

PLAN PODZIAŁU SPÓŁKI

Keys Home spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Podolszynie Nowym

uzgodniony w Podolszynie Nowym dnia 19 lutego 2025 r. pomiędzy spółkami uczestniczącymi w podziale

1. Wprowadzenie.

Zarząd spółki pod firmą Keys Home spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Podolszynie Nowym (adres spółki: ul. Długa 25, 05-090 Podolszyn Nowy), zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000753671, NIP: 5342588507, REGON: 381613718 („**Spółka Dzielona**”) oraz zarząd spółki pod firmą A.D.S. Deweloper spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Podolszynie Nowym (adres spółki: ul. Długa 25, 05-090 Podolszyn Nowy), zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000901013, NIP: 5342640194, REGON: 388981773 („**Spółka Przejmująca**”), działając na podstawie art. 533 §1 Kodeksu spółek handlowych („**KSH**”) sporządzili niniejszy plan podziału Spółki Dzielonej („**Plan Podziału**”). Podział Spółki Dzielonej nastąpi w trybie art. 529 §1 pkt 4) KSH, tj. poprzez przeniesienie części majątku (w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa) Spółki Dzielonej na Spółkę Przejmującą (podział przez wydzielenie). Spółka Dzielona oraz Spółka Przejmująca będą dalej łącznie zwane „**Spółkami Uczestniczącymi w Podziale**”.

W przedsiębiorstwie Spółki Dzielonej zostały wyodrębnione dwie zorganizowane części przedsiębiorstwa („**zcp**”) w rozumieniu art. 4a pkt 4) ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych oraz art. 2 pkt 27e) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Spółki Uczestniczące w Podziale uzyskały od Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej interpretacje indywidualne: z dnia 5 lutego 2024 roku o nr 0111-KDIB3-1.4012.758.2023.4.AB (vat), z dnia 25 stycznia 2024 roku o nr 0114-KDIP3-1.4011.907.2023.4.LS (pit), z dnia 12 stycznia 2024 roku o nr 0111-KDIB2-3.4014.424.2023.4.JS (pcc) oraz z dnia 5 lutego 2024 roku o nr 0111-KDIB1-1.4010.606.2023.3.SH (cit), w których wszystkie stanowiska Spółek Uczestniczących w Podziale, w tym dotyczące uznania wyodrębnionych części przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej za zcp, zostały uznane za prawidłowe.

Istotą planowanego podziału Spółki Dzielonej jest dokonanie jej podziału poprzez wydzielenie jednej zcp ze Spółki Dzielonej, przeniesienie jej na Spółkę Przejmującą i pozostawienie pozostałej części majątku Spółki Dzielonej (drugiej zcp) w tejże Spółce Dzielonej. Po zakończeniu podziału, działalność obu zcp (wydzielonej do Spółki Przejmującej oraz pozostawionej w Spółce Dzielonej) będzie kontynuowana.

2. Forma prawna, firma i siedziba każdej ze spółek uczestniczących w podziale.

Spółka Dzielona

Keys Home spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Podolszynie Nowym (adres spółki: ul. Długa 25, 05-090 Podolszyn Nowy), zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000753671, NIP: 5342588507, REGON: 381613718.

Spółka, na którą zostanie przeniesiona część przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej (Spółka Przejmująca)

A.D.S. Deweloper spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Podolszynie Nowym (adres spółki: ul. Długa 25, 05-090 Podolszyn Nowy), zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000901013, NIP: 5342640194, REGON: 388981773.

3. Stosunek wymiany udziałów spółki dzielonej na udziały spółki przejmującej i wysokość ewentualnych dopłat pieniężnych, chyba że nie dochodzi do takiej wymiany.

W Spółce Dzielonej nie nastąpi obniżenie kapitału zakładowego. W zamian za wydzielany majątek ze Spółki Dzielonej do Spółki Przejmującej udziałowcy Spółki Dzielonej otrzymają udziały w Spółce Przejmującej z jednoczesnym zachowaniem dotychczas posiadanych udziałów w Spółce Dzielonej. W związku z powyższym nie ustala się stosunku wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Przejmującej. Nie przewiduje się także dokonywania dopłat, o których mowa w art. 529 § 3 i 4 KSH.

