

Gdańsk, dnia 27 maja 2025 r.

OGŁOSZENIE PLANU PODZIAŁU AMBIGO SP. Z O.O.

Zarząd spółki pod firmą Ambigo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (80-855) przy ul. Wały Piastowskie 1 lok. 1508, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001006747, kapitał zakładowy 5.000,00 zł (dalej: „**Spółka dzielona**”), działając na podstawie art. 535 § 3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 18 z późn. zm.; dalej: „**KSH**”), ogłasza, że w dniu 27 maja 2025 r., na mocy uchwały z dnia 27 maja 2025 r., plan podziału Spółki dzielonej (dalej: „**Plan podziału**”), obejmujący wydzielenie i przeniesienie części jej majątku w postaci Pionu Inwestycyjnego, stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa, na istniejącą Spółkę przejmującą, tj. w trybie art. 529 §1 pkt 4 KSH (podział przez wydzielenie), został uzgodniony i sporządzony zgodnie z art. 533 § 1 KSH przez:

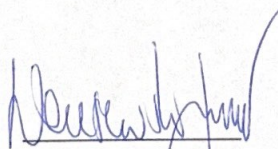
- 1) Zarząd Spółki dzielonej

oraz

- 2) Zarząd spółki Rentivo spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (80-890) przy ul. Jana Heweliusza 11/811, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001170530, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („**Spółka przejmująca**”)

W związku z powyższym, mając na uwadze art. 535 § 3 KSH in fine, Zarząd Spółki dzielonej niniejszym poczynawszy od dnia 27 maja 2025 r. bezpłatnie udostępnia Plan Podziału do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki dzielonej, dostępnej pod adresem: <https://ambigo.pl/>.

Plan Podziału będzie dostępny na stronie internetowej Spółki dzielonej do momentu zakończenia Zgromadzenia Wspólników odpowiednio Spółki dzielonej oraz Spółki przejmującej, na których zostaną podjęte uchwały w sprawie podziału, tj. uchwały, o których mowa w art. 541 KSH.



Rafał Waruszewski
Prezes Zarządu

Gdańsk, dnia 27 maja 2025 r.

UCHWAŁA

**Zarządu spółki pod firmą AMBIGO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Gdańsku**

oraz

**Zarządu spółki pod firmą RENTIVO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Gdańsku**

**z dnia 27 maja 2025 roku
w sprawie uzgodnienia Planu Podziału**

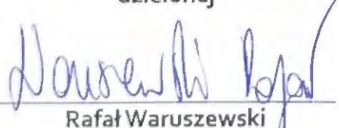
§ 1.

W związku z planowanym podziałem spółki **AMBIGO SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Gdańsku (80-855) przy ul. Wały Piastowskie 1 lok. 1508, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001006747, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („SPÓŁKA DZIELONA”) poprzez wydzielenie i przeniesienie części jej majątku stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci Pionu Inwestycyjnego na **RENTIVO SPÓŁKĘ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Gdańsku (80-890) przy ul. Jana Heweliusza 11/811, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001170530, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA”) za udziały Spółki przejmującej, które obejmą dotychczasowi wspólnicy Spółki dzielonej, niniejszym Zarządy Spółki dzielonej oraz Spółki przejmującej, mając na uwadze potrzebę dywersyfikacji działalności Spółki dzielonej w celu poprawy efektywności operacyjnej Spółki dzielonej oraz optymalizację procesów i wykorzystania dotychczas posiadanych przez nią zasobów w sposób pozwalający na kontynuację i niezależny rozwój dotychczas prowadzonej przez Spółkę dzieloną działalności gospodarczej w obrębie Pionu Usługowego i Pionu Inwestycyjnego, wspólnie uzgadniają i przyjmują plan podziału Spółki dzielonej, którego treść stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

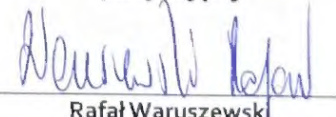
§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W imieniu Zarządu Spółki
dzielonej


Rafał Waruszewski
Prezes Zarządu

W imieniu Zarządu Spółki
przejmującej


Rafał Waruszewski
Prezes Zarządu



PUSTA STRONA

KANCELARIA NOTARIALNA

Karol Aleksandrowicz Notariusz

80-286 Gdańsk, ul. Jaśkowa Dolina 132/16

NIP 5932348595, REGON 221795770

tel. 58 355 0 555, fax 58 355 0 556, mob. 501 81 55 81

e-mail: karol.aleksandrowicz@gdin.pl

REPERTORIUM A Nr 4130/2025

Ja, niżej podpisany notariusz **Karol Aleksandrowicz**, prowadzący kancelarię w Gdańsku przy ulicy Jaśkowa Dolina nr 132/16, poświadczam, że drugostronne podpisy na załączonym dokumencie, położył własnoręcznie w mojej obecności, w siedzibie mojej kancelarii: -----

Rafał WARUSZEWSKI, CET 795558, ważny do dnia 26 maja 2027 roku, PESEL 77072313417, według oświadczenia zamieszkały: 80-299 Gdańsk, ulica Seleny nr 20, działający jako: -----

a) Prezes Zarządu Spółki pod firmą: **AMBIGO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku**, adres: 80-855 Gdańsk, ulica Wały Piastowskie nr 1 lok. 1508, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0001006747**, posiadającej **REGON 523865198** i **NIP 5833465777** – uprawniony do samodzielnej reprezentacji powyższej Spółki, które to uprawnienia według jego oświadczenia nie uległy do chwili obecnej zmianie, a na dokonanie niniejszej czynności nie jest wymagana zgoda żadnych organów tej Spółki, -----

b) Prezes Zarządu Spółki pod firmą: **RENTIVO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku**, adres: 80-890 Gdańsk, ulica Jana Heweliusza nr 11 lok. 811, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0001170530**, posiadającej **REGON 541619166** i **NIP 5833537028** – uprawniony do samodzielnej reprezentacji powyższej Spółki, które to uprawnienia według jego oświadczenia nie uległy do chwili obecnej zmianie, a na dokonanie niniejszej czynności nie jest wymagana zgoda żadnych organów tej Spółki. -----

Tożsamość stawającego ustaliłem na podstawie dowodu osobistego, którego serię i numer wpisałem obok nazwiska, zaś funkcje stawającego: w Zarządzie Spółki pod firmą: **AMBIGO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku** i w Zarządzie Spółki pod firmą: **RENTIVO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku** oraz uprawnienia do samodzielnej reprezentacji powyższych Spółek ustaliłem na podstawie Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców **KRS 0001006747** i **KRS 0001170530** – pobranych dnia 27 maja 2025 roku, na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym. -----

Pobrałem: -----

- a) z §§ 3, 13 i 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej kwotę...**500,00 zł**
- b) z art. 5, 41 i 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (23%) kwotę.....**115,00 zł**

Gdańsk, dnia dwudziestego siódmego maja dwa tysiące dwudziestego piątego roku (27-05-2025). -----



Karol Aleksandrowicz

notariusz

PLAN PODZIAŁU

Ambigo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

przez przeniesienie części majątku w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa na istniejącą spółkę za udziały spółki przejmującej, które obejmują wspólnicy spółki dzielonej

(podział przez wydzielanie na podstawie art. 529 § 1 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych)

Gdańsk, 27 maja 2025 r.

Niniejszy plan podziału został uzgodniony i sporządzony na podstawie art. 533 § 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz.U. 2024, poz. 18, dalej „KSH”) przez:

- 1) Zarząd spółki **AMBIGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Gdańsku (80-855) przy ul. Wały Piastowskie 1 lok. 1508, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001006747, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („AMBIGO SP. Z O.O.” lub „SPÓŁKA DZIELONA”),

oraz

- 2) Zarząd spółki **RENTIVO SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Gdańsku (80-890) przy ul. Jana Heweliusza 11/811, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001170530, kapitał zakładowy 5.000,00 zł

- na mocy uchwały z dnia 27 maja 2025 r.

Planowane przedsięwzięcie ma na celu podział Ambigo Sp. z o.o. przez wydzielenie i przeniesienie części jej majątku w postaci Pionu Inwestycyjnego wyodrębnionego pod względem:

1. **organizacyjnym** – jest to funkcjonalnie wyodrębniona na podstawie Regulaminu Organizacyjnego Ambigo Sp. z o.o. jednostka organizacyjna Spółki dzielonej, funkcjonująca jako Pion Inwestycyjny;
2. **finansowym** – ewidencja zdarzeń gospodarczych w Spółce dzielonej prowadzona jest w sposób umożliwiający przyporządkowanie przychodów i kosztów oraz aktywów i pasywów do Pionu Inwestycyjnego;
3. **funkcjonalnym** – Pion Inwestycyjny wyposażony jest w odpowiednie składniki majątkowe oraz stosunki obligacyjne, w tym ze zleceniobiorcami dysponującymi niezbędną wiedzą i doświadczeniem, niezbędne do prowadzenia przypisanej do Pionu Inwestycyjnego działalności,

tj. stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa na istniejącą Spółkę przejmującą w trybie art. 529 §1 pkt 4 KSH.

Zorganizowana część przedsiębiorstwa wyodrębniona w Spółce dzielonej jako Pion Inwestycyjny, o której mowa powyżej, obejmuje w szczególności majątek trwały i obrotowy, prawa i zobowiązania, stosunki umowne związane z dotychczasową działalnością gospodarczą Spółki dzielonej w zakresie:

- 1) zakupu mieszkań z przeznaczeniem pod wynajem krótkoterminowy lub późniejszą sprzedaż z zyskiem;
- 2) zakupu gruntów przeznaczonych pod zabudowę, z zamiarem budowy obiektów mieszkalnych lub użytkowych, które następnie będą sprzedawane;
- 3) zakupu gruntów z przeznaczeniem na dalszą odsprzedaż – w tym terenów o potencjale inwestycyjnym;
- 4) rozwoju floty ruchomości turystycznych (np. przyczepy campingowe, skutery wodne) z przeznaczeniem pod wynajem,

wraz ze stosunkami obligacyjnymi ich dotyczącymi.

Szczegółowy opis składników majątkowych zorganizowanej części przedsiębiorstwa wydzielanej do Spółki Przejmującej znajduje się w Załączniku nr 1 do Planu podziału („ZORGANIZOWANA CZĘŚĆ PRZEDSIĘBIORSTWA”).

1. OKREŚLENIE TYPU, FIRMY I SIEDZIBY KAŻDEJ ZE SPÓŁEK UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE

1.1 SPÓŁKA DZIELONA

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Ambigo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (80-855) przy ul. Wały Piastowskie 1 lok. 1508, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001006747, kapitał zakładowy 5.000,00 zł.

1.2 SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA

Rentivo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (80-890) przy ul. Jana Heweliusza 11/811, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001170530, kapitał zakładowy 5.000,00 zł.

2. SPOSÓB I SKUTKI PODZIAŁU

2.1. SPOSÓB PODZIAŁU

Podział Ambigo Sp. z o.o. zostanie dokonany w trybie art. 529 §1 pkt 4 KSH tj. przez wydzielenie i przeniesienie części majątku Spółki dzielonej w postaci Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa na Spółkę przejmującą w zamian za nowe udziały Spółki przejmującej, które obejmą wspólnicy Spółki dzielonej w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego Spółki przejmującej. Pozostała część majątku Spółki dzielonej w postaci Pionu Usługowego pozostanie przy Spółce dzielonej. Podział nastąpi przy uwzględnieniu działalności Spółki dzielonej prowadzonej w ramach dwóch pionów stanowiących zorganizowane części przedsiębiorstwa.

W wyniku podziału Spółki dzielonej udziały w Spółce przejmującej zostaną przyznane wszystkim dotychczasowym wspólnikom Spółki dzielonej, proporcjonalnie do ich procentowego udziału w kapitale zakładowym Spółki dzielonej.

Podział zostanie dokonany zgodnie z art. 542 § 4 KSH z kapitałów własnych Spółki dzielonej innych niż kapitał zakładowy, tj. bez obniżania kapitału zakładowego Spółki dzielonej, z uwagi na posiadanie przez Spółkę dzieloną wystarczających kapitałów własnych innych niż kapitał zakładowy. W związku z podziałem nie ulegnie zmianie treść umowy Spółki dzielonej.

2.2. SKUTKI PODZIAŁU

Zgodnie z art. 531 § 1 KSH w dniu wydzielenia określonym zgodnie z art. 530 § 2 KSH („DZIEŃ PODZIAŁU”) Spółka przejmująca na zasadzie sukcesji uniwersalnej wstąpi we wszystkie prawa i obowiązki Spółki dzielonej określone w niniejszym planie podziału.

W Dniu podziału na Spółkę przejmującą przejdą również inne prawa, zobowiązania i obowiązki Spółki dzielonej, zgodnie ze znajdującymi zastosowanie przepisami prawa, w szczególności art. 531 §2 i 3 KSH.

Celem podziału jest przeniesienie na Spółkę przejmującą części majątku Spółki dzielonej w postaci Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, która to część majątku jest wyodrębniona w Spółce dzielonej pod względem organizacyjnym, funkcjonalnym i finansowym. Przeniesienie nastąpi z Dniem podziału.

Po podziale Spółka dzielona będzie kontynuowała swoją dotychczasową działalność w ramach pozostałego w Spółce dzielonej Pionu Usługowego.

3. STOSUNEK WYMIANY UDZIAŁÓW SPÓŁKI DZIELONEJ NA UDZIAŁY SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

W związku z podziałem Spółki dzielonej, udziały w Spółce przejmującej zostaną przyznane wszystkim dotychczasowym wspólnikom Spółki dzielonej, proporcjonalnie do ich procentowego udziału w kapitale zakładowym Spółki dzielonej.

