podziału stanowi Załącznik nr 7 do Planu Podziału.
5) Wartości aktywów netto zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej w postaci Działu Deweloperskiego **wynosiła na dzień 1 października 2024 r. 647 298,94 PLN,** zaś wartość rynkowa została wyceniona na **693 775,67 PLN.**
6) Składniki majątku Spółki Dzielonej, które nie zostały wymienione jako składniki majątku przydzielone do Działu Deweloperskiego pozostaną w Spółce Dzielonej, tworząc zorganizowaną część przedsiębiorstwa stanowiącą tzw. Dział Architektoniczny i Zarządzania Projektami.
7) Składniki majątku uzyskane lub nabyte po dniu 1 października 2024 r. jako ekwiwalent majątku przypisanego do Działu Deweloperskiego - przypadają Spółce Przejmującej.
8) Inne składniki majątku uzyskane lub nabyte po dniu 1 października 2024 r. zostaną przypisane do tego działu z którym będą funkcjonalnie związane.
9) Spółka Dzielona przekaże Spółce Przejmującej wszystkie dokumenty związane z majątkiem przenoszonym na Spółkę przejmującą, w tym dokumentację księgową oraz podatkową.

Od dnia podpisania niniejszego Planu Podziału do Dnia Wydzielenia, Spółki Uczestniczące będą prowadziły swoją 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 Przejmującej, innych niż wynikającej z normalnej działalności.

§ 8 Podział pomiędzy Wspólników Spółki Dzielonej udziałów Spółki Przejmującej

Kapitał zakładowy i ilość udziałów Spółki Dzielonej nie ulegną zmianie w wyniku planowanego Podziału.

Wszystkie udziały związane z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej dokonanym z uwagi na Podział przez Wydzielenie, tj. 100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 PLN zostaną objęte przez udziałowców Spółki Dzielonej, proporcjonalnie do ich udziału w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej tj.:

1. Bogusław Paciorek Fundacja Rodzinna obejmie 65 udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50 PLN każdy i łącznej wartości nominalnej 3.250 PLN.
2. Łukasz Lenczewski obejmie 35 udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50 PLN każdy i łącznej wartości nominalnej 1.750 PLN.

§ 9 Załącznikami do niniejszego planu przekształcenia są:

1. Projekt uchwały Spółki Dzielonej w sprawie podziału.
2. Projekt uchwały Spółki Przejmującej w sprawie podziału.
3. Projekt zmiany umowy Spółki Przejmującej oraz podwyższenia kapitału zakładowego.
4. Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej na dzień 1 października 2024 r.
5. Oświadczenie zawierające informację o stanie księgowym Spółki Dzielonej.
6. Oświadczenie zawierające informację o stanie księgowym Spółki Przejmującej.
7. Wykaz majątku pro forma przypisanego do zorganizowanej części przedsiębiorstwa związanej z Działem Deweloperskim.

Uzgodniono i podpisano w Warszawie, dnia 26 listopada 2024 r.

W imieniu Spółki Dzielonej

Łukasz Lenczewski

Bogusław Andrzej Paciorek

W imieniu Spółki Przejmującej

Bogusław Andrzej Paciorek

Łukasz Lenczewski

Załącznik nr 1
do Planu Podziału spółki
ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Projekt Uchwały
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej
w sprawie podziału spółki ADC sp. z o.o.

§ 1

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki działając na podstawie art. 529 § 1 pkt 4) oraz art. 541 KSH niniejszym **wyraża zgodę na treść planu podziału spółki** ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (**„Spółka Dzielona"**) uzgodnionego i podpisanego przez Spółki Uczestniczące w dniu 26 listopada 2024 r. (**„Plan Podziału"**), zakładający przeniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej na spółkę Ativa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie (**„Spółka Przejmująca"**).
2. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki działając na podstawie art. 529 § 1 pkt 4) oraz art. 541 § 1 KSH uchwala niniejszym podział spółki ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie poprzez przeniesienie części majątku tej spółki w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa związanej z działalnością Spółki Dzielonej w zakresie działalności deweloperskiej (**„Dział Deweloperski"**) na Spółkę Przejmującą, podział ten zostanie zrealizowany w sposób wskazany w Planie Podziału i niniejszej Uchwale (**„Podział przez Wydzielenie"**).
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki postanawia o przeniesieniu zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej wskazanej w Planie Podziału na Spółkę Przejmującą w zamian za udziały w podwyższonym

kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, które zostaną objęte przez wspólników Spółki Dzielonej.

4. Podział przez Wydzielenie zostanie dokonane na zasadach określonych szczegółowo w Planie Podziału uzgodnionym przez Zarządy Spółek Uczestniczących w dniu 26.11.1024 r., udostępnionym bezpłatnie do wglądu na stronie internetowej Spółki Dzielonej (www.adc.pm) w dniu 26.11.2024 r., oraz na stronie internetowej Spółki Przejmującej (ativa-development.pl) w dniu 26.11.2024 r.

§ 2

W zamian za część majątku stanowiącą zorganizowaną część przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej przeniesioną na Spółkę Przejmującą, Wspólnicy Spółki Dzielonej otrzymają udziały Spółki Przejmującej w następującej liczbie:

1. Bogusław Paciorek Fundacja Rodzinna obejmie 65 udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50 PLN każdy i łącznej wartości nominalnej 3.250 PLN.
2. Łukasz Lenczewski obejmie 35 udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50 PLN każdy i łącznej wartości nominalnej 1.750 PLN.

§ 3

1. W związku z Podziałem przez Wydzielenie obniżeniu ulegnie kapitał zapasowy Spółki Dzielonej o kwotę 647 298,94 PLN. Obniżenie kapitału zapasowego nastąpi z chwilą rejestracji Podziału przez Wydzielenie.
2. Zgodnie z art. 542 § 4 KSH Podział przez Wydzielenie zostanie dokonany bez obniżania kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, poprzez obniżenie innych kapitałów własnych Spółki Dzielonej, tj. kapitału zapasowego Spółki Dzielonej.

§4

W związku z brakiem obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej Umowa spółki ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, nie ulegnie zmianie.

§ 5

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki niniejszym wyraża zgodę na proponowane brzmienie treść Planu Podziału Spółki Dzielonej podpisanego w dniu 26.11.2024 r.

§ 6

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki niniejszym wyraża zgodę na proponowane zmiany umowy Spółki Przejmującej stanowiące załącznik nr 3 do Planu Podziału Spółki Dzielonej, tj. w ten sposób, że następujące paragrafy umowy spółki otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

a) "§ 7 otrzymuje następujące brzmienie:

*„**1.** Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) i dzieli się na 200 (dwieście) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy.*

2. W terminie nie dłuższym niż do dnia 31 grudnia 2033 roku kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony na podstawie uchwały Wspólników, bez zmiany Umowy Spółki, do wysokości nie większej niż 50.000.000 zł (pięćdziesiąt milionów złotych). O sposobie objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym zdecydują Wspólnicy w uchwale Wspólników."

b) **§ 9** otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte (historycznie) w ten sposób, że:

1) *Bogusław Paciorek objął 65 (sześćdziesiąt pięć) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 3.250 zł (trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych) w zamian za wkład pieniężny.*

2) *Łukasz Lenczewski objął 70 (siedemdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 3.500 zł (trzy tysiące pięćset złotych), przy czym 35 (trzydzieści pięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 1.750 zł (jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt złotych) zostało objętych w zamian za wkład pieniężny oraz 35 (trzydzieści pięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 1.750 zł (jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt złotych) zostało objętych w wyniku przejęcia przez Spółkę zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki ADC sp. z o.o. w postaci tzw. Działu Deweloperskiego w ramach podziału tej spółki przez wydzielenie.*

3) *Bogusław Paciorek Fundacja Rodzinna objęła 65 (sześćdziesiąt pięć) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 3.250 zł (trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych) w wyniku przejęcia przez Spółkę zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki ADC sp. z o.o. w postaci tzw. Działu Deweloperskiego w ramach podziału tej spółki przez wydzielenie.*

2. Kapitał zakładowy może zostać podwyższony w następstwie wniesienia wkładu pieniężnego lub niepieniężnego.„

§ 7

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Podział Spółki Dzielonej zostanie dokonany z chwilą wpisania do rejestru przedsiębiorców KRS podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

Załącznik nr 2
do Planu Podziału spółki
ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Projekt Uchwały
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej
w sprawie podziału spółki ADC sp. z o.o.

§ 1

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki działając na podstawie art. 529 § 1 pkt 4) oraz art. 541 KSH niniejszym **wyraża zgodę na treść planu podziału spółki** ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (**„Spółka Dzielona"**) uzgodnionego i podpisanego przez Spółki Uczestniczące w dniu 26 listopada 2024 r. **(„Plan Podziału"**), zakładający przeniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej na spółkę Ativa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie **(„Spółka Przejmująca"**).
2. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki działając na podstawie art. 529 § 1 pkt 4) oraz art. 541 § 1 KSH uchwala niniejszym podział spółki ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie poprzez przeniesienie części majątku tej spółki w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa związanej z działalnością Spółki Dzielonej w zakresie działalności deweloperskiej (**„Dział Deweloperski"**) na Spółkę Przejmującą, podział ten zostanie zrealizowany w sposób wskazany w Planie Podziału i niniejszej Uchwale (**„Podział przez Wydzielenie"**).
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki postanawia o przeniesieniu zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej wskazanej w Planie Podziału na Spółkę Przejmującą w zamian za udziały w podwyższonym

kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, które zostaną objęte przez wspólników Spółki Dzielonej.

4. Podział przez Wydzielenie zostanie dokonane na zasadach określonych szczegółowo w Planie Podziału uzgodnionym przez Zarządy Spółek Uczestniczących w dniu 26.11.2024 r., udostępnionym bezpłatnie do wglądu na stronie internetowej Spółki Dzielonej (www.adc.pm) w dniu 26.11.2024 r., oraz na stronie internetowej Spółki Przejmującej (ativa-development.pl) w dniu 26.11.2024 r.