4. Zasady dotyczące przyznania udziałów w spółce przejmującej.

Osobami uprawnionymi do otrzymania udziałów w Spółce Przejmującej będą udziałowcy Spółki Dzielonej: Adam Sojka, Sławomir Sojka, Dariusz Sojka. Udziały w Spółce Przejmującej będą przyznane tym osobom uprawnionym wg takiej samej proporcji, w jakiej każda z nich posiada udziały w Spółce Dzielonej, tj. 1/3.

Kapitał zakładowy Spółki Dzielonej wynosi 210.000,00 zł i dzieli się na 210 udziałów o wartości nominalnej 1000,00 zł każdy. Struktura udziału w kapitale Spółki Dzielonej na dzień sporządzania Planu Podziału jest następująca:

Udziałowiec	Ilość posiadanych udziałów Spółki Dzielonej	Łączna wartość nominalna posiadanych udziałów Spółki Dzielonej	Ułamkowy udział w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej
Adam Sojka	70	70.000 zł	1/3
Sławomir Sojka	70	70.000 zł	1/3
Dariusz Sojka	70	70.000 zł	1/3
Łącznie		210.000	1/1

5. Dzień, od którego udziały w Spółce Przejmującej uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej.

Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, które zostaną utworzone w wyniku podziału, uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej począwszy od dnia wydzielenia w rozumieniu art. 530 §2 KSH.

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

Żaden wspólnik, ani żadna osoba, nie posiada jakichkolwiek szczególnych uprawnień w Spółce Dzielonej. Spółka Przejmująca nie przyzna żadnemu wspólnikowi, ani żadnym osobom, jakichkolwiek szczególnych praw.

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

Nie zostały przyznane jakiejkolwiek szczególne korzyści dla członków organów spółek, ani innych osób uczestniczących w podziale.

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

Spółce Przejmującej nie przypadną żadne zezwolenia, koncesje, ani ulgi. Spółka dzielona nie posiada żadnych zezwoleń, koncesji, ani ulg.

Spółce Przejmującej przypadają składnik majątku wskazane w poniższej tabeli.

Rodzaj składnika	Opis składnika	Wartość księgowa składnika (w z złotych na 31.01.2025 roku)	Wartość rynkowa składnika (w z złotych na 31.01.2025 roku)
Aktywa – majątek trwały	Działki ewid. nr 354/2 oraz 354/10, obręb 0016, o łącznej powierzchni 0,0924 ha, WA1P/00053883/6, WA1P/00053885/0 ul. Wierzbowej 4, Sękocin Las (gmina Raszyn, powiat prószkowski, województwo Mazowieckie)	190.329,15	544 000
Aktywa – majątek trwały	Budynek mieszkalny zamieszkania zbiorowego,	1.709.827,99	3 438 000