3.1. SPÓŁKA DZIELONA

Struktura właścicielska Spółki dzielonej według stanu na dzień 27 maja 2025 r. jest następująca:

WSPÓLNIK	LICZBA UDZIAŁÓW	UDZIAŁ % W KAPITALE	ŁĄCZNA WARTOŚĆ NOMINALNA UDZIAŁÓW
Rafał Waruszewski	48	96 %	4.800,00 zł
Aleksandra Waruszewska	2	4 %	200,00 zł

Zgodnie z umową Spółki dzielonej kapitał zakładowy wynosi 5.000,00 zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy.

Kapitały własne Spółki dzielonej na dzień 1 kwietnia 2025 r. wynoszą 10.451.016,67 zł (dziesięć milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy szesnaście złotych 67/100).

Zarząd Spółki planuje wydzielić z majątku Spółki dzielonej majątek i zobowiązania przynależne do Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa bez obniżania kapitału zakładowego Spółki dzielonej. Podział zostanie dokonany zgodnie z art. 542 § 4 KSH z kapitałów własnych Spółki dzielonej innych niż kapitał zakładowy, tj. poprzez obniżenie kapitału zapasowego, na który do dnia podjęcia uchwał o Podziale zostanie przeznaczona odpowiednia część zysku osiągniętego przez Spółkę dzieloną w roku obrotowym 2024.

W związku z podziałem nie ulegnie zmianie treść umowy Spółki dzielonej. Kapitał zakładowy Spółki dzielonej oraz struktura właścicielska po podziale nie ulegnie zmianie.

3.2. SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA I PRYZNANIE UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ

Kapitał zakładowy Spółki przejmującej według stanu na dzień uzgodnienia Planu Podziału wynosi 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 50 udziałów o wartości 100,00 zł każdy.

W konsekwencji podziału Spółki dzielonej poprzez przeniesienia na rzecz Spółki przejmującej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa dojdzie do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki przejmującej o kwotę 500.000 zł (pięćset tysięcy złotych) poprzez ustanowienie 5.000 udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każdy („NOWE UDZIAŁY”).

Nadwyżka wartości przenoszonych Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa ponad wysokość kapitału zakładowego zostanie przeniesiona na kapitał zapasowy Spółki przejmującej.

Nowe udziały w Spółce przejmującej zostaną przyznane wszystkim wspólnikom Spółki dzielonej proporcjonalnie do ich procentowego udziału w kapitale zakładowym Spółki dzielonej. Każdy ze

wspólników Spółki dzielonej otrzyma udziały o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) w stosunku wymiany wynoszącym 1:1, zaprezentowanym poniżej:

WSPÓLNIK	LICZBA UDZIAŁÓW	UDZIAŁ % W KAPITALE	ŁĄCZNA WARTOŚĆ NOMINALNA UDZIAŁÓW
Rafał Waruszewski	48	96 %	4.800,00 zł
Aleksandra Waruszewska	2	4 %	200,00 zł

Przyznanie Nowych udziałów w Spółce przejmującej nie będzie wiązało się z obowiązkiem wniesienia dopłat. Nie przewiduje się także dopłat na rzecz wspólników Spółki dzielonej, o których mowa w art. 529 § 3 KSH.

Wspólnicy zachowają swoje udziały w kapitale zakładowym Spółki dzielonej.

Nowe udziały zostaną pokryte przenoszonym na Spółkę przejmującą majątkiem Spółki dzielonej, na który składają się aktywa i pasywa o łącznej sumie bilansowej 9.447.506,05 zł (dziewięć milionów czterysta czterdzieści siedem tysięcy pięćset sześć złotych 05/100) i wartości rzeczowych aktywów trwałych 7.891.607,22 zł (siedem milionów osiemset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset siedem złotych 22/100) obejmującego składniki majątku szczegółowo wskazane w Załączniku 1 do niniejszego planu podziału.

Wartość wydzielanego majątku została ustalona na dzień 1 kwietnia 2025 r. w oparciu o wycenę dokonaną przez Krzysztofa Olszewskiego i wynosi 9.448.000 zł (dziewięć milionów czterysta czterdzieści osiem tysięcy).

Jeżeli do Dnia podziału zmiana ulegnie wartość wydzielanego majątku, zmiana ta zostanie uwzględniona w Dniu podziału w innych kapitałach własnych Spółki dzielonej (tj. w kapitale własnym).

Mając na uwadze powyższe, w związku z dokonaniem wpisu podziału Spółki dzielonej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, wysokość kapitału zakładowego Spółki przejmującej wyniesie 505.000 zł (pięćset pięć tysięcy złotych). Kapitał zakładowy Spółki przejmującej dzielić się będzie na 5.050 (pięć tysięcy pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każdy, a wszystkie udziały w kapitale zakładowym Spółki przejmującej przysługiwać będą wyłącznie dotychczasowym wspólnikom Spółki dzielonej, będącymi jednocześnie wspólnikami Spółki przejmującej.

4. DZIEŃ, OD KTÓREGO UDZIAŁY SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ UPRAWNIAJĄ DO UCZESTNICTWA W ZYSKU SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

Nowe udziały w kapitale zakładowym Spółki przejmującej uprawniać będą do uczestnictwa w zysku tej spółki od Dnia podziału.

5. PRAWA PRYZNANE PRZEZ SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ WSPÓLNIKOM ORAZ OSOBOM SZCZEGÓLNIE UPRAWNIONYM W SPÓŁCE DZIELONEJ

Nie przewiduje się przyznania żadnych praw, o których mowa w art. 534 § 1 pkt 5 KSH, wspólnikom Spółki dzielonej ani osobom szczególnie uprawnionym w Spółce dzielonej.

Nie przewiduje się przyznania szczególnych korzyści dla członków organów spółek, a także innych osób uczestniczących w podziale.

6. SZCZEGÓLNE KORZYŚCI DLA CZŁONKÓW ORGANÓW SPÓŁEK, A TAKŻE INNYCH OSÓB UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE

Nie przewiduje się przyznania żadnych korzyści, o których mowa w art. 534 § 1 pkt 6 KSH dla członków organów Spółki dzielonej i Spółki przejmującej, ani innych osób uczestniczących w podziale.

7. DOKŁADNY OPIS I PODZIAŁ SKŁADNIKÓW MAJĄTKU (AKTYWÓW I PASYWÓW) ORAZ ZEZWOLEŃ, KONCESJI LUB ULG PRZYPADAJĄCYCH SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ

Na Spółkę przejmującą przeniesiona zostanie wydzielona ze Spółki dzielonej Zorganizowana Część Przedsiębiorstwa, obejmująca wyodrębnione organizacyjnie, finansowo i funkcjonalnie składniki majątku (aktywa i pasywa).

Spółka dzielona nie posiada żadnych zezwoleń, ulg, koncesji.

Dokładny opis składników majątku (aktywów i pasywów), które zostaną przeniesione na Spółkę przejmującą, sporządzony według stanu na dzień 1 kwietnia 2025 r. zawiera Załącznik nr 1.

W ramach Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa na Spółkę przejmującą zostanie przeniesione prawo własności (w przypadku nieruchomości lokalowych – każdorazowo wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej) następujących nieruchomości:

1. nieruchomość gruntowa - działka nr 1204/1 obszaru 0,1938 ha, obręb 0014 Dąbrowa, położona w Gdyni przy ulicy Skrzypowej, obecnie wpisana do księgi wieczystej prowadzonej Sąd Rejonowy w Gdyni o numerze GD1Y/00014062/1 (w związku z nabyciem jej przez Spółkę dzieloną, działka zostanie odłączona z tej księgi wieczystej i zostanie dla niej założona nowa księga wieczysta);
2. nieruchomość gruntowa - działka nr 1230/8 obszaru 0,0704 ha, położona w Gdańsku przy ulicy Cerery 11, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00057047/8;
3. nieruchomość gruntowa – działka nr 1230/109 obszaru 0,913 ha, obręb 0001 Osowa, wpisana do księgi wieczystej prowadzonej Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku o numerze GD1G/ 00374422/9;

- ujętych w Załączniku nr 1 w części IV ('NIERUCHOMOŚCI')

a nadto, z poniższymi zastrzeżeniami, następujących nieruchomości lokalowych, których odrębne prawo własności ma wprawdzie dopiero zostać nabyte przez Spółkę dzieloną (lub – w niektórych przypadkach – powstać i zostać przez nią nabyte), jednak zmiany w składnikach majątku Spółki dzielonej ujętych w Załączniku nr 1, które nastąpią pomiędzy dniem przyjęcia niniejszego planu podziału a Dniem podziału, związane z działalnością Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, przypadają Spółce przejmującej:

4. lokal o innym przeznaczeniu – niemieszkalny – wczasowy oznaczony numerem 2, znajdujący się w budynku położonym w Jastarni przy ulicy Bałtyckiej nr 1, dla którego to budynku Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadzi księgę wieczystą nr GD2W/00053550/0, a który to lokal nie został jeszcze wyodrębniony z ww. księgi nieruchomości wspólnej (nie została dla niego założona nowa księga wieczysta, a tym samym nie powstała jeszcze odrębna własność tego lokalu, jednak powinno to nastąpić do Dnia podziału, ujęty w Załączniku nr 1 w części I ('PRAWA I OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z UMÓW DOTYCZĄCYCH LOKALI') poz. 4.

Natomiast jeżeli w okresie pomiędzy dniem przyjęcia niniejszego planu podziału a Dniem podziału nie dojdzie w dalszym ciągu do założenia dla tego lokalu odrębnej księgi wieczystej z wpisem Spółki dzielonej jako właściciela, w takim wypadku – zamiast ww. prawa własności lokalu – na Spółkę przejmującą przejdzie ekspektatywa odrębnej własności tego lokalu, wynikająca z umowy, na podstawie której ma zostać wyodrębniony, tj. umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu o innym przeznaczeniu – niemieszkalnego oraz jego sprzedaży z dnia 18 grudnia 2024 r. (rep. A nr 8190/2024);

5. niżej wymienionych nieruchomości lokalowych, co do których dopiero planowane jest nabycie ich przez Spółkę dzieloną na podstawie niżej wymienionych umów przyrzeczonych, które mają zostać zawarte w wykonaniu niżej wymienionych umów przedwstępnych.

Natomiast jeżeli w okresie pomiędzy dniem przyjęcia niniejszego planu podziału a Dniem podziału nie dojdzie jeszcze do zawarcia przez Spółkę dzieloną umów ustanawiających odrębną własność (gdzie to potrzebne) i przenoszących własność przedmiotowych lokali mieszkalnych, w takim wypadku – zamiast ww. prawa własności danego lokalu – na Spółkę przejmującą przejdzie każdorazowo ogół praw i obowiązków Spółki dzielonej wynikających z umowy przedwstępnej dotyczącej tego lokalu (w szczególności roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej i przeniesienie własności wyodrębnionego lokalu na jej podstawie).

Powyższe dotyczy umów przedwstępnych ujętych w Załączniku nr 1 w części I ('PRAWA I OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z UMÓW DOTYCZĄCYCH LOKALI') poz. 1-3, tj.:

- 1) lokali mieszkalnych w budynku zlokalizowanym w Gdańsku przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki, objętych postanowieniami umowy przedwstępnej sprzedaży zawartej przez Spółkę dzieloną z EURO STYL S.A. (akt notarialny o Rep. A nr 11134/2023 z dnia 28 września 2023 r.):
 - a) o numerze budowlanym 25 o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 42,72 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym w postaci komórki lokatorskiej położonej na kondygnacji podziemnej i posiadającej oznaczenie budowlane KL14 o projektowanej powierzchni użytkowej 3,93 m²,
 - b) o numerze budowlanym 33 o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 42,72 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym w postaci komórki lokatorskiej położonej na kondygnacji podziemnej i posiadającej oznaczenie budowlane KL15 o projektowanej powierzchni użytkowej 3,26 m²,
 - c) o numerze budowlanym 67 o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 42,72 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym w postaci komórki lokatorskiej położonej na kondygnacji podziemnej i posiadającej oznaczenie budowlane KL83 o projektowanej powierzchni użytkowej 4,55 m²,
 - d) o numerze budowlanym 74 o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 42,72 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym w postaci komórki lokatorskiej położonej na kondygnacji podziemnej i posiadającej oznaczenie budowlane KL84 o projektowanej powierzchni użytkowej 4,34 m²,
 - e) o numerze budowlanym 81 o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 42,72 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym w postaci komórki lokatorskiej położonej na kondygnacji podziemnej i posiadającej oznaczenie budowlane KL85 o projektowanej powierzchni użytkowej 4,34 m²;
- 2) lokalu mieszkalnego o numerze budowlanym 30 w inwestycji GARNIZON w Gdańsku w budynku przy ulicy Leśmiana 8 o powierzchni rozliczeniowej 45,89 m² i powierzchni użytkowej 44,91 m², objętego postanowieniami umowy przedwstępnej ustanowienia

odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży zawartej przez Spółkę dzieloną z Hossa S.A. z siedzibą w Gdańsku (akt notarialny o Rep. A nr 8855/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r.);

- 3) lokalu mieszkalnego o numerze budowlanym 52 w inwestycji GARNIZON w Gdańsku w budynku przy ul. Hemara 4 o powierzchni rozliczeniowej 44,07 m² i powierzchni użytkowej 42,94 m², objętego postanowieniami umowy przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży (akt notarialny o Rep. A nr 8860/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r.).

8. OGŁOSZENIE PLANU PODZIAŁU

Stosownie do art. 535 § 3 zd. 2 KSH, Plan Podziału zostanie bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości na należących odpowiednio do Spółki dzielonej oraz Spółki przejmującej stronach internetowych, tj. stronach internetowych dostępnych odpowiednio pod adresem: <https://ambigo.pl/> oraz <https://rentivo.pl/>, nie później niż na 6 (sześć) tygodni przed dniem rozpoczęcia odpowiednio Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki dzielonej oraz Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki przejmującej, na których zostaną podjęte uchwały w sprawie niniejszym opisanego podziału Spółki dzielonej.

9. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PLANU PODZIAŁU

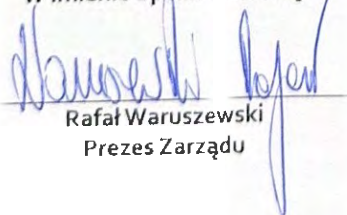
Zgodnie z art. 538¹ § 1 pkt 3 KSH wspólnicy Spółki dzielonej wyrazili zgodę na odstąpienie od:

- 1) obowiązku sporządzenia oświadczenia wskazanego w art. 534 § 2 pkt 4 KSH,
- 2) obowiązku udzielenia informacji wskazanych w art. 536 § 4 KSH;
- 3) obowiązku przedłożenia planu podziału do badania przez biegłego rewidenta i uzyskania opinii biegłego rewidenta, o której mowa w art. 537 i art. 538 KSH.

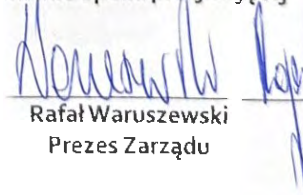
Zgodnie z art. 534 § 2 KSH do niniejszego Planu Podziału dołącza się następujące dokumenty:

- 1) zestawienie składników majątku, które zostaną przeniesione na Spółkę przejmującą,
- 2) projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki dzielonej w sprawie podziału,
- 3) projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki przejmującej w sprawie podziału,
- 4) projekt zmian umowy Spółki przejmującej (przyjęcie nowego tekstu jednolitego),
- 5) ustalenie wartości majątku Spółki dzielonej na dzień 1 kwietnia 2025 r.,
- 6) oświadczenia wspólników Spółki dzielonej oraz Spółki przejmującej złożone w trybie art. 538¹ § 1 pkt 3 KSH.

W imieniu Spółki dzielonej


Rafał Waruszewski
Prezes Zarządu

W imieniu Spółki przejmującej


Rafał Waruszewski
Prezes Zarządu

Załącznik nr 1.

Opis składników majątku (aktywów i pasywów) Ambigo sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, które zostaną przeniesione na Spółkę przejmującą – Rentivo spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, sporządzony według stanu na dzień 27.05.2025 r.:

I. PRAWA I OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z UMÓW DOTYCZĄCYCH LOKALI

Lp.	Kontrahent	Przedmiot umowy	Data zawarcia	Okres obowiązywania
1.	Euro Styl S.A.	Umowa przedwstępna sprzedaży lokali mieszkalnych o numerach budowlanych 25, 33, 67, 74, 81 przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki (akt notarialny o Rep. A nr 11134/2023)	28.09.2023 r.	nd.
2.	Hossa S.A.	Umowa przedwstępna ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego o numerze budowlanym 30 w Gdańsku przy ul. Leśmiana 8 i jego sprzedaży (akt notarialny o Rep. A nr 8855/2024)	17.06.2024 r.	nd.
3.	Hossa S.A.	Umowa przedwstępna ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego o numerze budowlanym 52 w Gdańsku przy ul. Hemara 4 i jego sprzedaży (akt notarialny o Rep. A nr 8860/2024)	17.06.2024 r.	nd.
4.	Szostek Jastarnia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i Wspólnicy Spółka jawna	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu o innym przeznaczeniu – niemieszkalnego oraz jego sprzedaży (akt notarialny o Rep. A nr 8190/2024)	18.12.2024 r.	nd.

II. PRAWA I OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z UMÓW ZE ZLECENIOBIORCAMI

Lp.	Zleceniobiorca	Przedmiot umowy	Data zawarcia	Okres obowiązywania
1.	Filip Ryznar	Obsługa nieruchomości przeznaczonych na wynajem	20.02.2025 r.	37.07.2025
2.	Filip Waruszewski	Obsługa nieruchomości przeznaczonych na wynajem	01.02.2025 r.	Czas nieokreślony

III. PRAWA I OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z INNYCH UMÓW

Lp.	Kontrahent	Przedmiot umowy	Data zawarcia	Okres obowiązywania
1.	Gdańskie Wodociągi S.A.	Umowa 193435/01 zaopatrzenie w wodę	18.04.2025 r.	Czas nieokreślony
2.	Studio 23A Anna Wiedemann	Umowa o projekt aranżacji wnętrz – dot. lokali mieszkalnych przy ul. Popieluszki	05.06.2024 r.	Czas nieokreślony
3.	Studio 23A Anna Wiedemann	Umowa o projekt aranżacji wnętrz – dot. lokalu mieszkalnego przy ul. Hemara 4	31.03.2025 r.	Czas nieokreślony
4.	Energa-Obrót S.A.	Umowa kompleksowa dla Przedsiębiorstw o świadczenie usługi kompleksowej sprzedaży i dostawy energii – dot. lokalu mieszkalnego nr 52 zlokalizowanego w Gdańsku przy ul. Hemara 4	05.05.2025 r.	Czas nieokreślony
5.	Energa-Obrót S.A.	Umowa kompleksowa dla Przedsiębiorstw o świadczenie usługi kompleksowej sprzedaży i dostawy energii – dot. lokalu mieszkalnego nr 30 zlokalizowanego w Gdańsku przy ul. Bolesława Leśmiana 8	05.05.2025 r.	Czas nieokreślony

IV. NIERUCHOMOŚCI

Lp.	Opis nieruchomości	Dokument zakupu	Data zakupu	Wartość początkowa w złotych	Dotychczasowe umorzenie	Wartość netto w złotych
1.	działka nr 1204/1 obszaru 0,1938 ha, obręb 0014 Dąbrowa, położona w Gdyni przy ulicy Skrzypowej, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni nr GD1Y/00014062/1	akt notarialny Rep. A nr 11173/2024 z dnia 16 grudnia 2024 r.; faktura VAT nr 001/KKD-I/12/2024/64/F	12.12.2024 r.	1365544,8	0	1365544,8
2.	działka nr 1230/8 obszaru 0,0704 ha, położona w Gdańsku przy ulicy Cerery 11, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez	akt notarialny Rep. A nr 3240/2024	02.04.2024 r.	749294,5	0	749294,5

	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ nr GD1G/00057047/ 8,					
3.	działka nr 1230/109 obszaru 0,913 ha, obręb 0001 Osowa, położona w Gdańsku, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00374422/ 9	akt notarialny Rep A nr 7900/2024	23.08.2024 r.	1102572	0	1094687

V. WYPOSAŻENIE UJĘTE W EWIDENCJI ŚRODKÓW TRWAŁYCH

Lp.	Opis środka trwałego	Dokument zakupu	Data zakupu	Wartość początkowa w złotych	Dotychczasowe umorzenie	Wartość netto w złotych
1.	Skuter wodny Sea-Doo GTX	210/05/2024	21.05.2024 r.	94066,67	94066,67	0
2.	Technogym Ride	KON/24/PLD02/10/0006	10.10.2024 r.	18691,06	18691,06	0
3.	Telewizor LG	2023/08/026	01.08.2023 r.	11269,98	11269,98	0

VI. WYPOSAŻENIE NIEUJĘTE W EWIDENCJI ŚRODKÓW TRWAŁYCH

Lp.	Nazwa wyposażenia	Data zakupu	Wartość początkowa	Numer dokumentu zakupu
1.	przyczepa Lorries	17.05.2024 r.	5121,95	140/05/2024
2.	akcesoria do skutera wodnego	1.07.2024 r.	7850	1/07/2024
3.	wyposażenie mieszkań, meble ogrodowe	3.07.2024 r.	3494,31	F/2023/2024/41820
4.	wyposażenie mieszkań, krzesła	10.07.2024 r.	1639,01	PLINV24000002851741
5.	smartfon - Iphone 16Pro	21.10.2024 r.	6299	LA59067815
6.	Wyposażenie mieszkań	10.10.2024 r.	4308,94	KON/24/PLD02/10/006
7.	Wyposażenie siłowni	01.11.2024 r.	3243,9	FA345/10/2024
8.	wyposażenie mieszkania - suszarka	21.12.2024 r.	1747,15	FAV/7129

N

9.	wyposażenie mieszkania - telewizor	03.01.2024 r.	1762,6	SHOP/31/01/2024
----	---------------------------------------	---------------	--------	-----------------

VII. ZESTAWIENIE ZOBOWIĄZAŃ

Lp.	Zobowiązanie	Wierzyciel	Podstawa	Wartość zobowiązania	Data zawarcia	Okres obowiązywania
1.	Leasing Operacyjny	PKO Leasing S.A	Umowa cesji nr 23/004753(UL) (pryczepa Campingowa Dethlefs Beduin)	88 946,74	15.03.2024	1.03.2028

VIII. ZESTAWIENIE NALEŻNOŚCI

Lp.	Rodzaj należności	Dłużnik	Podstawa	Wartość należności	Data powstania należności
1.	Należności z tytułu nadpłaty podatku od towarów i usług	Pierwszy Urząd Skarbowy w Gdańsku	Wniosek o zwrot podatku od towarów i usług z dnia 15.05.2025 r.	263709 zł	15.05.2025 r.

VIII. ŚRODKI PIENIĘŻNE

Lp.	Kwota	Pochodzenie	Podstawa	Dłużnik	Data powstania należności	Data wpływu środków
1.	358522 zł	Należności z tytułu nadpłaty podatku od towarów i usług	Wniosek o zwrot podatku od towarów i usług z dnia 26.11.2024 r.	Pierwszy Urząd Skarbowy w Gdańsku	26.11.2024 r.	26.05.2025 r.

PROJEKT UCHWAŁY NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
AMBIGO SP. Z O.O. W SPRAWIE PODZIAŁU

„Uchwała nr [•]
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Ambigo Sp. z o. o.
z dnia [•] r.
w sprawie podziału Ambigo Sp. z o. o.
przez wydzielenie Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa

W oparciu o przepisy art. 529 § 1 pkt 4 KSH, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników AMBIGO SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Gdańsku (80-855) przy ul. Wały Piastowskie 1 lok. 1508, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001006747, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („AMBIGO SP. Z O.O.” lub „SPÓŁKA DZIELONA”) uchwala co następuje:

§ 1.

1. Podział AMBIGO SP. Z O. O. zostanie dokonany w trybie art. 529 § 1 pkt 4 KSH tj. przez wydzielenie części majątku w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa i przeniesienia go na istniejącą spółkę działającą pod firmą Rentivo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA”) za udziały Spółki przejmującej, które obejmą wspólnicy Ambigo sp. z o.o. („WYDZIELENIE”). Wydzielenie nastąpi zgodnie z art. 530 § 2 KSH w dniu wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki przejmującej („DZIEŃ PODZIAŁU”).
2. Działając na podstawie art. 529 § 1 pkt 4 KSH Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników AMBIGO SP. Z O. O. wyraża zgodę na plan podziału z dnia 27 maja 2025 r. („PLAN PODZIAŁU”).
3. Podział zostanie dokonany na zasadach określonych w Planie podziału.
4. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Ambigo sp. z o.o. wyraża zgodę na proponowane zmiany umowy Spółki przejmującej zgodnie z załącznikiem do Planu podziału w postaci projektu nowego tekstu jednolitego umowy Spółki przejmującej.

§ 2.

1. W konsekwencji podziału Spółki dzielonej poprzez przeniesienie na rzecz Spółki przejmującej wydzielonej części majątku w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa dojdzie do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki przejmującej o kwotę 500.000 zł (pięćset tysięcy złotych) poprzez utworzenie 5.000 (pięć tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każdy („NOWE UDZIAŁY”).
2. W wyn.ku podziału Spółki dzielonej i podwyższenia kapitału zakładowego Spółki przejmującej, Nowe udziały zostaną przyznane wszystkim dotychczasowym wspólnikom Spółki dzielonej, proporcjonalnie do ich procentowego udziału w kapitale zakładowym Spółki dzielonej.
3. Nowe udziały w Spółce przejmującej zostaną pokryte w związku z podziałem Spółki dzielonej poprzez przeniesienie na Spółkę przejmującą części majątku Spółki dzielonej wyodrębnionego organizacyjnie jako Pion Inwestycyjny i stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa obejmującą w szczególności majątek trwały i obrotowy, prawa i zobowiązania, stosunki umowne związane z dotychczasową działalnością gospodarczą Spółki dzielonej w zakresie:
 - 1) zakupu mieszkań z przeznaczeniem pod wynajem krótkoterminowy lub późniejszą sprzedaż z zyskiem;
 - 2) zakupu gruntów przeznaczonych pod zabudowę, z zamiarem budowy obiektów mieszkalnych lub użytkowych, które następnie będą sprzedawane;
 - 3) zakupu gruntów z przeznaczeniem na dalszą odsprzedaż w tym terenów o potencjał inwestycyjnym;

PROJEKT UCHWAŁY NADZWYCAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
AMBIGO SP. Z O.O. W SPRAWIE PODZIAŁU

- 4) rozwoju floty ruchomości turystycznych (np. przyczepy campingowe, skutery wodne) z przeznaczeniem pod wynajem wraz ze stosunkami obligacyjnymi ich dotyczącymi („ZORGANIZOWANA CZĘŚĆ PRZEDSIĘBIORSTWA”).
4. Nadwyżka wartości przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa ponad wysokość kapitału zakładowego zostanie przeniesiona na kapitał zapasowy Spółki przejmującej.
5. Podział zostanie dokonany zgodnie z art. 542 § 4 KSH z kapitałów własnych Spółki dzielonej innych niż kapitał zakładowy, tj. bez obniżania kapitału zakładowego Spółki dzielonej, z uwagi na posiadanie przez Spółkę dzieloną wystarczających kapitałów własnych innych niż kapitał zakładowy. W związku z podziałem nie ulegnie zmianie treść umowy Spółki dzielonej.
6. Przyznanie udziałów w Spółce przejmującej nie będzie wiązało się z obowiązkiem wniesienia dopłat.
7. Nie przewiduje się dopłat na rzecz wspólników Spółki dzielonej, o których mowa w art. 529 § 3 KSH.
8. Udziały w kapitale zakładowym Spółki przejmującej uprawniać będą do uczestnictwa w zysku tej spółki od Dnia podziału.
9. W Spółce dzielonej nie ma wspólników ani innych osób o szczególnych uprawnieniach. Wspólnikom Spółki dzielonej nie zostaną przyznane w Spółce przejmującej żadne szczególne uprawnienia w związku z podziałem Spółki dzielonej.
10. Członkom organów spółek uczestniczących w podziale Spółki dzielonej, ani też innym osobom uczestniczącym w podziale, nie zostaną przyznane żadne szczególne korzyści.