§ 2

W zamian za część majątku stanowiącą zorganizowaną część przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej przeniesioną na Spółkę Przejmującą, Wspólnicy Spółki Dzielonej otrzymają udziały Spółki Przejmującej w następującej liczbie:

1. Bogusław Paciorek Fundacja Rodzinna obejmie 65 udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50 PLN każdy i łącznej wartości nominalnej 3.250 PLN.
2. Łukasz Lenczewski obejmie 35 udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50 PLN każdy i łącznej wartości nominalnej 1.750 PLN.

§ 3

1. W związku z Podziałem przez Wydzielenie obniżeniu ulegnie kapitał zapasowy Spółki Dzielonej o kwotę 647 298,94 PLN. Obniżenie kapitału zapasowego nastąpi z chwilą rejestracji Podziału przez Wydzielenie.
2. Zgodnie z art. 542 § 4 KSH Podział przez Wydzielenie zostanie dokonany bez obniżania kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, poprzez obniżenie innych kapitałów własnych Spółki Dzielonej, tj. kapitału zapasowego Spółki Dzielonej.

§4

W związku z brakiem obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej Umowa spółki ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, nie ulegnie zmianie.

§ 5

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki niniejszym wyraża zgodę na proponowane brzmienie treść Planu Podziału Spółki Dzielonej podpisanego w dniu 26.11.2024 r.

§ 6

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki niniejszym wyraża zgodę na proponowane zmiany umowy Spółki Przejmującej stanowiące załącznik nr 3 do Planu Podziału Spółki Dzielonej, tj. w ten sposób, że następujące paragrafy umowy spółki otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

a) "§ 7 otrzymuje następujące brzmienie:

*„**1.** Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) i dzieli się na 200 (dwieście) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy. --*

2. W terminie nie dłuższym niż do dnia 31 grudnia 2033 roku kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony na podstawie uchwały Wspólników, bez zmiany Umowy Spółki, do wysokości nie większej niż 50.000.000 zł (pięćdziesiąt milionów złotych). O sposobie objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym zdecydują Wspólnicy w uchwale Wspólników."

b) **§ 9** otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte (historycznie) w ten sposób, że:

1) *Bogusław Paciorek objął 65 (sześćdziesiąt pięć) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 3.250 zł (trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych) w zamian za wkład pieniężny.*

2) *Łukasz Lenczewski objął 70 (siedemdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 3.500 zł (trzy tysiące pięćset złotych), przy czym 35 (trzydzieści pięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 1.750 zł (jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt złotych) zostało objętych w zamian za wkład pieniężny oraz 35 (trzydzieści pięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 1.750 zł (jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt złotych) zostało objętych w wyniku przejęcia przez Spółkę zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki ADC sp. z o.o. w postaci tzw. Działu Deweloperskiego w ramach podziału tej spółki przez wydzielenie.*

3) *Bogusław Paciorek Fundacja Rodzinna objęła 65 (sześćdziesiąt pięć) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 3.250 zł (trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych) w wyniku*

przejęcia przez Spółkę zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki ADC sp. z o.o. w postaci tzw. Działu Deweloperskiego w ramach podziału tej spółki przez wydzielenie.

2. Kapitał zakładowy może zostać podwyższony w następstwie wniesienia wkładu pieniężnego lub niepieniężnego.„

§ 7

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Podział Spółki Dzielonej zostanie dokonany z chwilą wpisania do rejestru przedsiębiorców KRS podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

Załącznik nr 3

do Planu Podziału spółki

ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Projekt Uchwały

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników

w sprawie zmiany umowy i podwyższenie kapitału zakładowego

spółki Ativa sp. z o.o.

§ 1

1. W związku z Podziałem przez Wydzielenie spółki pod firmą ADC spółka z ograniczona odpowiedzialnością Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Przejmującej dokonuje podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej z kwoty 5.000 PLN do kwoty 10.000 PLN poprzez utworzenie 100 udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50 PLN każdy i łącznej wartości nominalnej 5.000 PLN.
2. Nowo utworzone udziały zostaną pokryte przez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa stanowiącej tzw. Dział Deweloperski zawierający składniki majątkowe opisane w Planie Podziału, o wartości księgowej netto **647 298,94 PLN** oraz wartości rynkowej wycenianej na **693 775,67 PLN**. Nadwyżka wartość zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki Dzielonej ponad wartość podwyższenia kapitału zakładowego zostanie przekazana na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej.
3. W zamian za część majątku stanowiącą zorganizowaną część przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej przeniesioną na Spółkę Przejmującą, Wspólnicy Spółki Dzielonej obejmą udziały Spółki Przejmującej proporcjonalnie do udziałów w Spółce Dzielonej, tj. w następującej liczbie:

a. Bogusław Paciorek Fundacja Rodzinna obejmie 65 udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50 PLN każdy i łącznej wartości nominalnej 3.250 PLN.
b. Łukasz Lenczewski obejmie 35 udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50 PLN każdy i łącznej wartości nominalnej 1.750 PLN,

przy czym udziały zostaną pokryte przez Wspólników Spółki Dzielonej przez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa stanowiącej tzw. Działu Deweloperskiego zawierającego składniki majątkowe opisane w Planie Podziału (załącznik nr 7) podpisanym w dniu [♦] r. o wartości księgowej netto 647 298,94 PLN oraz wartości rynkowej wycenianej na 693 775,67 PLN. Wartość księgowa przenoszonego majątku przypadająca na każdy udział wynosi 6 472,98 PLN, zaś wartość rynkowa tego majątku przypadająca na każdy udział wynosi 6 937,75 PLN.

§ 2

W związku z Podziałem przez Wydzielenie oraz podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników dokonuje zmiany umowy Spółki Przejmującej w ten sposób, że następujące paragrafy umowy spółki otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

a) § 7 otrzymuje następujące brzmienie:

*„**1.** Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) i dzieli się na 200 (dwieście) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy.*

2. W terminie nie dłuższym niż do dnia 31 grudnia 2033 roku kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony na podstawie uchwały Wspólników, bez zmiany Umowy Spółki, do wysokości nie większej niż 50.000.000 zł (pięćdziesiąt milionów złotych). O sposobie objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym zdecydują Wspólnicy w uchwale Wspólników."

b) **§ 9** otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte (historycznie) w ten sposób, że:

1) *Bogusław Paciorek objął 65 (sześćdziesiąt pięć) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 3.250 zł (trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych) w zamian za wkład pieniężny.*
2) *Łukasz Lenczewski objął 70 (siedemdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 3.500 zł (trzy tysiące pięćset złotych), przy czym 35 (trzydzieści pięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 1.750 zł (jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt złotych) zostało objętych w zamian za wkład pieniężny oraz 35 (trzydzieści pięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 1.750 zł (jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt złotych) zostało objętych w wyniku przejęcia przez Spółkę zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki ADC sp. z o.o. w postaci tzw. Działu Deweloperskiego w ramach podziału tej spółki przez wydzielenie.*
3) *Bogusław Paciorek Fundacja Rodzinna objęła 65 (sześćdziesiąt pięć) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 3.250 zł (trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych) w wyniku przejęcia przez Spółkę zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki ADC sp. z o.o. w postaci tzw. Działu Deweloperskiego w ramach podziału tej spółki przez wydzielenie.*

2. Kapitał zakładowy może zostać podwyższony w następstwie wniesienia wkładu pieniężnego lub niepieniężnego.„

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Projekt Uchwały

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego umowy spółki

Par. 1

Z uwagi na zmianę Umowy Spółki, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Przejmującej niniejszym przyjmuje jednolite brzmienie Umowy Spółki Przejmującej, o następującej treści:

„UMOWA
SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE
ZAŁOŻYCIELE, FIRMA, SIEDZIBA, CZAS TRWANIA

§ 1.

Stawający:

1. BOGUSŁAW ANDRZEJ PACIOREK, nr PESEL: 73082310578, adres: 30-394 Kraków, ul. Józefa Unruga 4,

2. ŁUKASZ LENCZEWSKI, nr PESEL: 81090500294, adres: 01-769 Warszawa, ul. Zygmunta Krasińskiego 32 m. 24,

oświadczają, że na podstawie niniejszej umowy zawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej "Spółką":

§ 2.

1. Spółka prowadzić będzie działalność pod firmą **Ativa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.**
2. Spółka może używać skrótu firmy: **Ativa sp. z o. o.** lub **Ativa Spółka z o. o.** oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.

§ 3.

Siedzibą Spółki jest miejscowość Kraków.

§ 4.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

§ 5.

1. Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.
2. Spółka może tworzyć oddziały i przedstawicielstwa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.

3. Spółka może uczestniczyć we wszystkich prawem dopuszczalnych organizacjach z innymi podmiotami na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 6.

1. Celem Spółki jest prowadzenie działalności gospodarczej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.
2. Przedmiotem działalności Spółki jest według Polskiej Klasyfikacji Działalności:
   1) PKD 41.10.Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
   2) PKD 41.20.Z - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
   3) PKD 42.11.Z - Roboty związane z budową dróg i autostrad,
   4) PKD 42.21.Z - -----Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych,
   5) PKD 42.22.Z - Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
   6) PKD 42.99.Z - Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane,
   7) PKD 43.12.Z - Przygotowanie terenu pod budowę,
   8) PKD 43.13.Z - Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich,
   9) PKD 43.21.Z - Wykonywanie instalacji elektrycznych,
   10) PKD 43.22.Z - Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych i klimatyzacyjnych,
   11) PKD 43.29.Z - Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,
   12) PKD 43.31.Z - Tynkowanie,
   13) PKD 43.32.Z - Zakładanie stolarki budowlanej,
   14) PKD 43.33.Z - Posadzkarstwo; tapicerowanie i oblicowywanie ścian,

15) PKD 43.34.Z - Malowanie i szklenie,
16) PKD 43.39.Z - Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
17) PKD 43.91.Z - Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,
18) PKD 43.99.Z - Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane,
19) PKD 68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
20) PKD 68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
21) PKD 68.31.Z - Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
22) PKD 68.32.Z - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
23) PKD 70.22.Z - Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
24) PKD 71.11.Z - Działalność w zakresie architektury,
25) PKD 71.12.Z - Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne,
26) PKD 71.20.B - Pozostałe badania i analizy techniczne,
27) PKD 74.10.Z - Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania,
28) PKD 74.90.Z - Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana,
29) PKD 84.11.Z - Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura.