	położony przy ul. Wierzbowej 4 w miejscowości Sękocin Las (gmina Raszyn, powiat prószkowski, województwo Mazowieckie)		
Aktywa – majątek obrotowy	Należność od Villare sp. z o.o. z tyt. najmu nieruchomości w Sękocinie Las ul. Wierzbowa 3, zawarta ugoda w formie aktu notarialnego rep. A nr 1766/2022	59.850,00	59.850,00
Aktywa – majątek obrotowy	Środki pieniężne na rachunku bankowym	52.077,67	52.077,67
Aktywa – majątek obrotowy	Środki pieniężne w kasie	11.652,06	11.652,06
Aktywa razem		2.023.736,87	4.105.579,73
Pasywa – zobowiązania długoterminowe	Pożyczka pieniężna z dnia 11.01.2019 od Sławomira Sojki	150.000,00	150.000,00
Pasywa – zobowiązania długoterminowe	Pożyczka pieniężna z dnia 23.04.2019 od Sławomira Sojki	150.000,00	150.000,00
Pasywa – zobowiązania długoterminowe	Pożyczka pieniężna z dnia 14.07.2022 od Sławomira Sojki	798.591,14	798.591,14
Pasywa – zobowiązania długoterminowe	Pożyczka pieniężna z dnia 11.01.2019 od Adama Sojka	150.000,00	150.000,00
Pasywa – zobowiązania długoterminowe	Pożyczka pieniężna z dnia 26.04.2019 od Adama Sojki	150.000,00	150.000,00
Pasywa – zobowiązania długoterminowe	Pożyczka pieniężna z dnia 20.12.2019 od Adama Sojki	795.223,73	795.223,73
Pasywa – zobowiązania krótkoterminowe	Kaucja do umowy najmu Villare sp. z o.o.	25.000,00	25.000,00
Pasywa – zobowiązania krótkoterminowe pozostałe	Przedsiębiorstwo Usługowe HETMAN Sp. z o.o. Transport Samochodowy Wiesław Socik Respect Energy Fuels sp. z o.o.	574,56 4.319,96 14.973,16	574,56 4.319,96 14.973,16

	Ubezpieczenie majątkowe nieruchomości – Sękocin Las	1.759,00	1.759,00
łącznie pasywa		2.240.441,55	2.240.441,55

9. Podział między wspólników Spółki Dzielonej udziałów Spółki Przejmującej lub w przypadku podziału przez wydzielenie - Spółki Dzielonej oraz zasady tego podziału.

Po dokonaniu podziału Spółki Dzielonej struktura własnościowa Spółki Dzielonej nie ulegnie zmianie.

Kapitał zakładowy Spółki Przejmującej wynosi obecnie 100.000,00 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 1000,00 zł każdy. Udziałowcami Spółki przejmującej są aktualnie: Adam Sojka oraz Sławomir Sojka – każdy z nich posiadający po 50 udziałów.

Podział Spółki Dzielonej zostanie przeprowadzony przy jednoczesnym podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki Przejmującej o kwotę 1.866.000,00 zł, mającym pokrycie w wartości przenoszonej części majątku Spółki Dzielonej, w drodze utworzenia nowych udziałów.

Kapitał zakładowy Spółki Przejmującej po jego podwyższeniu na skutek podziału Spółki Dzielonej będzie wynosił 1.966.000,00 zł i będzie dzielił się na 1.966 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 1000,00 zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 1.966.000,00 zł.

W wyniku podziału, udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej zostaną objęte w dniu wydzielenia przez udziałowców Spółki Dzielonej, wg proporcji udziałów posiadanych przez każdego z nich w kapitale Spółki Dzielonej, tj. 1/3. W poniższej tabeli przedstawione zostały szczegółowe dane.

Wspólnik Spółki Dzielonej	Liczba nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej	Liczba udziałów w Spółce Przejmującej po podwyższeniu kapitału zakładowego	Procentowy udział w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej po podwyższeniu kapitału zakładowego
Sławomir Sojka	622	672	34,18%
Adam Sojka	622	672	34,18%
Dariusz Sojka	622	622	31,64%
łącznie	1866	1966	100%

Plan Podziału został sporządzony i podpisany przez zarządy Spółek Uczestniczących w Podziale.

Sławomir Sojka – prezes zarządu Keys Home sp. z o.o. i członek zarządu A.D.S. Deweloper sp. z o.o.

Adam Sojka – członek zarządu Keys Home sp. z o.o. i członek zarządu A.D.S. Deweloper sp. z o.o.

Dariusz Sojka – członek zarządu Keys Home sp. z o.o.

ZAŁĄCZNIKI

- 1) projekt uchwały o podziale – Keys Home sp. z o.o.;
- 2) projekt uchwały o podziale – A.D.S. Deweloper sp. z o.o.;
- 3) projekt zmian umowy Spółki Przejmującej;
- 4) ustalenie wartości majątku spółki dzielonej na dzień 31.01.2025 roku,