§ 3.

1. Opis składników majątku (aktywów i pasywów) przypadających Spółce przejmującej określa Plan podziału, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią. Wartość wydzielanego majątku została ustalona w oparciu o wycenę dokonaną przez Krzysztofa Olszewskiego na dzień 1 kwietnia 2025 r. i wynosi 9.448.000 zł (dziewięć milionów czterysta czterdzieści osiem tysięcy).
2. W szczególności na Spółkę przejmującą zostają przeniesione (w przypadku nieruchomości lokalowych – każdorazowo wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej):
 - 1) prawo własności następujących nieruchomości:
 - a) nieruchomość gruntowa - działka nr 1204/1 obszaru 0,1938 ha, obręb 0014 Dąbrowa, położona w Gdyni przy ulicy Skrzypowej, obecnie wpisana do księgi wieczystej prowadzonej Sąd Rejonowy w Gdyni o numerze GD1Y/00014062/1 (w związku z nabyciem jej przez Spółkę, działka zostanie odłączona z tej księgi wieczystej i zostanie dla niej założona nowa księga wieczysta);
 - b) nieruchomość gruntowa - działka nr 1230/8 obszaru 0,0704 ha, położona w Gdańsku przy ulicy Cerery 11, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00057047/8;
 - c) nieruchomość gruntowa - działka nr 1230/109 obszaru 0,0913 ha, obręb 0001 Osowa, wpisana do księgi wieczystej prowadzonej Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku o numerze GD1G/00374422/9;
 - 2) z zastrzeżeniem ust. 3, prawo własności lokalu o innym przeznaczeniu – niemieszkalnego – wczasowego oznaczonego numerem 2, znajdującego się w budynku położonym w Jastarni przy ulicy Bałtyckiej nr 1, dla którego to budynku Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadzi księgę wieczystą nr GD2W/00053550/0, a który to lokal nie został jeszcze wyodrębniony z ww. księgi nieruchomości wspólnej (nie została dla niego założona nowa księga wieczysta,

PROJEKT UCHWAŁY NADZWYCAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
AMBIGO SP. Z O.O. W SPRAWIE PODZIAŁU

- 3) z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej, prawo własności niżej wymienionych nieruchomości lokalowych, nabytych przez Spółkę dzieloną na podstawie niżej wymienionych umów przyrzeczonych, zawartych w wykonaniu niżej wymienionych umów przedwstępnych:

a) lokali mieszkalnych:

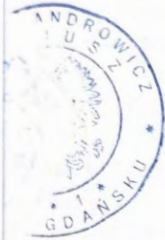
- o numerze budowlanym 25 o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 42,72 m² wraz z помещением przynależnym w postaci komórki lokatorskiej położonej na kondygnacji podziemnej i posiadającej oznaczenie budowlane KL14 o projektowanej powierzchni użytkowej 3,93 m²,
- o numerze budowlanym 33 o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 42,72 m² wraz z помещением przynależnym w postaci komórki lokatorskiej położonej na kondygnacji podziemnej i posiadającej oznaczenie budowlane KL15 o projektowanej powierzchni użytkowej 3,26 m²,
- o numerze budowlanym 67 o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 42,72 m² wraz z помещением przynależnym w postaci komórki lokatorskiej położonej na kondygnacji podziemnej i posiadającej oznaczenie budowlane KL83 o projektowanej powierzchni użytkowej 4,55 m²,
- o numerze budowlanym 74 o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 42,72 m² wraz z помещением przynależnym w postaci komórki lokatorskiej położonej na kondygnacji podziemnej i posiadającej oznaczenie budowlane KL84 o projektowanej powierzchni użytkowej 4,34 m²,
- o numerze budowlanym 81 o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 42,72 m² wraz z помещением przynależnym w postaci komórki lokatorskiej położonej na kondygnacji podziemnej i posiadającej oznaczenie budowlane KL85 o projektowanej powierzchni użytkowej 4,34 m²

w budynku zlokalizowanym w Gdańsku przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki, objętych postanowieniami umowy przedwstępnej sprzedaży zawartej przez Spółkę dzieloną z EURO STYL S.A. (akt notarialny o Rep. A nr 11134/2023 z dnia 28 września 2023 r.);

- b) lokalu mieszkalnego o numerze budowlanym 30 w inwestycji GARNIZON w Gdańsku w budynku w przy ulicy Leśmiana 8 o powierzchni rozliczeniowej 45,89 m² i powierzchni użytkowej 44,91 m², objętego postanowieniami umowy przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży zawartej przez Spółkę dzieloną z Hossa S.A. z siedzibą w Gdańsku (akt notarialny o Rep. A nr 8855/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r.);
- c) lokalu mieszkalnego o numerze budowlanym 52 w inwestycji GARNIZON w Gdańsku przy ul. Hemara 4 o powierzchni rozliczeniowej 44,07 m² i powierzchni użytkowej 42,94 m², objętego postanowieniami umowy przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży (akt notarialny o Rep. A nr 8860/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r.).

oraz inne składniki majątku nabyte przez Spółkę dzieloną w toku normalnej działalności po dniu 27 maja 2025 r., związane ze Zorganizowaną Częścią Przedsiębiorstwa.

3. Jeżeli w okresie pomiędzy dniem przyjęcia Planu podziału a Dniem podziału nie dojdzie do założenia dla lokalu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2) powyżej, odrębnej księgi wieczystej z wpisem Spółki dzielonej jako właściciela, w takim wypadku – zamiast ww. prawa własności lokalu – na Spółkę przejmującą przechodzi ekspektatywa odrębnej własności tego lokalu, wynikająca z umowy, na podstawie której ma zostać wyodrębniony, tj. umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu o innym przeznaczeniu – niemieszkalnego oraz jego sprzedaży z dnia 18 grudnia 2024 r. (rep. A nr 8190/2024).



**PROJEKT UCHWAŁY NADZWYCAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
AMBIGO SP. Z O.O. W SPRAWIE PODZIAŁU**

4. Jeżeli w okresie pomiędzy dniem przyjęcia Planu podziału a Dniem podziału nie dojdzie do zawarcia przez Spółkę dzieloną umów ustanawiających odrębną własność (gdzie to potrzebne) i przenoszących własność lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 2 pkt 3) powyżej, w takim wypadku – zamiast ww. prawa własności danego lokalu – na Spółkę przejmującą przechodzi każdorazowo ogół praw i obowiązków Spółki dzielonej wynikających z umów przedwstępnych dotyczącej tych lokali (w szczególności roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej i przeniesienie własności wyodrębnionych lokali na ich podstawie).

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia."



PROJEKT UCHWAŁY NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
RENTIVO SP. Z O.O. W SPRAWIE PODZIAŁU

„Uchwała nr [•]
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Rentivo Sp. z o. o.
z dnia [•] r.
w sprawie podziału Ambigo Sp. z o. o.
przez wydzielenie Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa

W oparciu o przepisy art. 529 § 1 pkt 4 KSH, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników RENTIVO SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Gdańsku (80-890) przy ul. Jana Heweliusza 11/811, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001170530, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA”), w związku z planowanym podziałem spółki AMBIGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Gdańsku (80-855) przy ul. Wały Piastowskie 1 lok. 1508, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001006747, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („SPÓŁKA DZIELONA”) przez wydzielenie i przeniesienie części jej majątku w postaci wyodrębnionego Pionu Inwestycyjnego stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa na Spółkę przejmującą, uchwała co następuje:

§ 1.

1. Podział AMBIGO SP. Z O. O. zostanie dokonany w trybie art. 529 § 1 pkt 4 KSH tj. przez wydzielenie części majątku w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa i przeniesienia go na Spółkę przejmującą w zamian za udziały Spółki przejmującej, które obejmą wspólnicy Ambigo sp. z o.o. („WYDZIELENIE”). Wydzielenie nastąpi zgodnie z art. 530 § 2 KSH w dniu wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki przejmującej („DZIEŃ PODZIAŁU”).
2. Działając na podstawie art. 529 § 1 pkt 4 KSH Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników RENTIVO SP. Z O. O. wyraża zgodę na plan podziału z dnia 27 maja 2025 r. („PLAN PODZIAŁU”).
3. Działając na podstawie art. 541 § 6 KSH Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Rentivo sp. z o.o. wyraża zgodę na proponowane zmiany umowy Spółki przejmującej zgodnie z załącznikiem do Planu podziału w postaci projektu nowego tekstu jednolitego umowy Spółki przejmującej.
4. Podział zostanie dokonany na zasadach określonych w Planie podziału.

§ 2.

1. W konsekwencji podziału Spółki dzielonej poprzez przeniesienie na rzecz Spółki przejmującej wydzielonej części majątku w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa dojdzie do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki przejmującej o kwotę 500.000 zł (pięćset tysięcy złotych) poprzez utworzenie 5.000 (pięć tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każdy („NOWE UDZIAŁY”).
2. W wyniku podziału Spółki dzielonej i podwyższenia kapitału zakładowego Spółki przejmującej, Nowe udziały zostaną przyznane wszystkim dotychczasowym wspólnikom Spółki dzielonej, proporcjonalnie do ich procentowego udziału w kapitale zakładowym Spółki dzielonej.
3. Nowe udziały w Spółce przejmującej zostaną pokryte w związku z podziałem Spółki dzielonej poprzez przeniesienie na Spółkę przejmującą części majątku Spółki dzielonej wyodrębnionego organizacyjnie jako Pion Inwestycyjny i stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa obejmującą w szczególności majątek trwały i obrotowy, prawa i zobowiązania, stosunki umowne związane z dotychczasową działalnością gospodarczą Spółki dzielonej w zakresie:
 - 1) zakupu mieszkań z przeznaczeniem pod wynajem krótkoterminowy lub późniejszą sprzedaż z zyskiem;

**PROJEKT UCHWAŁY NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
RENTIVO SP. Z O.O. W SPRAWIE PODZIAŁU**

- 2) zakupu gruntów przeznaczonych pod zabudowę, z zamiarem budowy obiektów mieszkalnych lub użytkowych, które następnie będą sprzedawane;
 - 3) zakupu gruntów z przeznaczeniem na dalszą odsprzedaż – w tym terenów o potencjale inwestycyjnym;
 - 4) rozwoju floty ruchomości turystycznych (np. przyczepy campingowe, skutery wodne) z przeznaczeniem pod wynajem
- wraz ze stosunkami obligacyjnymi ich dotyczącymi („ZORGANIZOWANA CZĘŚĆ PRZEDSIĘBIORSTWA”).
4. Nadwyżka wartości przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa ponad wysokość kapitału zakładowego zostanie przeniesiona na kapitał zapasowy Spółki przejmującej.
 5. Podział zostanie dokonany zgodnie z art. 542 § 4 KSH z kapitałów własnych Spółki dzielonej innych niż kapitał zakładowy, tj. bez obniżania kapitału zakładowego Spółki dzielonej, z uwagi na posiadanie przez Spółkę dzieloną wystarczających kapitałów własnych innych niż kapitał zakładowy. W związku z podziałem nie ulegnie zmianie treść umowy Spółki dzielonej.
 6. Przyznanie udziałów w Spółce przejmującej nie będzie wiązało się z obowiązkiem wniesienia dopłat.
 7. Nie przewiduje się dopłat na rzecz wspólników Spółki dzielonej, o których mowa w art. 529 § 3 KSH.
 8. Udziały w kapitale zakładowym Spółki przejmującej uprawniać będą do uczestnictwa w zysku tej spółki od Dnia podziału.
 9. W Spółce dzielonej nie ma wspólników ani innych osób o szczególnych uprawnieniach. Wspólnikom Spółki dzielonej nie zostaną przyznane w Spółce przejmującej żadne szczególne uprawnienia w związku z podziałem Spółki dzielonej.
 10. Członkom organów spółek uczestniczących w podziale Spółki dzielonej, ani też innym osobom uczestniczącym w podziale, nie zostaną przyznane żadne szczególne korzyści.
 11. Zastępuje się w całości dotychczasową treść umowy Spółki przejmującej jej nowym brzmieniem zawartym w tekście jednolitym, którego treść stanowi załącznik do Planu podziału oraz niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Opis składników majątku (aktywów i pasywów) przypadających Spółce przejmującej określa Plan podziału, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią. Wartość wydzielanego majątku została ustalona w oparciu o wycenę dokonaną przez Krzysztofa Olszewskiego na dzień 1 kwietnia 2025 r. i wynosi 9.448.000 zł (dziewięć milionów czterysta czterdzieści osiem tysięcy).
2. W szczególności na Spółkę przejmującą zostają przeniesione (w przypadku nieruchomości lokalowych – każdorazowo wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej):
 1. **prawo własności następujących nieruchomości:**
 - a) nieruchomość gruntowa - działka nr 1204/1 obszaru 0,1938 ha, obręb 0014 Dąbrowa, położona w Gdyni przy ulicy Skrzypowej, obecnie wpisana do księgi wieczystej prowadzonej Sąd Rejonowy w Gdyni o numerze GD1Y/00014062/1 (w związku z nabyciem jej przez Spółkę, działka zostanie odłączona z tej księgi wieczystej i zostanie dla niej założona nowa księga wieczysta);
 - b) nieruchomość gruntowa - działka nr 1230/8 obszaru 0,0704 ha, położona w Gdańsku przy ulicy Cererę 11, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr GD1Y/0001404/18;