3. Jeżeli podjęcie lub prowadzenie któregokolwiek z rodzajów działalności, o których mowa w ust. 2, wymaga spełnienia szczególnych warunków przewidzianych przepisami prawa, a w szczególności, ale nie wyłącznie, uzyskania zgody, zezwolenia lub koncesji, to rozpoczęcie lub prowadzenie tego rodzaju działalności może nastąpić tylko i wyłącznie po spełnieniu tych warunków.

III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

§ 7.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) i dzieli się na 200 (dwieście) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy.
2. W terminie nie dłuższym niż do dnia 31 grudnia 2033 roku kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony na podstawie uchwały Wspólników, bez zmiany Umowy Spółki, do wysokości nie większej niż 50.000.000 zł (pięćdziesiąt milionów złotych). O sposobie objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym zdecydują Wspólnicy w uchwale Wspólników.

§ 8.

1. Udziały w kapitale zakładowym Spółki są równe co do wartości i niepodzielne. Na każdy udział przypada jeden głos na Zgromadzeniu Wspólników.
2. Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział w kapitale zakładowym Spółki.
3. Zbycie lub zastawienie udziałów wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników wyrażonej w uchwale podjętej większością głosów.
4. Wyłącza się możliwość wstąpienia małoletnich spadkobierców do Spółki na miejsce zmarłego wspólnika, a przypadające mu udziały nie podlegają dziedziczeniu, stosownie do art. 183 § 1 Kodeksu spółek handlowych.
5. Udziały zmarłego wspólnika przypadające małoletnim zostaną umorzone w drodze umorzenia przymusowego. Spadkobiercom, wskazanym w zdaniu pierwszym, zostanie wypłacone wynagrodzenie za umorzone udziały w wysokości wartości przypadających na te udziały aktywów netto wskazanych w sprawozdaniu finansowym za ostatni rok obrotowy, pomniejszonych o kwotę przeznaczoną do podziału między wspólników, stosownie do art. 199 kodeksu spółek handlowych.
6. Wypłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3, nastąpi w terminie 12 miesięcy od dnia doręczenia Spółce prawomocnego orzeczenia sądu

stwierdzającego nabycie spadku po zmarłym wspólniku lub zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia.

7. Od następnego dnia po śmierci wspólnika do czasu umorzenia tych udziałów, udziały reprezentuje zarządca masy spadkowej, a do chwili jego zgłoszenia się - Zarząd Spółki, z wyłączeniem prawa ich nabycia lub zbycia.

§ 9.

1. Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte (historycznie) w ten sposób, że:
   1) Bogusław Paciorek objął 65 (sześćdziesiąt pięć) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 3.250 zł (trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych) w zamian za wkład pieniężny.
   2) Łukasz Lenczewski objął 70 (siedemdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 3.500 zł (trzy tysiące pięćset złotych), przy czym 35 (trzydzieści pięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 1.750 zł (jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt złotych) zostało objętych w zamian za wkład pieniężny oraz 35 (trzydzieści pięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 1.750 zł (jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt złotych) zostało objętych w wyniku przejęcia przez Spółkę zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki ADC sp. z o.o. w postaci tzw. Działu Deweloperskiego w ramach podziału tej spółki przez wydzielenie.
   3) Bogusław Paciorek Fundacja Rodzinna objęła 65 (sześćdziesiąt pięć) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 3.250 zł (trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych) w wyniku przejęcia przez Spółkę zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki ADC sp. z o.o. w postaci tzw. Działu Deweloperskiego w ramach podziału tej spółki przez wydzielenie.
2. Kapitał zakładowy może zostać podwyższony w następstwie wniesienia wkładu pieniężnego lub niepieniężnego.

§ 10.

1. Wspólnicy mogą zostać zobowiązani do dokonania dopłat w wysokości nie przekraczającej jednak stukrotności wartości nominalnej posiadanych udziałów w kapitale zakładowym Spółki.
2. Wysokość i terminy wnoszenia dopłat określa Zarząd Spółki na podstawie uchwały Wspólników.
3. Zwrot dopłat nie wymaga ogłoszeń w piśmie przeznaczonym do ogłoszeń Spółki.

§ 11.

1. Udziały Wspólnika mogą być umorzone za jego zgodą, w drodze nabycia udziałów w celu umorzenia (umorzenie dobrowolne) lub w drodze umorzenia przymusowego w odniesieniu do udziałów przypadających małoletniemu spadkobiercy w przypadku o którym mowa w § 8 ust. 4-7 Umowy Spółki.
2. Umorzenie może być dokonane z czystego zysku, w drodze obniżenia kapitału zakładowego Spółki lub za zgodą Wspólnika bez wynagrodzenia.

IV. ORGANY SPÓŁKI

§ 12.

Organami Spółki są:

1. Zgromadzenie Wspólników,
2. Zarząd.

§ 13.

1. O ile przepisy kodeksu spółek handlowych lub niniejszej Umowy Spółki nie przewidują dla poszczególnych spraw surowszych warunków uchwały Wspólników wymagają zwykłej większości głosów.
2. O ile przepisy kodeksu spółek handlowych nie stanowią inaczej - udział w Zgromadzeniu Wspólników można wziąć także przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. O udziale w Zgromadzeniu Wspólników w sposób, o którym mowa w powyżej, postanawia zwołujący to Zgromadzenie.

§ 14.

1. Zarząd Spółki składa się z jednego lub większej liczby członków, powoływanych na czas nieoznaczony. Wyłącza się stosowanie dyspozycji przepisu art. 202 § 1 kodeksu spółek handlowych.
2. Członków Zarządu Spółki powołuje i odwołuje Zgromadzenie Wspólników, określając jednocześnie ich funkcje w Zarządzie, z wyłączeniem pierwszego Zarządu Spółki powołanego przy zawarciu niniejszej Umowy Spółki.

§ 15.

1. Zarząd Spółki reprezentuje Spółkę.
2. Do kompetencji Zarządu Spółki należą wszelkie sprawy Spółki nie zastrzeżone dla Zgromadzenia Wspólników Spółki.

§ 16.

1. Nie wymaga uchwały Wspólników rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie i więcej przewyższającej wysokość kapitału zakładowego.
2. Nie wymaga uchwały Wspólników nabycie lub zbycie przez Spółkę prawa własności nieruchomości lub prawa wieczystego użytkowania, a także udziału w tych prawach oraz ich części, z zastrzeżeniem postanowień art. 229 kodeksu spółek handlowych.

§ 17.

Do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest samodzielnie każdy Członek Zarządu Spółki.

§ 18.

Zarząd Spółki może sporządzić Regulamin Zarządu, który dla swojej ważności wymaga zatwierdzenia w formie uchwały Zgromadzenia Wspólników.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19.

1. Zgromadzenie Wspólników może tworzyć fundusze Spółki, w szczególności kapitał zapasowy, kapitał rezerwowy lub inne fundusze celowe.

2. Zarząd może wypłacić Wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy w danym roku obrotowym, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na taką wypłatę oraz spełnione zostały warunki przewidziane w kodeksie spółek handlowych.

§ 20.

1. Rok obrotowy Spółki rozpoczyna się dnia 01 stycznia i kończy się dnia 31 grudnia każdego roku kalendarzowego.
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się 31 grudnia 2023 roku.

§ 21.

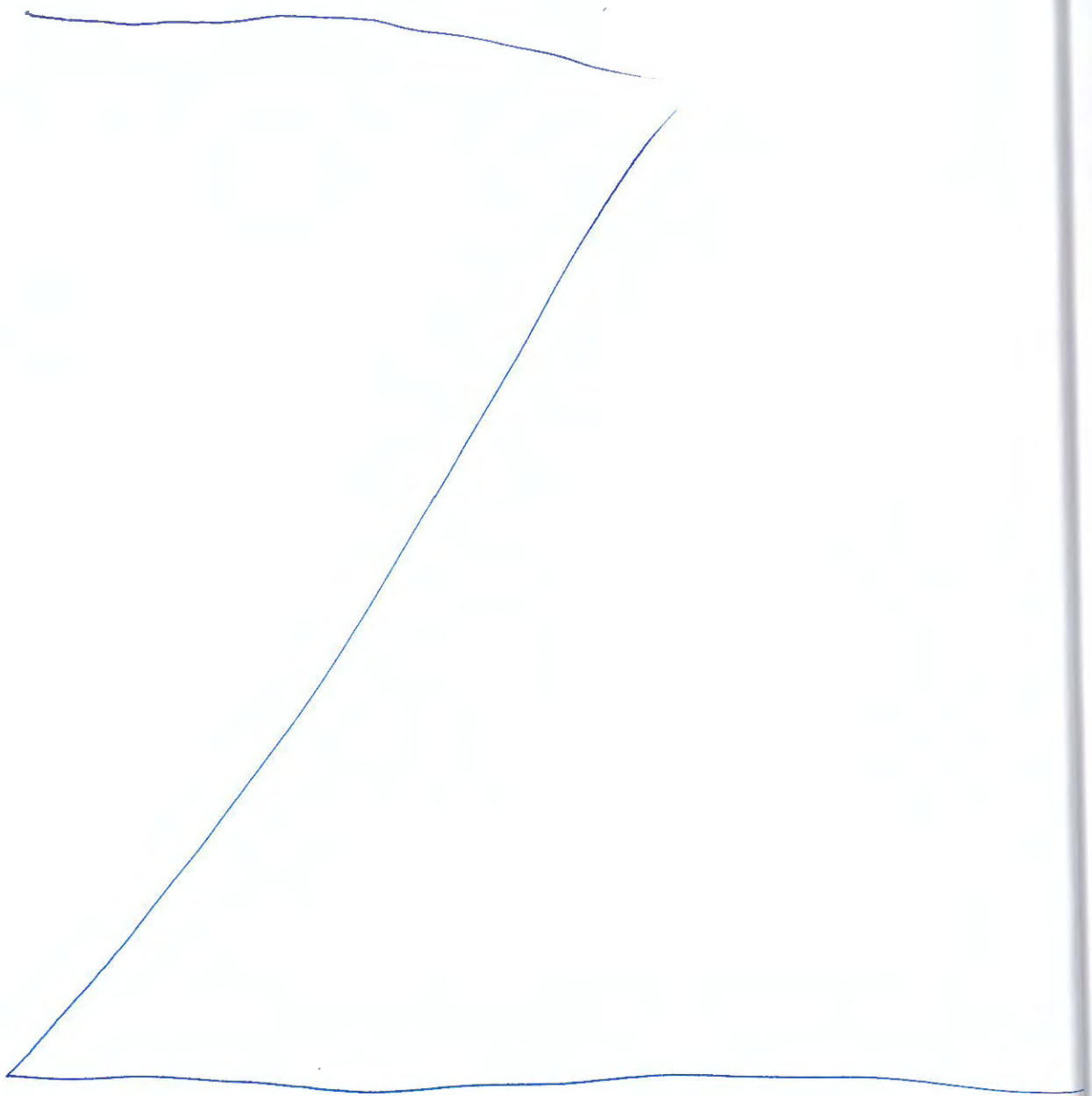
1. Wspólnicy są zobowiązani informować Spółkę o każdej zmianie adresu do doręczeń.
2. Wszelkie zawiadomienia skierowane do Wspólników będą wysyłane listami poleconymi lub rejestrowaną przesyłką kurierską na ostatni znany adres dla doręczeń wskazany Spółce przez Wspólnika. Zawiadomienie może być wysłane wspólnikowi pocztą elektroniczną, jeśli uprzednio pisemnie wyraził na to pisemną zgodę, podając adres na który zawiadomienie powinno być wysłane. Zawiadomienia mogą być także doręczane wspólnikom osobiście za potwierdzeniem jego odbioru.
3. Pismo doręczone na adres dla doręczeń zgodnie z ust. 2 uważane będzie za skuteczne doręczenie pisma Wspólnikowi.

§ 22.

We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową Spółki, mają odpowiednio zastosowanie przepisy kodeksu spółek handlowych."

Par. 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik nr 4
do Planu Podziału spółki
ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej na dzień 1 października 2024 r.

Niniejsze opracowanie dotyczące ustalenia wartości majątku spółki ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („**Spółka Dzielona**") zostało sporządzone na podstawie art. 534 § 2 pkt 3 KSH w związku z planowanym podziałem spółki ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przez wydzielenie z niej zorganizowanej części przedsiębiorstwa w trybie art. 529 § 1 pkt 4 KSH.

Podstawa określenia wartości majątku Spółki Dzielonej:

Wartość majątku Spółki Dzielonej na dzień 1 października 2024 r. wynosi: **3 625 745,22 PLN** (trzy miliony sześćset dwadzieścia pięć tysięcy siedemset czterdzieści pięć złotych i dwadzieścia dwa grosze).

Wartości księgowa aktywów netto zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej w postaci Działu Deweloperskiego, przenoszonej do Spółki Przejmującej wynosiła na dzień 1 października 2024 r. **647 298,94 PLN.** Wartość rynkowa Działu Deweloperskiego została wyceniona na **693 775,67 PLN.**

Do ustalenia wartość majątku Spółki Dzielonej wykorzystano metodę aktywów netto, na podstawie poniższych warunków i przesłanek:

a) majątek Spółek Uczestniczących znajduje się pod kontrolą tych samych wspólników, którzy posiadają identyczną proporcję udziałów w Spółkach Uczestniczących,
b) w efekcie podziału przez wydzielenie majątek Spółki Dzielonej trafi do Spółki Przejmującej, której wspólnikami są jedyni wspólnicy Spółki Dzielonej,

c) przyjęty sposób wyceny nie wpływa na ekonomiczny rezultat transakcji, zarówno dla Spółki Dzielonej, jak i Spółki Przejmującej,

d) Spółka Dzielona nie posiada aktywów których wartość godziwa odbiegałaby w znaczący sposób od wartości bilansowej ujętej w księgach rachunkowych,

Przez aktywa netto rozumie się aktywa bilansu pomniejszone o zobowiązanie oraz rezerwy na zobowiązania. Aktywa netto równe są kwotowo kapitałowi własnemu.

Wartość majątku Spółki Dzielonej

1. Aktywa

Wartość aktywów Spółki Dzielonej została wyceniona na kwotę **6 472 232,38 PLN** zgodnie z poniższym rozliczeniem:

A. Spółka posiada aktywa trwałe o łącznej wartości 191 341,60 PLN:

1) wartości niematerialne i prawne - 102 091,11 PLN,
2) rzeczowe aktywa trwale - 89 250,49 PLN,
3) należności długoterminowe - 0,00 PLN,
4) inwestycje długoterminowe - 0,00 PLN,
5) długoterminowe rozliczenia międzyokresowe - 0,00 PLN.

B. Spółka posiada aktywa obrotowe o łącznej wartości 6 280 890,78 PLN.

1) zapasy - 391 692,49 PLN,
2) należności krótkoterminowe - 5 457 560,96 PLN,
3) inwestycje krótkoterminowe - 144 751,60 PLN,
4) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - 286 885,73 PLN.

2. Zobowiązania

Zobowiązania Spółki Dzielonej zostały wycenione na kwotę **2 846 487,16 PLN** zgodnie z poniższym rozliczeniem:

1) rezerwy na zobowiązania - 0,00 PLN,
2) zobowiązania długoterminowe - 0,00 PLN,
3) zobowiązania krótkoterminowe - 2 846 487,16 PLN,
4) rozliczenia międzyokresowe - 0,00 PLN.

Wartość majątku

Wartość majątku Spółki Dzielonej odpowiada różnicy pomiędzy aktywami spółki, a ciążącymi na spółce zobowiązaniami wynosi: : **3 625 745,22 PLN**. Wartości aktywów netto zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej w postaci Działu Deweloperskiego wynosiła na dzień 1 października 2024 r. **647 298,94 PLN**, zaś wartość rynkowa Działu Deweloperskiego została wyceniona na **693 775,67 PLN.**

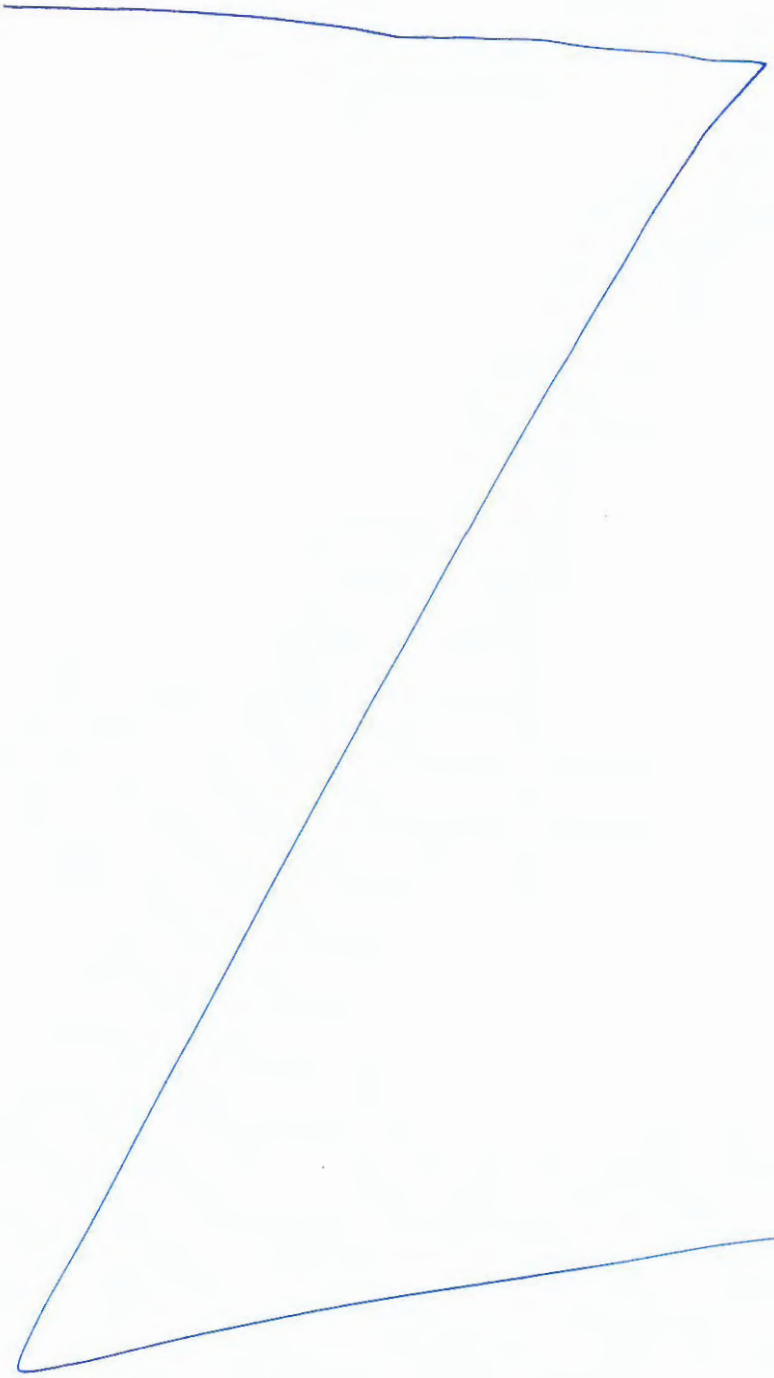
W imieniu ADC sp. z o.o.