PROJEKT UCHWAŁY NADZWYCAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
RENTIVO SP. Z O.O. W SPRAWIE PODZIAŁU

- c) nieruchomość gruntowa – działka nr 1230/109 obszaru 0,0913 ha, obręb 0001 Osowa, wpisana do księgi wieczystej prowadzonej Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku o numerze GD1G/00374422/9;
- 2) z zastrzeżeniem ust. 3, prawo własności lokalu o innym przeznaczeniu – niemieszkalnego – wczasowego oznaczonego numerem 2, znajdującego się w budynku położonym w Jastarni przy ulicy Bałtyckiej nr 1, dla którego to budynku Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadzi księgę wieczystą nr GD2W/00053550/0, a który to lokal nie został jeszcze wyodrębniony z ww. księgi nieruchomości wspólnej (nie została dla niego założona nowa księga wieczysta,
- 3) z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej, prawo własności niżej wymienionych nieruchomości lokalowych, nabytych przez Spółkę dzieloną na podstawie niżej wymienionych umów przyrzeczonych, zawartych w wykonaniu niżej wymienionych umów przedwstępnych:
- a) lokali mieszkalnych:
- o numerze budowlanym 25 o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 42,72 m² wraz z помещением przynależnym w postaci komórki lokatorskiej położonej na kondygnacji podziemnej i posiadającej oznaczenie budowlane KL14 o projektowanej powierzchni użytkowej 3,93 m²,
 - o numerze budowlanym 33 o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 42,72 m² wraz z помещением przynależnym w postaci komórki lokatorskiej położonej na kondygnacji podziemnej i posiadającej oznaczenie budowlane KL15 o projektowanej powierzchni użytkowej 3,26 m²,
 - o numerze budowlanym 67 o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 42,72 m² wraz z помещением przynależnym w postaci komórki lokatorskiej położonej na kondygnacji podziemnej i posiadającej oznaczenie budowlane KL83 o projektowanej powierzchni użytkowej 4,55 m²,
 - o numerze budowlanym 74 o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 42,72 m² wraz z помещением przynależnym w postaci komórki lokatorskiej położonej na kondygnacji podziemnej i posiadającej oznaczenie budowlane KL84 o projektowanej powierzchni użytkowej 4,34 m²,
 - o numerze budowlanym 81 o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 42,72 m² wraz z помещением przynależnym w postaci komórki lokatorskiej położonej na kondygnacji podziemnej i posiadającej oznaczenie budowlane KL85 o projektowanej powierzchni użytkowej 4,34 m²
- w budynku zlokalizowanym w Gdańsku przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki, objętych postanowieniami umowy przedwstępnej sprzedaży zawartej przez Spółkę dzieloną z EURO STYL S.A. (akt notarialny o Rep. A nr 11134/2023 z dnia 28 września 2023 r.);
- b) lokalu mieszkalnego o numerze budowlanym 30 w inwestycji GARNIZON w Gdańsku w budynku w przy ulicy Leśmiana 8 o powierzchni rozliczeniowej 45,89 m² i powierzchni użytkowej 44,91 m², objętego postanowieniami umowy przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży zawartej przez Spółkę dzieloną z Hossa S.A. z siedzibą w Gdańsku (akt notarialny o Rep. A nr 8855/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r.);
- c) lokalu mieszkalnego o numerze budowlanym 52 w inwestycji GARNIZON w Gdańsku przy ul. Hemara 4 o powierzchni rozliczeniowej 44,07 m² i powierzchni użytkowej 42,94 m², objętego postanowieniami umowy przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży (akt notarialny o Rep. A nr 8860/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r.).

oraz inne składniki majątku nabyte przez Spółkę dzieloną w toku normalnej działalności p.o. dniu 27 maja 2025 r., związane ze Zorganizowaną Częścią Przedsiębiorstwa.



**PROJEKT UCHWAŁY NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
RENTIVO SP. Z O.O. W SPRAWIE PODZIAŁU**

3. Jeżeli w okresie pomiędzy dniem przyjęcia Planu podziału a Dniem podziału nie dojdzie do założenia dla lokalu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2) powyżej, odrębnej księgi wieczystej z wpisem Spółki dzielonej, jako właściciela, w takim wypadku – zamiast ww. prawa własności lokalu – na Spółkę przejmującą przechodzi ekspektatywa odrębnej własności tego lokalu, wynikająca z umowy, na podstawie której ma zostać wyodrębniony, tj. umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu o innym przeznaczeniu – niemieszkalnego oraz jego sprzedaży z dnia 18 grudnia 2024 r. (rep. A nr 8190/2024).
4. Jeżeli w okresie pomiędzy dniem przyjęcia Planu podziału a Dniem podziału nie dojdzie do zawarcia przez Spółkę dzieloną umów ustanawiających odrębną własność (gdzie to potrzebne) i przenoszących własność lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 2 pkt 3) powyżej, w takim wypadku – zamiast ww. prawa własności danego lokalu – na Spółkę przejmującą przechodzi każdorazowo ogół praw i obowiązków Spółki dzielonej wynikających z umów przedwstępnych dotyczącej tych lokali (w szczególności roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej i przeniesienie własności wyodrębnionych lokali na ich podstawie).

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.”

TEKST JEDNOLITY

„UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

§ 1.

1. Firma Spółki brzmi: **Rentivo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**.
2. Spółka może używać skróconej firmy: **Rentivo Spółka z o.o.** lub **Rentivo Sp. z o.o.** oraz indywidualnego, wyróżniającego ją znaku graficznego.
Siedzibą Spółki jest Gdańsk.
Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

§ 2.

1. Spółka może działać na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.
Spółka może tworzyć oddziały, filie i zakłady, przedsiębiorstwa i przedstawicielstwa w kraju i za granicą, przystępować do innych spółek oraz organizacji gospodarczych, a także nabywać i zbywać udziały i akcje w innych spółkach.

§ 3.

Przedmiot działalności Spółki, według Polskiej Klasyfikacji Działalności, obejmuje:

- 1) (PKD 55.20.Z) Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania,
- 2) (PKD 68) Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
- 3) (PKD 68.20.Z) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- 4) (PKD 70.10.) Działalność central (head offices),
- 5) (PKD 70.20.Z) Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i pozostałe doradztwo w zakresie zarządzania,
- 6) (PKD 77.11.Z) Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i lekkich pojazdów silnikowych, w tym motocykli,
- 7) (PKD 77.21.Z) Wypożyczanie i dzierżawa sprzętu rekreacyjnego i sportowego,
- 8) (PKD 77.34.Z) Wynajem i dzierżawa środków transportu wodnego,
- 9) (PKD 77.39.Z) Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane.

§ 4.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 505.000,00 zł (słownie: pięćset pięć tysięcy złotych 00/100) i dzieli się na 5050 (pięć tysięcy pięćdziesiąt) równych i niepodzielnych udziałów po 100,00 zł (sto złotych) każdy udział.
2. Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte w następujący sposób:
 - 1) 48 (czterdzieści osiem) udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każdy i łącznej wartości nominalnej 4.800,00 zł (cztery tysiące osiemset złotych 00/100) zostają objęte przez **Rafała Waruszewskiego** (PESEL: 77072313417) i pokryte w całości wkładem pieniężnym,

- 2) z (dwa) udziały o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każdy i łącznej wartości nominalnej 200,00 zł (dwieście złotych 00/100) zostają objęte przez **Aleksandrę Waruszewską** (PESEL: 78052809847) i pokryte w całości wkładem pieniężnym,
- 3) 4.800 (cztery tysiące osiemset) udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każdy i łącznej wartości nominalnej 480.000 zł (czterysta osiemdziesiąt tysięcy złotych) zostają objęte przez **Rafała Waruszewskiego** (PESEL: 77072313417), przy czym objęcie udziałów nastąpiło w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w związku z podziałem **Ambigo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Gdańsku (80-855) przy ul. Wały Piastowskie 1 lok. 1508 (KRS 0001006747) przez wydzielenie i przeniesienie części majątku tej spółki, stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa, na Spółkę (podział przez wydzielenie),
- 4) 200 (dwieście) udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każdy i łącznej wartości nominalnej 20.000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) zostają objęte przez **Aleksandrę Waruszewską** (PESEL: 78052809847), przy czym objęcie udziałów nastąpiło w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w związku z podziałem **Ambigo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Gdańsku (80-855) przy ul. Wały Piastowskie 1 lok. 1508 (KRS 0001006747) przez wydzielenie i przeniesienie części majątku tej spółki, stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa, na Spółkę (podział przez wydzielenie).
3. Każdy Wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.
4. Każdy udział daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Wspólników.
5. Udziały w kapitale zakładowym mogą być pokryte wkładami pieniężnymi lub niepieniężnymi.
6. Kapitał zakładowy może zostać podwyższony na mocy odpowiedniej uchwały Zgromadzenia Wspólników. Kapitał zakładowy może zostać podwyższony zarówno przez podniesienie wartości nominalnej udziałów istniejących, jak i przez utworzenie nowych udziałów.
7. Uchwałą wspólników o zmianie Umowy Spółki wspólnicy mogą podwyższyć kapitał zakładowy Spółki przeznaczając na ten cel środki z kapitału zapasowego lub kapitałów (funduszy) rezerwowych utworzonych z zysku Spółki (podwyższenie kapitału zakładowego ze środków Spółki). W przypadku takiego podwyższenia nowe udziały przysługują dotychczasowym wspólnikom w stosunku do ich dotychczasowych udziałów i nie wymagają objęcia.
8. Podwyższenie kapitału zakładowego w terminie do dnia 31 grudnia 2040 roku, do kwoty 5.000.000 (pięć milionów) złotych nie będzie stanowić zmiany Umowy Spółki.
9. Nadwyżka wartości przenoszona na Spółkę ze Spółki dzielonej zorganizowanej części przedsiębiorstwa ponad wysokość kapitału zakładowego zostaje przeniesiona na kapitał zapasowy Spółki, utworzony zgodnie z § 9 ust. 1.

§ 5.

1. Zbycie oraz zastawienie udziału wymaga zgody Spółki.
2. Postanowienia ust. 1 niniejszego paragrafu nie mają zastosowania do wspólników: Rafała Waruszewskiego oraz Aleksandry Waruszewskiej.

§ 6.

1. Umorzenie udziałów wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników.
2. Udziały mogą być umarzane w drodze obniżenia kapitału zakładowego Spółki lub z czystego zysku.
3. Umorzenie udziału z czystego zysku nie wymaga obniżenia kapitału zakładowego.
4. Spółka może nabywać własne udziały celem ich umorzenia.

§ 7.

1. Spółka może zaciągać pożyczki od jej wspólników.
2. Wspólnicy są zobowiązani do wniesienia dopłat w wysokości do 1000-krotności (tysiąckrotności) wartości udziałów posiadanych w dniu podjęcia uchwały o dokonaniu dopłat.
3. Wysokość i terminy dopłat określone są w uchwale wspólników w sprawie wniesienia dopłat.
4. Dopłaty mogą być zwracane wspólnikom, jeżeli nie są wymagane na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym.
5. Zasady i termin zwrotu dopłat określone są w uchwale wspólników w sprawie zwrotu dopłat.

§ 8.

1. Tworzy się kapitał zapasowy spółki.
2. Spółka może na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników tworzyć kapitały rezerwowe oraz inne fundusze celowe.

§ 9.

1. Wspólnik ma prawo do udziału w zysku wynikającym z rocznego sprawozdania finansowego i przeznaczonym do podziału w uchwale Zgromadzenia Wspólników.
2. Zgromadzenie Wspólników może przeznaczyć zysk lub jego część do podziału między siebie lub przeznaczyć go na kapitał zapasowy lub inne fundusze utworzone zgodnie z § 9 ust. 2. Umowy.
3. Zysk przypadający Wspólnikom dzieli się w stosunku do udziałów.
4. Zarząd jest upoważniony do wypłaty Wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę.

§ 10.

Organami Spółki są:

1. Zarząd,
2. Zgromadzenie Wspólników.

§ 11.

1. Zgromadzenia Wspólników mogą być zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki, Warszawie, Gdańsku, Gdyni, Sopocie. Zgromadzenie Wspólników może się również odbyć w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli wszyscy wspólnicy wyrażą na to zgodę na piśmie.
3. Zgromadzenia Wspólników zwołuje Zarząd.
4. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
5. Zgromadzenie Wspólników zwołuje się za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską, wysłanych co najmniej dwa tygodnie przed terminem Zgromadzenia Wspólników. Zamiast listu poleconego lub przesyłki nadanej pocztą kurierską zawiadomienie może być wysłane wspólnikowi pocztą elektroniczną, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane. W zaproszeniu należy oznaczyć dzień, godzinę i miejsce Zgromadzenia Wspólników oraz szczegółowy porządek obrad.

PROJEKT ZMIAN UMOWY SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ (PRZYJĘCIE NOWEGO TEKSTU JEDNOLITEGO)

6. Uchwały można powziąć pomimo braku formalnego zwołania Zgromadzenia Wspólników, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.
7. Z zastrzeżeniem przepisów Kodeksu spółek handlowych, bez odbycia Zgromadzenia Wspólników mogą być powzięte uchwały, jeżeli wszyscy wspólnicy wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie, które ma być powzięte, albo na głosowanie pisemne.
8. Uchwały zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że Kodeks spółek handlowych stanowi inaczej.
9. Uchwały wspólników wymagają:
 - 1) zmiana Umowy Spółki;
 - 2) połączenie, podział i przekształcenie Spółki;
 - 3) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków;
 - 4) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru;
 - 5) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
 - 6) zawarcie umowy o nabycie dla spółki nieruchomości albo udziału w nieruchomości lub środków trwałych za cenę przewyższającą jedną czwartą kapitału zakładowego, nie niższą jednak od 50.000,00 złotych, przed upływem dwóch lat od dnia zarejestrowania Spółki;
 - 7) nałożenie i zwrot dopłat;
 - 8) podział zysku bądź jego zatrzymanie w Spółce lub pokrycie strat;
 - 9) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu jak również ustalenie ich wynagrodzenia;
 - 10) rozwiązanie lub likwidacja Spółki oraz przeniesienie jej siedziby za granicę;
 - 11) wszelkie inne sprawy zastrzeżone w niniejszej Umowie Spółki lub postanowieniami Kodeksu spółek handlowych dla kompetencji Zgromadzenia Wspólników;
10. Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego, nie wymaga uchwały wspólników.