Bogusław Andrzej Paciorek

Łukasz Lenczewski

Załączniki:

1. Bilans spółki ADC sp. z o.o. na dzień 1 października 2024 r.

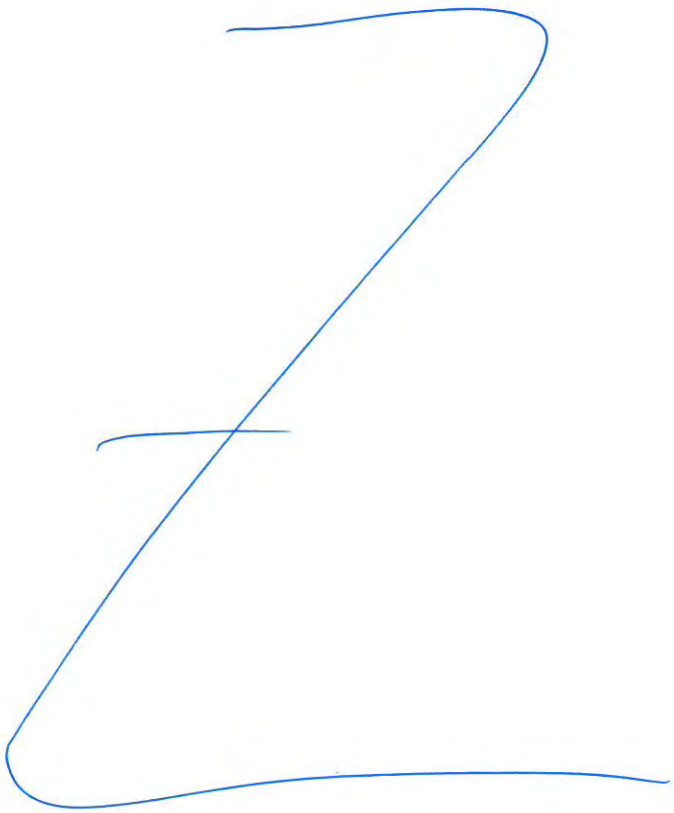


Nazwa i adres jednostki ADC Sp. z o.o. ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa	Bilans jednostki na dzień 01.10.2024		
Aktywa	Stan na dzień 01.10.2024	**Pasywa**	Stan na dzień 01.10.2024
A. AKTYWA TRWAŁE	**191 341,60**	**A. Kapitał (fundusz) własny**	**3 625 745,22**
I. Wartości niematerialne i prawne	**102 091,11**	**I. Kapitał (fundusz) podstawowy**	**10 000,00**
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	**II Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym**	**3 784 835,31**
2. Wartość firmy	0,00	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	**0,00**
3. Inne wartości niematerialne i prawne	102 091,11	**III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny**	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	**0,00**
II. Rzeczowe aktywa trwałe	**89 250,49**	**VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe**	0,00
1. Środki trwałe	89 250,49	tworzone zgodnie z umową (statem) spółki	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	na udziały (akcje) własne	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	**V. Zysk (strata) z lat ubiegłych**	300 000,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	48 701,26	**VI. Zysk (strata) netto**	-469 090,09
d) środki transportu	40 549,23	**VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	**B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	**2 846 487,2**
2. Środki trwałe w budowie	**0,00**	**I. Rezerwy na zobowiązania**	**0,00**
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	**0,00**	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**0,00**
III. Należności długoterminowe	**0,00**	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	**0,00**
1. Od jednostek powiązanych	**0,00**	- długoterminowe	0,00
2. Od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	- krótkoterminowe	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	3. Pozostałe rezerwy	**0,00**
IV. Inwestycje długoterminowe	**0,00**	- długoterminowe	0,00
1. Nieruchomości	**0,00**	- krótkoterminowe	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	**0,00**	**II. Zobowiązania długoterminowe**	**0,00**
3. Długoterminowe aktywa finansowe	**0,00**	1. Wobec jednostek powiązanych	**0,00**
a) w jednostkach powiązanych	0,00	zaangażowanie w kapitale	**0,00**
- udziały lub akcje	0,00	3. Wobec pozostałych jednostek	**0,00**
- inne papiery wartościowe	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	0,00
b) w pozostałych jednostkach w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	d) zobowiązania wekslowe	0,00
- udziały lub akcje	0,00	e) inne	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	**III. Zobowiązania krótkoterminowe**	**2 846 487,16**
- udzielone pożyczki	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	**0,00**
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	- do 12 miesięcy	0,00
- udziały lub akcje	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	b) inne	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	**0,00**
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	**0,00**	- do 12 miesięcy	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**0,00**	- powyżej 12 miesięcy	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**0,00**	b) inne	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	**0,00**	3. Wobec pozostałych jednostek	**2 846 487,16**
B. AKTYWA OBROTOWE	**6 280 890,8**	a) kredyty i pożyczki	270 802,25
I. Zapasy	**391 692,49**	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
1. Materiały	**0,00**	c) inne zobowiązania finansowe	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	34 192,49	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 317 000,59
3. Produkty gotowe	0,00	- do 12 miesięcy	1 317 000,59
4. Towary	325 000,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	32 500,00	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00
II. Należności krótkoterminowe	**5 457 560,96**	f) zobowiązania wekslowe	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	**0,00**	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	971 395,94
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	i) inne	287 288,38
- powyżej 12 miesięcy	0,00	**3. Fundusze specjalne**	**0,00**
b) inne	0,00	**IV. Rozliczenia międzyokresowe**	**0,00**
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	**0,00**	1. Ujemna wartość firmy	**0,00**
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	- długoterminowe	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	- krótkoterminowe	0,00
b) inne	0,00	**RAZEM PASYWA**	**6 472 232,38**
3. Należności od pozostałych jednostek	**5 457 560,96**		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4 974 770,35		
- do 12 miesięcy	4 974 770,35		
- powyżej 12 miesięcy	0,00		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	224 219,62		
c) inne	258 570,99		
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00		
III. Inwestycje krótkoterminowe	**144 751,60**		
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	144 751,60		
a) w jednostkach powiązanych	0,00		
- udziały lub akcje	0,00		
- inne papiery wartościowe	0,00		
- udzielone pożyczki	0,00		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00		
b) w pozostałych jednostkach	0,00		
- udziały lub akcje	0,00		
- inne papiery wartościowe	0,00		
- udzielone pożyczki	0,00		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	144 751,60		
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	144 751,60		
- inne środki pieniężne	0,00		
- inne aktywa pieniężne	0,00		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	**0,00**		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**286 885,73**		
C Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	**0,00**		
D Udziały (akcje) własne	**0,00**		
AKTYWA RAZEM	**6 472 232,38**		

Zarząd ADC sp. z o.o.

Bogusław Paciorek

Łukasz Lipczewski



Załącznik nr 5

do Planu Podziału spółki

ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Oświadczenie Zarządu Spółki ADC sp. z o.o. o stanie księgowym spółki na dzień 1 października 2024 r.

Zarząd Spółki niniejszym oświadcza, że bilans Spółki ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sporządzony na dzień 1 października 2024 r. po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę **6 472 232,38 PLN**.

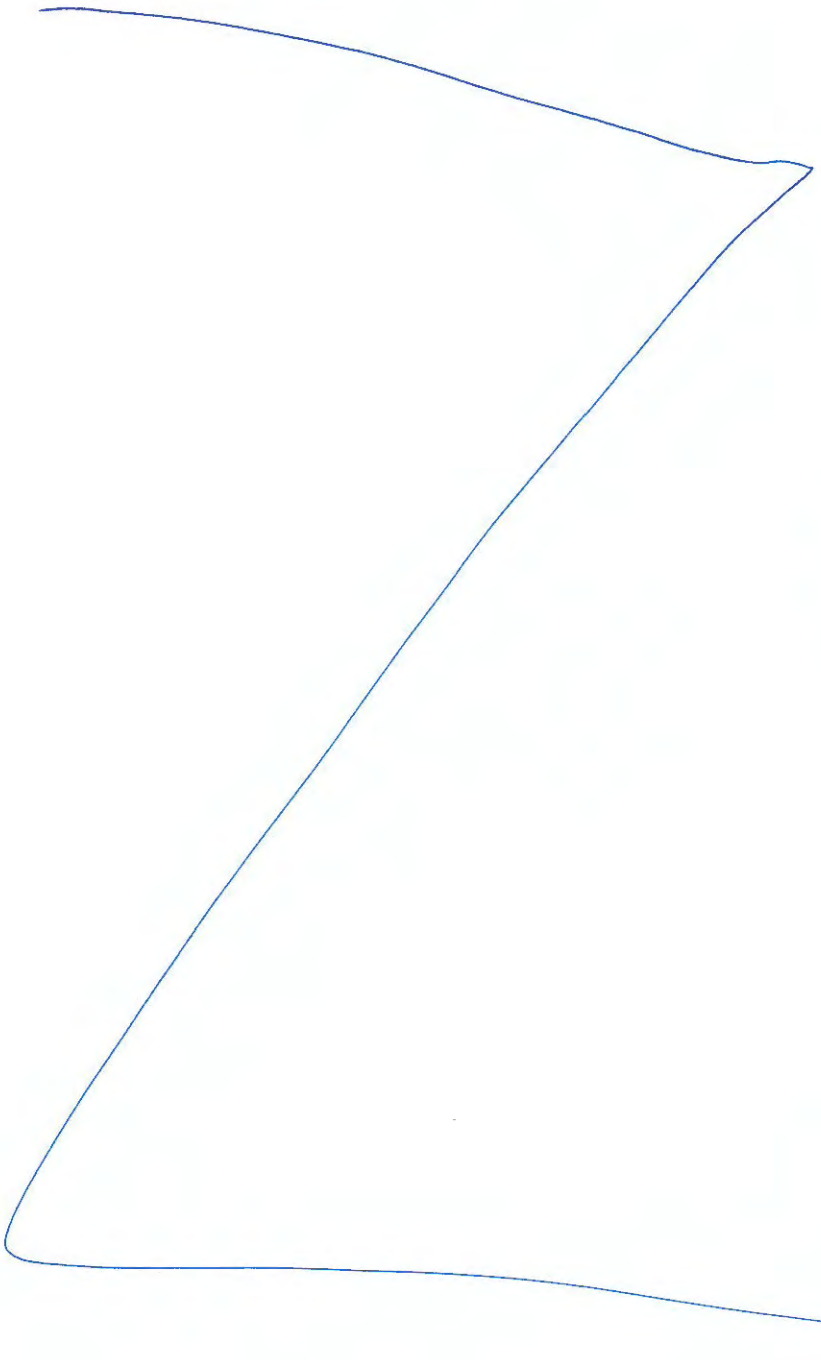
Szczegółowy opis stanu księgowego został załączony do niniejszego oświadczenia.

Zarząd oświadcza ponadto, że bilans sporządzony dla celów podziału spółki ADC sp. z o. sporządzono zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości stosowanymi w sposób ciągły, przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie jak ostatnie roczne sprawozdanie z sytuacji finansowej spółki. Bilans ten przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki Dzielonej oraz jej wynik finansowy na dzień 1 października 2024 r. Przy sporządzaniu bilansu Zarząd zapewnił wybór prawidłowych zasad wyceny oraz prezentacji poszczególnych aktywów i pasywów.

W imieniu ADC sp. z o.o.

Załączniki:

1. Bilans spółki ADC sp. z o.o. na dzień 1 października 2024 r.



Nazwa i adres jednostki **ADC Sp. z o.o.** ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa	**Bilans jednostki na dzień 01.10.2024**		
Aktywa	Stan na dzień 01.10.2024	Pasywa	Stan na dzień 01.10.2024
A. AKTYWA TRWAŁE	**191 341,60**	**A. Kapitał (fundusz) własny**	**3 625 745,22**
I. Wartości niematerialne i prawne	**102 091,11**	**I. Kapitał (fundusz) podstawowy**	**10 000,00**
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	**II Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym**	**3 784 835,31**
2. Wartość firmy	0,00	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	**0,00**
3. Inne wartości niematerialne i prawne	102 091,11	**III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny**	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	**0,00**
II. Rzeczowe aktywa trwałe	**89 250,49**	**VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe**	0,00
1. Środki trwałe	89 250,49	tworzone zgodnie z umową (statem) spółki	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	na udziały (akcje) własne	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	**V. Zysk (strata) z lat ubiegłych**	300 000,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	48 701,26	**VI. Zysk (strata) netto**	-469 090,09
d) środki transportu	40 549,23	**VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	**B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	**2 846 487,2**
2. Środki trwałe w budowie	**0,00**	**I. Rezerwy na zobowiązania**	**0,00**
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	**0,00**	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**0,00**
III. Należności długoterminowe	**0,00**	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	**0,00**
1. Od jednostek powiązanych	**0,00**	- długoterminowe	0,00
2. Od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	- krótkoterminowe	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	3. Pozostałe rezerwy	**0,00**
IV. Inwestycje długoterminowe	**0,00**	- długoterminowe	0,00
1. Nieruchomości	**0,00**	- krótkoterminowe	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	**0,00**	**II. Zobowiązania długoterminowe**	**0,00**
3. Długoterminowe aktywa finansowe	**0,00**	1. Wobec jednostek powiązanych	**0,00**
a) w jednostkach powiązanych	0,00	zaangażowanie w kapitale	**0,00**
- udziały lub akcje	0,00	3. Wobec pozostałych jednostek	**0,00**
- inne papiery wartościowe	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	0,00
b) w pozostałych jednostkach w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	d) zobowiązania wekslowe	0,00
- udziały lub akcje	0,00	e) inne	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	**III. Zobowiązania krótkoterminowe**	**2 846 487,16**
- udzielone pożyczki	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	**0,00**
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	- do 12 miesięcy	0,00
- udziały lub akcje	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	b) inne	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	**0,00**
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	**0,00**	- do 12 miesięcy	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**0,00**	- powyżej 12 miesięcy	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**0,00**	b) inne	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	**0,00**	3. Wobec pozostałych jednostek	**2 846 487,16**
B. AKTYWA OBROTOWE	**6 280 890,8**	a) kredyty i pożyczki	270 802,25
I. Zapasy	**391 692,49**	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
1. Materiały	**0,00**	c) inne zobowiązania finansowe	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	34 192,49	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 317 000,59
3. Produkty gotowe	0,00	- do 12 miesięcy	1 317 000,59
4. Towary	325 000,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	32 500,00	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00
II. Należności krótkoterminowe	**5 457 560,96**	f) zobowiązania wekslowe	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	**0,00**	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	971 395,94
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	i) inne	287 288,38
- powyżej 12 miesięcy	0,00	3. Fundusze specjalne	**0,00**
b) inne	0,00	**IV. Rozliczenia międzyokresowe**	**0,00**
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	**0,00**	1. Ujemna wartość firmy	**0,00**
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	- długoterminowe	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	- krótkoterminowe	0,00
b) inne	0,00	**RAZEM PASYWA**	**6 472 232,38**
3. Należności od pozostałych jednostek	**5 457 560,96**		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4 974 770,35		
- do 12 miesięcy	4 974 770,35		
- powyżej 12 miesięcy	0,00		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	224 219,62		
c) inne	258 570,99		
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00		
III. Inwestycje krótkoterminowe	**144 751,60**		
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	144 751,60		
a) w jednostkach powiązanych	0,00		
- udziały lub akcje	0,00		
- inne papiery wartościowe	0,00		
- udzielone pożyczki	0,00		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00		
b) w pozostałych jednostkach	0,00		
- udziały lub akcje	0,00		
- inne papiery wartościowe	0,00		
- udzielone pożyczki	0,00		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	144 751,60		
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	144 751,60		
- inne środki pieniężne	0,00		
- inne aktywa pieniężne	0,00		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	**0,00**		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**286 885,73**		
C Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	**0,00**		
D Udziały (akcje) własne	**0,00**		
AKTYWA RAZEM	**6 472 232,38**		

Zarząd ADC sp. z o.o.

Bogusław Paciorek

Łukasz Lenczewski



Załącznik nr 6

do Planu Podziału spółki

ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Oświadczenie Zarządu Spółki Ativa sp. z o.o. o stanie księgowym spółki na dzień 1 października 2024 r.

Zarząd Spółki niniejszym oświadcza, że bilans Spółki Ativa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sporządzony na dzień 1 października 2024 r. po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę **5 000 PLN**.

Szczegółowy opis stanu księgowego został załączony do niniejszego oświadczenia.

Zarząd oświadcza ponadto, że bilans sporządzony dla celów podziału spółki ADC sp. z o. sporządzono zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości stosowanymi w sposób ciągły, przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie jak ostatnie roczne sprawozdanie z sytuacji finansowej spółki. Bilans ten przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki Przejmującej oraz jej wynik finansowy na dzień 1 października 2024 r. Przy sporządzaniu bilansu Zarząd zapewnił wybór prawidłowych zasad wyceny oraz prezentacji poszczególnych aktywów i pasywów.

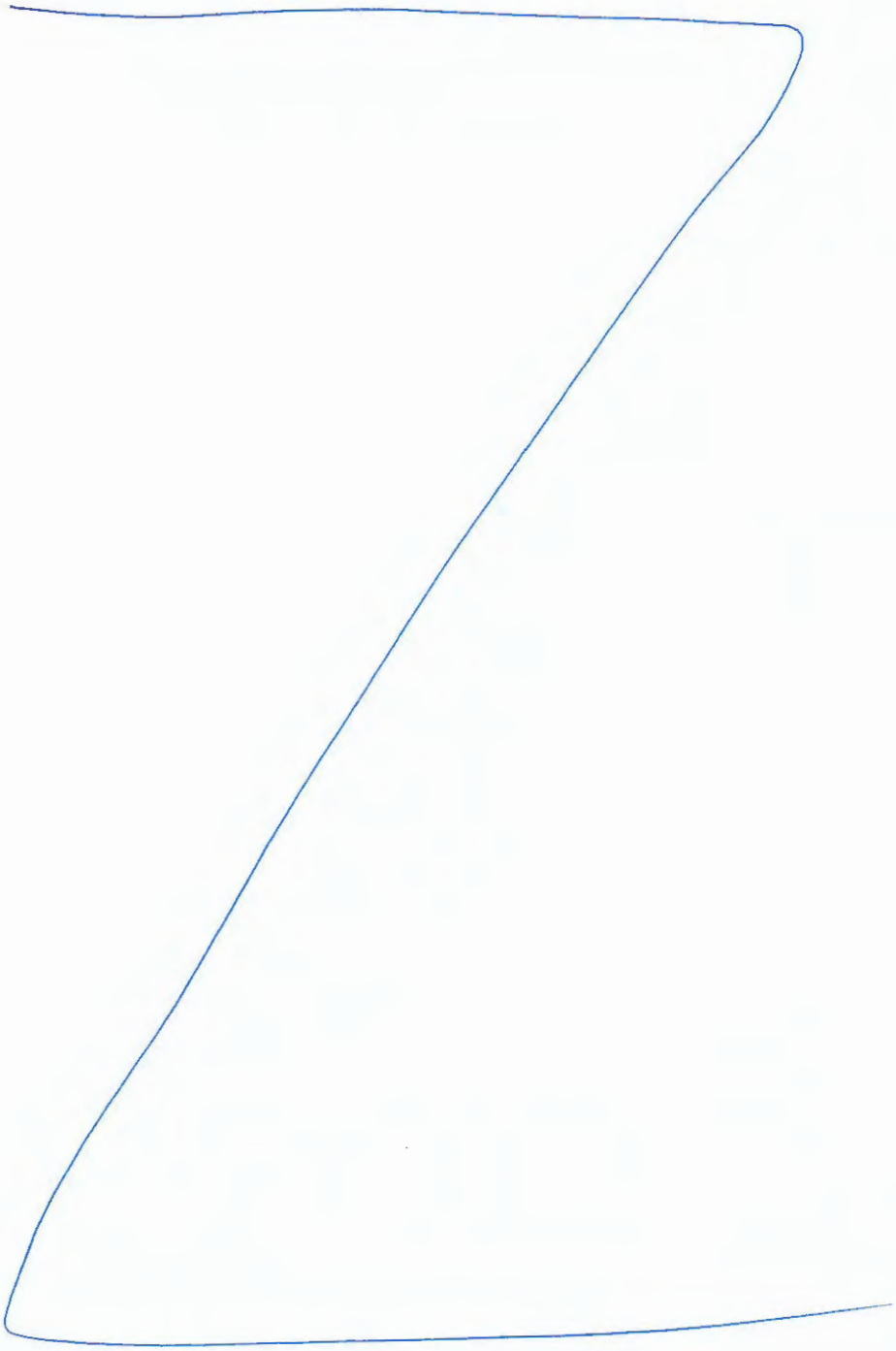
W imieniu Ativa sp. z o.o.