§ 12.

1. Członkowie Zarządu są powoływani uchwałą wspólników na czas nieokreślony. W stosunku do członków Zarządu Spółki nie stosuje się przepisów zawartych w art. 202 §1 oraz §2 Kodeksu spółek handlowych.
2. Zarząd składa się z jednej lub większej liczby osób.
3. Uchwałą wspólników można wskazać członka Zarządu, któremu powierza się funkcję Prezesa Zarządu. W przypadku równości głosów przy podejmowaniu uchwał Zarządu, decyduje głos Prezesa Zarządu.
4. W przypadku Zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu Spółki składa członek Zarządu. W przypadku Zarządu składającego się z dwóch lub większej liczby osób do składania oświadczeń w imieniu Spółki jest wymagane współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.
5. Członek Zarządu może być w każdym czasie odwołany uchwałą wspólników, z podaniem lub bez podania przyczyn.

PROJEKT ZMIAN UMOWY SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ (PRZYJĘCIE NOWEGO TEKSTU JEDNOLITEGO)

6. W skład pierwszego Zarządu Spółki zostaje powołany Rafał Waruszewski (PESEL: 77072313417), jako Prezes Zarządu Spółki.

§ 13.

1. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.
2. Pierwszy rok obrotowy Spółki kończy się 31 grudnia 2025 roku.
3. Pismem przeznaczonym dla ogłoszeń Spółki jest „Monitor Sądowy i Gospodarczy”.
4. W sprawach nieuregulowanych umową Spółki zastosowanie mają przepisy Kodeksu spółek handlowych.”



[Handwritten signature]

Kancelaria Doradców „Contendo” Krzysztof Olszewski
80- 438 Gdańsk, ul. Wallenroda 8/1 – tel. +48 504098430



OPINIA

o wartości majątku spółki w procesie podziału

Przedmiot opinii	Przedsiębiorstwo "AMBIGO" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w rozumieniu art. 55 ¹ kodeksu cywilnego
Cel opracowania	Określenie wartości majątku spółki w procesie podziału zgodnie z dyspozycją art 534 §2 pkt 3 ksh
Autor opinii	mgr inż. Krzysztof Olszewski - Rzeczoznawca Majątkowy –upr. nr 162 Doradca Podatkowy – upr. nr 380

Gdańsk, maj 2025 rok



WYCIĄG Z WYCENY

Zleceniodawca	"AMBIGO" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Przedmiot opinii	przedsiębiorstwo "AMBIGO" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w rozumieniu art. 55 ¹ kodeksu cywilnego
Cel opinii	oszacowanie rynkowej wartości majątku spółki w procesie podziału zgodnie z dyspozycją art. 534 §2 pkt 3 ksh
Metoda wyceny	Skorygowanych aktywów netto (SAN)
Data opinii	20 maja 2025 roku
Poziom cen i stan majątku spółki	1 kwietnia 2025
Opracował	mgr inż. Krzysztof Olszewski
Wartość majątku spółki dzielonej na 01.04.2025	
Wynik oszacowania	10 795 000 PLN
	słownie: dziesięć milionów siedemset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy PLN

W tym:

Wartość wydzielanej części na 01.04.2025	
Wynik oszacowania	9 448 000 PLN
	słownie: dziewięć milionów czterysta czterdzieści osiem tysięcy PLN

Dokument podpisany przez
Krzysztof Olszewski
Data: 2025.05.22 12:14:55 CEST

Krzysztof Olszewski

Gdańsk, maj 2025 rok.

Krzysztof Olszewski

DORADCA PODATKOWY NR 380
RZECZOWNAWCA MAJĄTKOWY NR 162
Krzysztof Olszewski
80-438 Gdańsk, ul. K. Wallenroda 8/1
NIP 584-035-22-93 Regon 190228655

[Signature]

Spis treści

WYCIĄG Z WYCENY.....	2
1.0. INFORMACJA OGÓLNE.....	4
1.1. Przedmiot wyceny.....	4
1.2. Cel wyceny.....	4
1.3. Data wyceny.....	4
1.4. Podstawy formalno – prawne.....	4
1.4.1. Podstawy formalne.....	4
1.4.2. Podstawy prawne.....	4
1.5. Źródła informacji.....	5
1.6. Bibliografia.....	5
2.0. INFORMACJA O PRZEDSIĘBIORSTWIE.....	6
2.1. Informacje ogólne.....	6
2.2. Opis firmy.....	7
2.3 Analiza sytuacji spółki.....	9
3.0. WYCENA PRZEDSIĘBIORSTWA.....	14
3.1. Klasyfikacja metod wyceny.....	14
3.2. Oszacowanie wartości.....	16
3.2.1. Metodologia wyceny.....	16
3.2.2. Bilans na 01.04.2025.....	17
3.2.3. Wartości niematerialne i prawne.....	18
3.2.4. Środki trwałe.....	18
3.2.5. Należności długoterminowe.....	22
3.2.6. Inwestycje długoterminowe.....	22
3.2.7. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.....	22
3.2.8. Aktywa obrotowe – zapasy.....	23
3.2.9. Aktywa obrotowe – należności.....	23
3.2.10. Aktywa obrotowe – inwestycje krótkoterminowe.....	23
3.2.11. Aktywa obrotowe – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.....	23
3.2.12. Rezerwy na zobowiązania.....	23
3.2.13. Zobowiązania długoterminowe.....	23
3.2.14. Zobowiązania krótkoterminowe.....	23
3.2.15. Fundusze specjalne.....	24
3.2.16. Zobowiązania – rozliczenia międzyokresowe.....	24
3.2.17. Skorygowane aktywa netto.....	25
4.0. WARTOŚĆ WYDZIELANEJ CZĘŚCI.....	30
5.0. PODSUMOWANIE WYCENY.....	31
6.0. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.....	32
6.1. Klauzula publikacji i wykorzystania.....	32
6.2. Ograniczenia i zastrzeżenia.....	32

1.0. INFORMACJA OGÓLNE

1.1. Przedmiot wyceny

Przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55¹ kodeksu cywilnego będące firmą "AMBIGO" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w skład którego wchodzi cały majątek spółki.

1.2. Cel wyceny

Określenie rynkowej wartości majątku spółki w procesie podziału zgodnie z dyspozycją art. 534 §2 pkt 3 ksh

1.3. Data wyceny

Opracowanie wykonano 20 maja 2025 roku, w poziomie cen i stanie majątku na dzień 1 kwietnia 2025.

1.4. Podstawy formalno – prawne

1.4.1. Podstawy formalne

Zleceniodawca

"AMBIGO" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
80-855 Gdańsk, ul. Wały Piastowskie 1 lokal 1508

Wykonawca

Kancelaria Doradców „Contendo” Krzysztof Olszewski.
80- 438 Gdańsk, ul. Wallenroda 8/1
tel. +48 504098430
www.contendo.pl
mail: biuro@contendo.pl

Autor opracowania

mgr inż. Krzysztof Olszewski – Doradca Podatkowy nr 380, Rzeczoznawca Majątkowy uprawnienia nr 162

1.4.2. Podstawy prawne

- Ustawa z 15 września 2000 Kodeks spółek handlowych (ksh)
- Ustawa z 23 kwietnia 1964 Kodeks Cywilny (kc)
- Ustawa z 29 września 1994 o rachunkowości (uor)
- Ustawa z 15 lutego 1992 o podatku dochodowym od osób prawnych (cit)
- Zlecenie na wykonanie prac.

1.5. Źródła informacji

- Dane Spółki otrzymane od Zleceniodawcy – dane księgowe, dane formalno-prawne dotyczące majątku i sytuacji firmy

- Sprawozdania finansowe Spółki za lata 2023 : 2024 i 01.04.2025
- Informacje uzyskane przez autora w trakcie opracowywania opinii.

1.6. Bibliografia

1. Przewodnik po finansach" Joel G. Siegel i inni, wyd. PWN 1995
2. „Sprawozdania finansowe firm” John A. Tracy, wyd. PWN 1995
3. „Wycena spółek. Metody i narzędzia efektywnej wyceny” Bradford Cornell, wyd. LIBER 1999
4. „Współczesna analiza finansowa” red Bronisław Micherda, wyd. Zakamycze 2004
5. Współczesne źródła wartości przedsiębiorstwa” red. Barbara Dobiegała Korona i Andrzej Herman, wyd. Difin 2006
6. „Wycena i zarządzanie wartością firmy” red. Andrzej Szablewski i Rafał Tuzimek, wyd. Poltext 2004
7. „Dynamika wartości przedsiębiorstwa dla udziałowców” Roger W. Mills, wyd. ODDK 2005
8. „Wycena przedsiębiorstw i ich mienia” Aldona Kamela – Sowińska, wyd. WSHiR w Poznaniu 2006
9. „Wycena aktywów niematerialnych przedsiębiorstwa” Grzegorz Urbanek, wyd. PWE 2008
10. „W poszukiwaniu wartości przedsiębiorstwa” Wiktor Patena, wyd. Wolters Kluwer 2011,
11. „Wycena przedsiębiorstwa. Jak traktować zakres wartości?” Wiktor Patena, Finansowy Kwartalnik Internetowy „e-Finanse” 2011, vol. 7, nr 3
12. „Dylematy szacowania premii z tytułu kontroli w wycenie przedsiębiorstw” Katarzyna Byrka – Kita, CeDeWu.pl, 2013.
13. „Finanse korporacyjne. Teoria i praktyka” Ashwath Damodaran, One press 2007
14. „Analiza finansowa przedsiębiorstwa” Fr Bławat i inni, CeDeWu 2017
15. „Analiza fundamentalna. Standing finansowy i wycen przedsiębiorstwa” A. Pieloch Babiarz i A. Sajnog, Wyd. UŁ 2016
16. „Wycena wartości godziwej dla przeszacowania wartości środków trwałych” Agnieszka Bieda Katedra Geomatyki AGH w Krakowie. Studia i materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości vol. 17 nr 1 z 2009.

2.0. INFORMACJA O PRZEDSIĘBIORSTWIE

2.1. Informacje ogólne

"AMBIGO" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością powstała 5 grudnia 2022 roku. Od 7 grudnia 2022 roku została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego.

Firma przedsiębiorstwa brzmi:

"AMBIGO" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Siedzibą firmy jest **Gdańsk, ul. Wały Piastowskie 1, lokal 1508**

"AMBIGO" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiada następujące numery rejestracyjne:

NIP 5833465777

REGON 523865198

KRS 0001006747

Zgodnie z wydrukiem z KRS z 20.03.2025 kapitał spółki wynosi 5000 PLN i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 PLN:

<i>Udziałowiec</i>	<i>Ilość udziałów</i>	<i>Wartość kapitału</i>
Waruszewski Rafał	48	4 800
Udziałowiec nie ujawniony w krs	2	200

Tabela nr 1

Umowa spółki nie przewiduje zastrzeżeń dotyczących zbywania udziałów.

W przypadku zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu spółki składa

Członek zarządu. W przypadku zarządu składającego się z dwóch lub większej liczby osób do składania oświadczeń w imieniu spółki jest wymagane współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem.

Spółkę reprezentuje p. Rafał Waruszewski - Prezes Zarządu.

Spółka nie posiada prokurentów. W spółce nie powołano rady nadzorczej.

2.2. Opis firmy

Zgodnie z zapisami w KRS przedmiotem działalności firmy jest:

lp.	przedmiot działalności
1	85, 59, a, nauka języków obcych
2	68, , , działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
3	85, 5, , pozaszkolne formy edukacji
4	85, 6, , działalność wspomagająca edukację
5	86, 2, , praktyka lekarska
6	86, 9, , pozostała działalność w zakresie opieki zdrowotnej
7	55, 20, z, obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania
8	68, 20, z, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
9	77, 21, z, wypożyczanie i dzierżawa sprzętu rekreacyjnego i sportowego
10	77, 39, z, wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane

Tabela nr 2

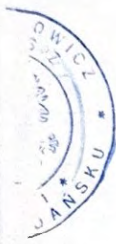
Ambigo Sp. z o.o. jest dynamicznie rozwijającą się firmą świadczącą usługi edukacyjne oraz medyczne w formule zdalnej, z wykorzystaniem nowoczesnych narzędzi komunikacji na odległość (telefon, internet, platformy online). Działalność spółki dzieli się na dwa główne piony:

Sprzedaż usług online

- nauka języków obcych online – dostęp do innowacyjnych metod nauczania wielu języków, dostosowanych do poziomu i potrzeb użytkownika;
- teleporady medyczne oraz badania diagnostyczne na odległość – natychmiastowy kontakt z lekarzami specjalistami oraz dostęp do usług zdrowotnych bez konieczności wychodzenia z domu.

Ambigo Sp. z o.o. ma zawarte umowy z dostawcami usług (medycznych, edukacyjnych), które od nich zakupuje (za wynagrodzeniem) w celu dalszej odsprzedaży konsumentom (z marżą), a następnie wskazuje temu dostawcy osoby uprawnione do korzystania z tych usług (osoby, którym je odsprzedała) oraz wykupiony pakiet. Klienci, w zamian za comiesięczną opłatę abonamentową, otrzymają dostęp do kompleksowej, wysokiej jakości oferty usług świadczonych zdalnie. Model subskrypcyjny gwarantuje stabilność przychodów i pozwala na optymalizację kosztów operacyjnych przy jednoczesnym zachowaniu konkurencyjnych cen.