Bogusław Andrzej Paciorek

Łukasz Lenczewski

Załączniki:

1. Bilans spółki Ativa sp. z o.o. na dzień 1 października 2024 r.

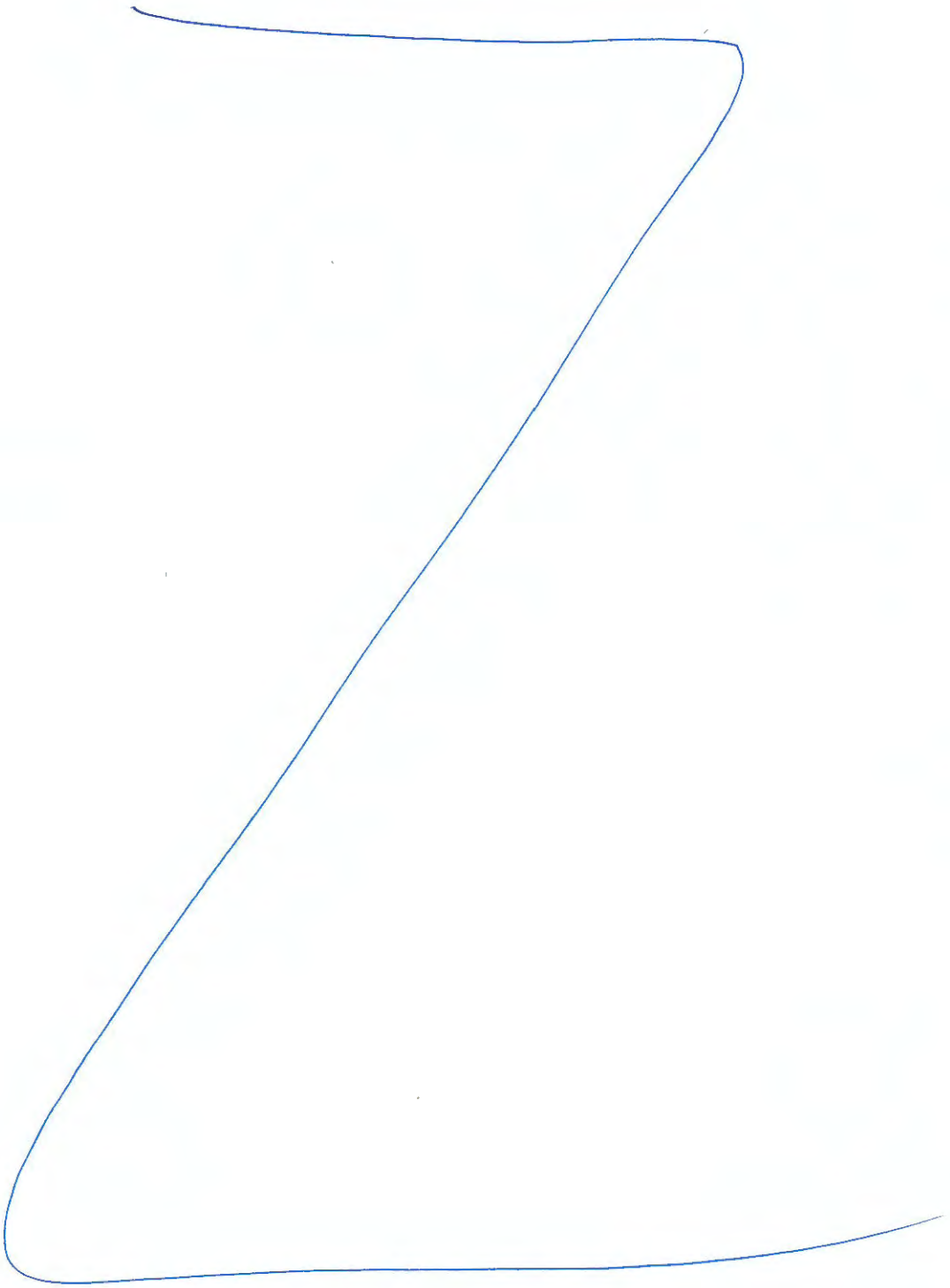


Nazwa i adres jednostki	**Ativa sp. zo.o.** ul. J. Unruga 4, 30-394 Kraków		
Aktywa	Stan na dzień 01.10.2024	**Pasywa**	Stan na dzień 01.10.2024
A. AKTYWA TRWAŁE	**0,00**	**A. Kapitał (fundusz) własny**	**5 000,00**
I. Wartości niematerialne i prawne	**0,00**	**I. Kapitał (fundusz) podstawowy**	**5 000,00**
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	**II Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym**	**0,00**
2. Wartość firmy	0,00	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	**0,00**
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	**III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny**	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	**0,00**
II. Rzeczowe aktywa trwałe	**0,00**	**VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe**	0,00
1. Środki trwałe	**0,00**	tworzone zgodnie z umową (statem) spółki	0,00
a) grunty(w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	na udziały (akcje) własne	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	**V. Zysk (strata) z lat ubiegłych**	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	**VI. Zysk (strata) netto**	0,00
d) środki transportu	0,00	**VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	**B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	**0,00**
2. Środki trwałe w budowie	**0,00**	**I. Rezerwy na zobowiązania**	**0,00**
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	**0,00**	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**0,00**
III. Należności długoterminowe	**0,00**	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	**0,00**
1. Od jednostek powiązanych	**0,00**	- długoterminowe	0,00
2. Od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	- krótkoterminowe	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	3. Pozostałe rezerwy	**0,00**
IV. Inwestycje długoterminowe	**0,00**	- długoterminowe	0,00
1. Nieruchomości	**0,00**	- krótkoterminowe	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	**0,00**	**II. Zobowiązania długoterminowe**	**0,00**
3. Długoterminowe aktywa finansowe	**0,00**	1. Wobec jednostek powiązanych	**0,00**
a) w jednostkach powiązanych	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	**0,00**
- udziały lub akcje	0,00	3. Wobec pozostałych jednostek	**0,00**
- inne papiery wartościowe	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	0,00
b) w pozostałych jednostkach w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	d) zobowiązania wekslowe	0,00
- udziały lub akcje	0,00	e) inne	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	**III. Zobowiązania krótkoterminowe**	**0,00**
- udzielone pożyczki	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	**0,00**
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	- do 12 miesięcy	0,00
- udziały lub akcje	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	b) inne	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	**0,00**
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	**0,00**	- do 12 miesięcy	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**0,00**	- powyżej 12 miesięcy	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**0,00**	b) inne	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	**0,00**	3. Wobec pozostałych jednostek	**0,00**
B. AKTYWA OBROTOWE	**5 000,00**	a) kredyty i pożyczki	0,00
I. Zapasy	**0,00**	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
1. Materiały	**0,00**	c) inne zobowiązania finansowe	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	- do 12 miesięcy	0,00
4. Towary	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00
II. Należności krótkoterminowe	**0,00**	f) zobowiązania wekslowe	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	**0,00**	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	i) inne	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	3. Fundusze specjalne	**0,00**
b) inne	0,00	**IV. Rozliczenia międzyokresowe**	**0,00**
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	**0,00**	1. Ujemna wartość firmy	**0,00**
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	- długoterminowe	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	- krótkoterminowe	0,00
b) inne	0,00	**RAZEM PASYWA**	**5 000,00**
3. Należności od pozostałych jednostek	**0,00**		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00		
- do 12 miesięcy	0,00		
- powyżej 12 miesięcy	0,00		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	0,00		
c) inne	0,00		
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00		
III. Inwestycje krótkoterminowe	**5 000,00**		
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00		
a) w jednostkach powiązanych	0,00		
- udziały lub akcje	0,00		
- inne papiery wartościowe	0,00		
- udzielone pożyczki	0,00		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00		
b) w pozostałych jednostkach	0,00		
- udziały lub akcje	0,00		
- inne papiery wartościowe	0,00		
- udzielone pożyczki	0,00		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	0,00		
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 000,00		
- inne środki pieniężne	0,00		
- inne aktywa pieniężne	0,00		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	**0,00**		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**0,00**		
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	**0,00**		
D Udziały (akcje) własne	**0,00**		
AKTYWA RAZEM	**5 000,00**		

Zarząd Ativa sp. z o.o.

Bogusław Paciprek

Łukasz Lenczewski



Załącznik nr 7
do Planu Podziału spółki
ADC spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Opis zorganizowanej części przedsiębiorstwa kreującej Dział Deweloperski przenoszonej w ramach podziału przez wydzielenie ze spółki ADC sp. z o.o. na spółkę Ativa sp. z o.o.

W związku z Podziałem przez Wydzielenie Spółki Dzielonej na Spółkę Przejmującą zostaną przeniesione składniki majątku (aktywa i pasywa), umowy handlowe, umowy o pracę, środki finansowe, przyporządkowane do Działu Deweloperskiego, stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa.

Wartości aktywów netto zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej w postaci Działu Deweloperskiego wynosiła na dzień 1 października 2024 r. **647 298,94 PLN.**

Na dzień sporządzenia Plany Podziału do zorganizowanej części przedsiębiorstwa przenoszonej w ramach Podziału przez Wydzielenie na Spółkę Przejmującą zostały alokowane następujące składniki majątku Spółki Dzielonej:

Tabela nr 1 – Zestawienie środków trwałych oraz towarów alokowanych do Działu Deweloperskiego:

Nazwa środka trwałego / towaru	Wartość księgowa w złotych na 01.10.2024 r.	Wartość rynkowa w złotych na 01.10.2024 r.
Grunt – działka nr 833 Legnica położona w Legnicy, przy u. Daszyńskiego (identyfikator: 026201_1.0011.833), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LE1L/00045513/2	325 000 PLN	325 000 PLN
Produkcja w toku - koszty dotyczące działki 833 Legnica	34 192,49 PLN	34 192,49 PLN
Środki transportu – Toyota Auris, VIN: SB1ZN3JE50E084179, rok rej. 2019	3 523,27PLN	45 000 PLN
Razem	**362 715,76 PLN**	**404 192,49 PLN**

Tabela nr 2 – Zestawienie wyposażenia alokowanego do Działu Deweloperskiego:

Nazwa wyposażenia	Wartość księgowa w złotych na 1 maja 2024 r.	Wartość rynkowa w złotych na 1 maja 2024 r.
Laptop Dell	0,00 PLN	1 500 PLN
Laptop Lenovo	0,00 PLN	3 500 PLN
Razem	**0,00 PLN**	**5 000 PLN**

Tabela nr 3 – Zestawienie umów handlowych alokowanych do Działu Deweloperskiego:

1. umowa przedwstępna zakupu działek – Rep. A nr: 14556/2023 z dnia 29.09.2023:

- działek nr 1125/36, 1125/37) i 1125/38, położonych w miejscowości Duchnów przy ulicy Dłuskiej, gmina Wiązowna, powiat otwocki, województwo mazowieckie, obręb numer 0005, nazwa Duchnów, dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr WA1O/00077266/8;

- działek nr 1125/39 i 1125/40 położonych w miejscowości Duchnów przy ulicy Dłuskiej, gmina Wiązowna, powiat otwocki, województwo mazowieckie, obręb numer 0005, nazwa Duchnów, dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr WA1O/00077267/5;

- działek nr 1125/6, 1125/10, 1125/11, 1125/12 i 1125/13, położonych w miejscowości Duchnów przy ulicy Dłuskiej, gmina Wiązowna, powiat otwocki, województwo mazowieckie, obręb numer 0005, nazwa Duchnów, dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr WA1O/00077268/2;

- działek nr 1125/32, 1125/33 i 1125/34, położonych w miejscowości Duchnów przy ulicy Dłuskiej, gmina Wiązowna, powiat otwocki, województwo mazowieckie, obręb numer 0005, nazwa Duchnów, dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr WA1O/00077270/9

2. Umowa o świadczenie usług księgowych z Patrycją Łuczycką

3. Umowa użyczenia lokalu przy ul. Józefa Unruga 4, 30-394 Kraków z Bogusławem Paciorkiem

4. Umowa o świadczenie usług doradczych zawarta z Adamem Sąsiadkiem

Tabela nr 4 – Zestawienie umów o pracę alokowanych do Działu Deweloperskiego:

1. umowa o pracę z Maciejem Kosierkiewiczem z dnia 01.05.2022 na czas nieokreślony

Tabela nr 5 – Alokacja środków pieniężnych do Działu Deweloperskiego:

1. środki pieniężne na rachunku bankowym – 300 000,00 zł

Tabela nr 6 – Zestawienie zobowiązań alokowanych do Działu Deweloperskiego:

1. zobowiązanie z tytułu faktury nr 1/9/2024 z dnia 30 września 2024 za usługi wystawiona przez Adama Sąsiadka na kwotę 15.416,82 PLN (12.534,00 PLN netto + 2.882,82 PLN VAT),

Tabela nr 6 – Zestawienie pozostałych umów i dokumentów:

1. Rachunek bankowy o numerze 80 1140 1081 0000 4623 3300 1007 prowadzony przez mBank SA na podstawie zintegrowanej umowy rachunku bankowego nr 462333001.
2. Dokumentacja techniczna, księgowa oraz podatkowa związana z wydzielanym majątkiem.

W imieniu Spółki Dzielonej

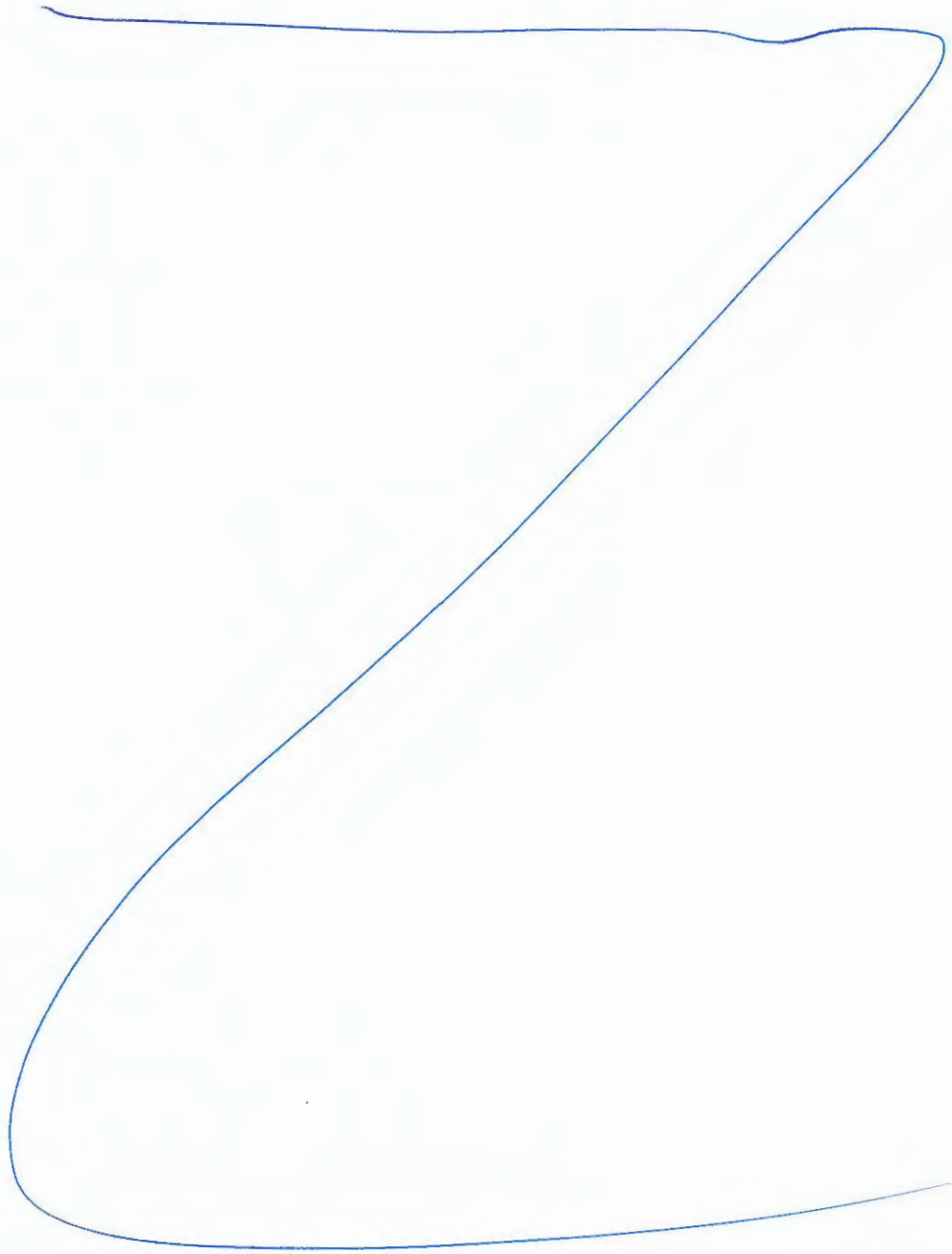
Łukasz Lenczewski

Bogusław Andrzej Paciorek

W imieniu Spółki Przejmującej

Bogusław Andrzej Paciorek

Łukasz Lenczewski



REPERTORIUM A nr 7396/2024 ----------
KANCELARIA NOTARIALNA s.c. ----------
Elżbieta Barej-Magiera Małgorzata Farion ----------
00-193 WARSZAWA ul. STAWKI 2A lok. 4 ----------
Dnia dwudziestego szóstego listopada dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (26.11.2024 roku) poświadczam, że w Mojej obecności w Mojej Kancelarii podpisy na tym dokumencie położyli: ----------
1. Łukasz Lenczewski, syn Zbigniewa i Jadwigi, PESEL 81090500294, według oświadczenia zamieszkały w Warszawie, 01-769, przy ulicy Krasińskiego 32 m. 24,
2. Bogusław Andrzej Paciorek, syn Jana i Janiny, PESEL 73082310578, według oświadczenia zamieszkały w Krakowie, 30-394, przy ulicy Unruga 4. ----------
Tożsamość Stawających stwierdziłam na podstawie okazanych dowodów osobistych: ad 1/ DEV 447719, wydanego w dniu 3 czerwca 2022 roku z ważnością do dnia 3 czerwca 2032 roku oraz ad 2/ DEV 091664, wydanego w dniu 9 czerwca 2022 roku z ważnością do dnia 9 czerwca 2032 roku. ----------
Stawający oświadczają, że nie zachodzą przesłanki do unieważnienia ich dowodów osobistych, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku poz. 671, ze zmianami). -
POBIERA SIĘ: taksy notarialnej 200,00 zł, stosownie do § 13 w zw. z §§ 3 i 5 Rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku poz. 1566) i podatku od towarów i usług 46,00 zł, stosownie do art. 5 i 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku poz. 361, ze zmianami). ----------

NOTARIUSZ
Małgorzata Farion