Inwestycje na rynku nieruchomości

- 
- Zakup mieszkań w atrakcyjnych lokalizacjach turystycznych na wczesnym etapie deweloperskim – z przeznaczeniem pod wynajem krótkoterminowy lub późniejszą sprzedaż z zyskiem;
 - Rozwój floty ruchomości turystycznych (np. przyczepy campingowe, skutery wodne) służących do sezonowego wynajmu;
 - Zakup gruntów przeznaczonych pod zabudowę, z zamiarem budowy obiektów mieszkalnych lub użytkowych, które następnie będą sprzedawane;
 - Zakup gruntów z przeznaczeniem na dalszą odsprzedaż – w tym terenów o potencjale inwestycyjnym (np. w pobliżu rozwijających się obszarów miejskich lub turystycznych);

2.3 Analiza sytuacji spółki

Analiza sytuacji Spółki została oparta na udostępnionych przez spółkę danych finansowych obejmujących rok 2023 - 2024 i dane na 01.04.2025. Spółka sporządziła bilans zamknięcia na koniec pierwszego kwartału 2025 (na 31.03.2025). Jest to bilans jednocześnie bilans otwarcia na 1 kwietnia 2025.

Aktywa

LP.	Wyszczególnienie	2023	2024	01.04.2025
A	Aktywa trwałe	1 747 920,58	8 064 206,95	8 560 691,27
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	1 747 920,58	6 961 634,95	7 458 119,27
III	Prawo wieczystego użytk gruntów	0,00	0,00	0,00
IV	Prawa do użytk aktywów z tyt najmu	0,00	0,00	0,00
V	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
VI	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
VII	Długoterminowe rozliczenia międzyokr	0,00	1 102 572,00	1 102 572,00
B	Aktywa obrotowe	3 287 883,77	1 934 376,84	1 934 094,04
I	Zapasy	0,00	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	2 740 456,46	1 920 428,27	1 923 640,30
III	Inwestycje krótkoterminowe	547 427,31	13 948,57	10 453,74
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
C	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00
D	Udziały własne	0,00	0,00	0,00
	AKTYWA	5 035 804,35	9 998 583,79	10 494 785,31

Tabela nr 3

Pasywa

LP.	Wyszczególnienie	2023	2024	01.04.2025
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	4 915 520,97	9 871 008,15	10 451 016,67
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	5 000,00	5 000,00	5 000,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	0,00	4 910 520,97	4 910 520,97
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	0,00
V	Zyski zatrzymane z tytułu korekty amortyzacji	0,00	0,00	0,00
VI	Zyski zatrzymane z tytułu połączenia spółek	0,00	0,00	0,00
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	4 955 487,18
VIII	Zysk (strata) netto	4 910 520,97	4 955 487,18	580 008,52
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	120 283,38	127 575,64	43 768,64
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	120 283,38	127 575,64	43 768,64
IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
	PASYWA	5 035 804,35	9 998 583,79	10 494 785,31

Tabela nr 4

Rachunek wyników

LP.	Wyszczególnienie	2023	2024	01.04.2025
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	7 296 462,00	12 476 059,00	2 060 229,59
B.	Koszty działalności operacyjnej	2 385 904,71	7 520 586,16	1 480 221,07
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży	4 910 557,29	4 955 472,84	580 008,52
D.	Pozostałe przychody operacyjne	0,01	34,35	0,00
E.	Pozostałe koszty operacyjne	36,33	20,01	0,00
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 910 520,97	4 955 487,18	580 008,52
G.	Przychody finansowe	0,00	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
I.	Zysk (strata) brutto	4 910 520,97	4 955 487,18	580 008,52
J.	Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmn. zysku	0,00	0,00	0,00
L.	Zysk (strata) netto	4 910 520,97	4 955 487,18	580 008,52

Tabela nr 5

Analiza wskaźnikowa

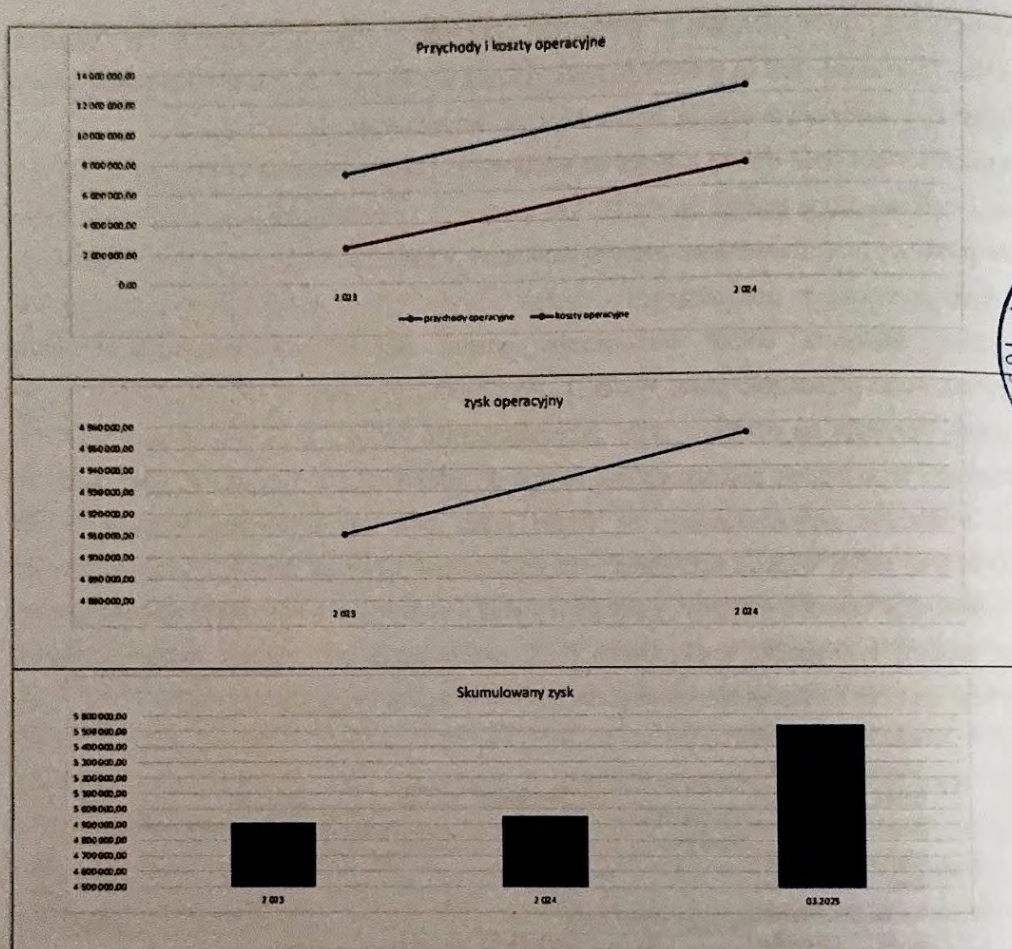
Jest ona uzupełnieniem danych finansowo księgowych. Pozwala na lepsze zrozumienie sytuacji panującej w spółce, wychwycenie tendencji, zagrożeń itp. Analiza finansowa jest również narzędziem pozwalającym na lepsze zarządzanie spółką. Dostarcza danych Zarządom i kadry kierowniczej oraz jest pomocnym narzędziem w procesie wyceny. Analizę wskaźnikową przeprowadzono dla ostatnich 3 okresów.

Opis	2023	2024	01.04.2025
Aktywa trwałe	1 747 920,58	8 064 206,95	8 560 691,27
Aktywa obrotowe	3 287 883,77	1 934 376,84	1 934 094,04
AKTYWA RAZEM	5 035 804,35	9 998 583,79	10 494 785,31
Kapitał własny	4 915 520,97	9 871 008,15	10 451 016,67
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	120 283,38	127 575,64	43 768,64
PASYWA RAZEM	5 035 804,35	9 998 583,79	10 494 785,31
Zapasy	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	120 283,38	127 575,64	43 768,64
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Przychody	7 296 462,00	12 476 059,00	2 060 229,59
Amortyzacja	11 269,98	112 757,73	3 074,16
Zysk (STRATA) z działalności operacyjnej	4 910 520,97	4 955 487,18	580 008,52
ZYSK (STRATA) NETTO	4 910 520,97	4 955 487,18	580 008,52
EBIT	4 910 520,97	4 955 487,18	580 008,52
EBITDA	4 921 790,95	5 068 244,91	583 082,68
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym (Kapitał własny/Aktywa trwałe x 100%)	2,81	1,22	1,22
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem stałym, ((Kapitał własny + zobowiązania długoterminowe)/Aktywa trwałe x 100%)	2,81	1,22	1,22

Opis	2023	2024	01.04.2025
Wskaźnik zadłużenia ogólnego (Zobowiązania/Suma Aktywów x 100%)	0,02	0,01	0,00
Wskaźniki płynności bieżącej (III stopnia) (Aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe)	27,33	15,16	44,19
Wskaźnik płynności szybkiej (II stopnia) ((Aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe)	27,33	15,16	44,19
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE) (Zysk (strata) netto/Kapitał własny*100%)	1,00	0,50	0,06
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA) (Zysk (strata) netto/Aktywa ogółem*100%)	0,98	0,50	0,06
Rentowność sprzedaży netto (ROS) (Zysk (strata) netto/Przychody netto*100%)	0,67	0,40	0,28
Wskaźnik rotacji należności w razach (Przychody/średni stan należności)	5,32	5,35	1,07
Wskaźnik rotacji zobowiązań (Koszt sprzedaży/przeciętny stan zobowiązań). Stymulanta	39,67	60,68	17,28

Tabela nr 6

Spółka posiada bardzo dobre wartości analizy wskaźnikowej. Zdecydowana większość wskaźników znajduje się znacznie powyżej wartości referencyjnych. Przy analizie wskaźnikowej należy pamiętać, że wartości referencyjne, są wartościami przeciętnymi, szacunkowymi. Publikowane są w literaturze fachowej i odnoszą się do całego rynku. Jednak każda branża posiada własne, specyficzne uwarunkowania, które wpływają (mogą wpływać) na inny poziom wskaźników, który dla danej branży może być uznawany za prawidłowy. Nie oznacza to, że można lekceważyć wartości referencyjne – powstały one na podstawie analizy całej gospodarki, wielu przedsiębiorstw, do ich konstrukcji użyto bardzo dużej ilości danych. Pozwalają one na przeprowadzenie znacznie bardziej precyzyjnych obliczeń niż na podstawie danych branżowych. Poza tym, przedsiębiorstwa w tej samej branży różnią się wielkością obrotów, rynkiem, na którym działają itp. Wskaźniki dla przedsiębiorstw nawet w tej samej branży mogą się różnić. Dlatego też w metodologii analizy wskaźnikowej wykształciły się dwa podejścia analiza pionowa i pozioma. Analiza pionowa polega na porównaniu danej spółki ze wskaźnikami dla danej branży. Natomiast analiza pozioma pokazuje tendencję zmiany wskaźników dla tej spółki na przestrzeni lat. Analizę poziomą przedstawiono powyżej. Zestawiono w niej wskaźniki dla poszczególnych, analizowanych lat. Ważne jest jak daleko od wielkości pożądaných znajduje się wartość wskaźnika. Mianowicie, im rezultat jest bliższy poziomowi optymalnemu, tym lepiej to świadczy o kondycji jednostki (np. wskaźniki płynności). Jak widać analizowane przedsiębiorstwo w niektórych aspektach odbiega od wartości referencyjnych, chociaż nie są to odstępstwa bardzo znaczące. Jest to głównie związane ze specyfiką spółki i krótkim okresem działalności. Wskaźniki płynności są na dobrym poziomie.



3.0. WYCENA PRZEDSIĘBIORSTWA

3.1. Klasyfikacja metod wyceny.

Wyceny dokonano opierając się w szczególności na przepisach:

Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Art. 28. ust. 5. Za cenę (wartość) sprzedaży netto składnika aktywów przyjmuje się możliwą do uzyskania na dzień bilansowy cenę jego sprzedaży, bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszoną o rabaty, opusty i inne podobne zmniejszenia oraz koszty związane z przystosowaniem składnika aktywów do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży, a powiększoną o należną dotację przedmiotową. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny sprzedaży netto danego składnika aktywów, należy w inny sposób określić jego wartość godziwą na dzień bilansowy.

Art. 28. ust. 6. Za wartość godziwą przyjmuje się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi, niepowiązanymi ze sobą stronami. Wartość godziwą instrumentów finansowych znajdujących się w obrocie na aktywnym rynku stanowi cena rynkowa pomniejszona o koszty związane z przeprowadzeniem transakcji, gdyby ich wysokość była znacząca. Cenę rynkową aktywów finansowych posiadanych przez jednostkę oraz zobowiązań finansowych, które jednostka zamierza zaciągnąć, stanowi zgłoszona na rynku bieżąca oferta kupna, natomiast cenę rynkową aktywów finansowych, które jednostka zamierza nabyć, oraz zaciągniętych zobowiązań finansowych stanowi zgłoszona na rynek bieżąca oferta sprzedaży.

Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych

art. 534 §2 pkt 3 Ustalenie wartości majątku spółki dzielonej na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie planu podziału.

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny

Art. 55¹. Przedsiębiorstwo jest zorganizowanym zespołem składników niematerialnych i materialnych przeznaczonym do prowadzenia działalności gospodarczej.

Obejmuje ono w szczególności:

- 1) oznaczenie indywidualizujące przedsiębiorstwo lub jego wyodrębnione części (nazwa przedsiębiorstwa);
- 2) własność nieruchomości lub ruchomości, w tym urządzeń, materiałów, towarów i wyrobów oraz inne prawa rzeczowe do nieruchomości lub ruchomości;
- 3) prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ruchomości oraz prawa do korzystania z nieruchomości lub ruchomości wynikające z innych stosunków prawnych;

- 4) wierzytelności, prawa z papierów wartościowych i środki pieniężne;
- 5) koncesje, licencje i zezwolenia;
- 6) patenty i inne prawa własności przemysłowej;
- 7) majątkowe prawa autorskie i majątkowe prawa pokrewne;
- 8) tajemnice przedsiębiorstwa;
- 9) księgi i dokumenty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Istnieje wiele metod wyceny wartości przedsiębiorstwa, które najogólniej można podzielić na pięć głównych grup:

- Wyceny majątkowe, które koncentrują się na oszacowaniu wartości poprzez określenie wartości poszczególnych składników majątku przedsiębiorstwa.
- Wyceny dochodowe, które opierają się na prognozowaniu i aktualizowaniu możliwych do wygenerowania przez dane przedsiębiorstwo szeroko rozumianych dochodów.
- Wyceny mieszane, które wykorzystują elementy wycen majątkowych i dochodowych.
- Wyceny porównawcze, które bazują na porównaniach wycenianego przedsiębiorstwa z podmiotami podobnymi.
- Wyceny rynkowe, które są dokonywane w oparciu o rynek kapitałowy (giełdę).

Celem opracowania jest wykonanie wyceny określającej wartość przedsiębiorstwa do sprzedaży udziałów i przekształceń własnościowych, a więc realnej, ostrożnej, możliwej do osiągnięcia w każdych warunkach rynkowych (przy założeniu możliwości kontynuacji działalności firmy). Metodą przyjętą do analizy i oszacowania wartości przedsiębiorstwa jest metoda majątkowa. Prognozuje ona wartość spółki poprzez wartość posiadanego przez nią majątku, co oznacza, że potencjalny inwestor, aby prowadzić podobne przedsiębiorstwo musiałby kupić aktywa trwałe, zdobywać rynek itp. W takim wypadku otrzymuje gotowe przedsiębiorstwo mogące prowadzić działalność gospodarczą. W celu oszacowania wartości przedsiębiorstwa zastosowano metodę skorygowanych aktywów netto. Określa ono godziwą wartość przedsiębiorstwa (majątku spółki), czyli potencjalny poziom transakcji do jakiej mogłoby dojść pomiędzy niepowiązanymi stronami. Dlatego też w opinii autora podejście majątkowe – skorygowanych aktywów netto jest metodą zgodną z celem projektowanej operacji.

3.2. Oszacowanie wartości

3.2.1. Metodologia wyceny

W niniejszej opinii zastosowano podejście majątkowe, metodę skorygowanych aktywów netto. Polega ona na określeniu rzeczywistej wartości wszystkich grup aktywów i pasywów i wprowadzeniu ich do sprawozdania finansowego korygując w ten sposób wartości wynikające z zapisów księgowych. Wartość poszczególnych grup aktywów przedsiębiorstwa oszacowano podejściem mieszanym. Aktywa materialne oszacowano jako składową wartości poszczególnych składników wchodzących w jej skład poszczególnych elementów. Maszyny i urządzenia wyceniono metodą kosztową. Szczegółowa metodologia wyceny została opisana przy poszczególnych grupach majątku i wartości niematerialnych. Wyliczeń dokonano zgodnie ze wzorem:

$$WSP = (A + KA) - (ZO + KZ)$$

gdzie:

WSP –wartość przedsiębiorstwa,

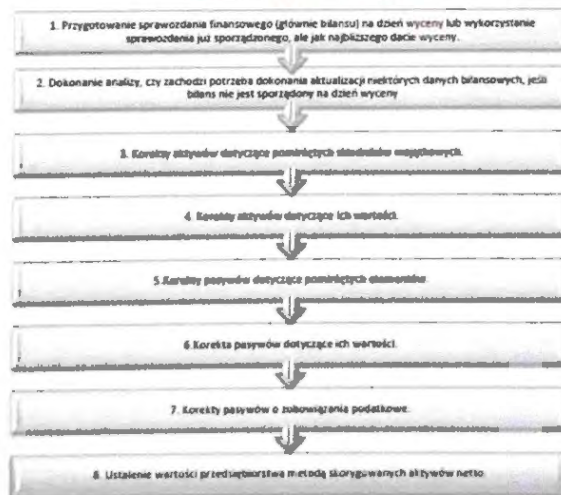
A – wartość bilansowa aktywów,

KA – korekta (+/-) wartości bilansowej aktywów,

ZO – wartość bilansowa zobowiązań,

KZ - korekta (+/-) wartości bilansowej zobowiązań.

Etapy postępowania w metodzie skorygowanych aktywów netto wg P. Ostreği



[Handwritten signature]

W praktyce oznacza to, że każdy ze składników bilansu posiadający wartość rynkową (godziwą) należy sprowadzić do tej wartości i wprowadzić go do bilansu Korygując w ten sposób wartość zarówno pasywów i aktywów. Po wprowadzeniu korekt otrzymujemy wartość godziwą (zbywczą) składników majątku.

3.2.2. Bilans na 01.04.2025

Podstawą wyliczeń metodą skorygowanych aktywów netto był bilans na 01.04.2025. Spółka sporządziła bilans zamknięcia na koniec pierwszego kwartału 2025 (na 31.03.2025). Jest to bilans jednocześnie bilans otwarcia na 1 kwietnia 2025.

Aktywa

LP.	Wyszczególnienie	01.04.2025
A	Aktywa trwałe	8 560 691,27
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	7 458 119,27
III	Prawo wieczystego użytku gruntów	0,00
IV	Prawa do użytku aktywów z tytułu najmu	0,00
V	Należności długoterminowe	0,00
VI	Inwestycje długoterminowe	0,00
VII	Długoterminowe rozliczenia międzyokr.	1 102 572,00
B	Aktywa obrotowe	1 934 094,04
I	Zapasy	0,00
II	Należności krótkoterminowe	1 923 640,30
III	Inwestycje krótkoterminowe	10 453,74
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00
C	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00
D	Udziały własne	0,00
	AKTYWA	10 494 785,31

Tabela nr 8

Pasywa

LP.	Wyszczególnienie	01.04.2025
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	10 451 016,67
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	5 000,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	4 910 520,97
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00
V	Zyski zatrzymane z tytułu korekty amortyzacji	0,00
VI	Zyski zatrzymane z tytułu połączenia spółek	0,00
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	4 955 487,18
VIII	Zysk (strata) netto	580 008,52
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	43 768,64
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	43 768,64
IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00
	PASYWA	10 494 785,31

Tabela nr 9

3.2.3. Wartości niematerialne i prawne

Spółka nie posiada wartości niematerialnych i prawnych.

3.2.4. Środki trwałe

Zakres rzeczowy i ilościowy przedmiotu wyceny przyjęto w oparciu o ewidencję środków trwałych otrzymanych od Zleceniodawcy. Dla nieruchomości zakupionych w okresie do 0,5 roku przyjęto, że ich wartość zakupu odpowiada wartości rynkowej. Dla nieruchomości zakupionych wcześniej niż 0,5 roku od Zleceniodawcy otrzymano operaty szacunkowe wyceny nieruchomości. Dla umów przedwstępnych zakupu nieruchomości przyjęto wartość wynikającą z wniesionych zaliczek na zakup. Są to: umowa przedwstępna z 28.09.2023 z Eurostyl S.A. dotycząca zakupu 5 lokali mieszkalnych (rep. A 11134/2023), umowa z Grupą Inwestycyjną Hossa S.A. z 7.06.2024 dotycząca ustanowienia odrębnej własności lokalu nr 30 w Gdańsku przy ul. Leśmiana 8 (rep. A 8855/2024) i umowa z Grupą Inwestycyjną Hossa S.A. z 7.06.2024 dotycząca ustanowienia odrębnej własności lokalu nr 52 w Gdańsku przy ul. Hemara 4 (rep. A 8860/2024).

Nieruchomość Gdańsk, ul. Popiełuszki 22	Wartość na 01.04.2025
Gdańsk, ul. Popiełuszki, lokal nr 67	644 512,59
Gdańsk, ul. Popiełuszki, lokal nr 33	660 540,74
Gdańsk, ul. Popiełuszki, lokal nr 25	657 173,96
Gdańsk, ul. Popiełuszki, lokal nr 74	658 823,44
Gdańsk, ul. Popiełuszki, lokal nr 81	664 885,74

N

Nieruchomość Gdańsk, ul. Popiełuszki 22	Wartość na 01.04.2025
Gdańsk, ul. Hemara 4 lokal nr 52	783 100,34
Gdańsk, ul. Leśmiana 8 lokal nr 30	785 452,44
SUMA	4 854 489,25

Tabela nr 10

Spółka jest stroną umowy leasingowej nr 23/004753 z dnia 21.02.2023 wraz z aneksem z 15.03.2024. Przedmiotem umowy jest Camper Przyczepa kempingowa Detleffs Beduin o wartości początkowej 207 317,07 PLN. Na podstawie umowy leasingowej oraz harmonogramu spłat określono wartość przedmiotu leasingu na 01.04.2025 na kwotę 119 523,29 PLN (opłata pierwsza oraz wartość wniesionych wpłat z części kapitałowej).

Opis	Wartość
Wartość umowy	207 317,07
Opłata wstępna	93 292,68
Wartość końcowa	41 463,41
Saldo na 01.04.2025	87 793,78
Wartość aktywa z umowy leasingu na 01.04.2025	119 523,29

Tabela nr 11

Dla pozostałych środków trwałych, środków niskocennych oraz wyposażenia do oszacowania wartości godziwej zastosowano metodologię opisaną poniżej. Wycena środków trwałych powinna zostać wykonana zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości (uor) oraz zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF). Uor w art. 28 zawiera definicję wartości, za jaką należy sprzedać aktywo. Co do zasady jest to wartość godziwa (rynkowa). Podobne uregulowania zawierają MSR (MSR 16 i MSR 40). MSR 16 przewiduje dwa podstawowe modele wyceny rzeczowych aktywów trwałych:

- 1) model ceny nabycia lub kosztu wytworzenia (*cost model*),
- 2) model oparty na wartości przeszacowanej (*revaluation model*).

Model ceny nabycia lub kosztu wytworzenia to typowy model bazujący na wartościach historycznych znany polskim podmiotom z ustawy o rachunkowości czy regulacji podatkowych.

Model wyceny rzeczowych aktywów trwałych oparty na wartości przeszacowanej przewiduje regularne przeszacowania do wartości godziwej. Wartość godziwa zgodna z MSR jest spójna z zawartą w uor. Zgodnie z MSR w przypadku wyboru modelu wartości godziwej, jednostka gospodarcza wycenia na dzień bilansowy posiadane aktywa w wartości godziwej (wartości rynkowej), którą ustala na poziomie najbardziej prawdopodobnej ceny możliwej do uzyskania na rynku na dzień bilansowy. W tym przypadku stosuje się założenie, że wymiana, będąca

podstawą ustalenia powyższej ceny, odbywałaby się na zasadach rynkowych pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi, niezależnymi stronami transakcji. Transakcja przeprowadzona na warunkach rynkowych to taka, której strony nie są ze sobą w żaden szczególny sposób powiązane, co mogłoby prowadzić do ustalenia ceny nietypowej dla rynku. W niniejszym opracowaniu zastosowano model oparty na wartości przeszacowanej. Podstawą zastosowanego modelu jest znalezienie powiązania pomiędzy wartością bilansową środków trwałych z ich (przewidywanymi) cenami sprzedaży lub upłynnienia. Oparto się na modelu opracowanym w Katedrze Geomatyki Akademii Górniczo Hutniczej. Wzór do oszacowania wartości w tym modelu przyjmuje postać:

$$W_{ST} = W_{STO} * \left(1 - \frac{\ln \frac{n_{a+n}}{n_a}}{\ln (1+s_k)} \right) * (1+r_k)^n$$

Gdzie:

W_{ST} – wartość bieżąca, godziwa środka trwałego,

W_{STO} – wartość początkowa środka trwałego jako wartość pierwotna przyjęta do księgowości,

n_a – liczba lat naliczana całkowitego umorzenia środka trwałego,

n – liczba lat eksploatacji środka trwałego liczona od momentu zakupu,

s_k – wartość współczynnika korygującego w przedziale 0,8 : 1,6,

r_k – stopa kapitalizacji (przyjęto rentowność 10 letnich obligacji Skarbu Państwa).

Notowania historyczne dla rentowności obligacji: Polska 10-letnie ^①

Ramy Czasowe

Daily

Pobierz

24.03.2025 - 31.03.2025

Data :

Ostatnio :

Otwarcie :

Max. :

Min. :

Zmiana% :

31.03.2025

5,726

5,809

5,809

5,717

-1,14%

Wartość powyższych elementów pozyskuje się z ewidencji księgowej. Wartość współczynnika korygującego s_k określa się poprzez atrakcyjność dla potencjalnego nabywcy środka trwałego (nowoczesność, sprawność, stan techniczny, podaż podobnych środków na rynku itp.). Obliczenia przedstawiają się następująco:

Lp	Śkładnik majątku	Wartość zakupu	Data zakupu	St amort	wsp koryg (sk)	$\ln(na+n)/na$	$\ln(sk+1)$	$(1+rk)^n$	Wartość godziwa
1	Smartfon	1 922,00	26.01.2023	20%	1,60	0,361600	0,955511	1,128938	1 349

Q

Lp	Składnik majątku	Wartość zakupu	Data zakupu	St. amort.	wsp. koryg. (sk)	$\ln(na+n)/na$	$\ln(sk+1)$	$(1+rk)^n$	Wartość godziwa
2	Smartwatch	6 848,74	14.07.2023	20%	1,60	0,294900	0,955511	1,100205	5 209
3	Telewizor	1 762,60	3.01.2024	20%	1,60	0,221700	0,955511	1,071549	1 450
4	Przyczepa Lorries	5 121,95	17.05.2024	20%	1,60	0,160600	0,955511	1,049707	4 473
5	Akcesoria do skutera	7 850,00	1.07.2024	20%	1,60	0,139400	0,955511	1,042525	5 990
6	meble ogrodowe	3 494,31	3.07.2024	20%	1,60	0,138500	0,955511	1,042207	3 111
7	Krzesła	1 639,01	10.07.2024	20%	1,60	0,135100	0,955511	1,041095	1 465
8	Wypożyczenie mieszkania	4 308,94	10.10.2024	20%	1,60	0,090100	0,955511	1,026586	4 006
9	Iphone 16 Pro	6 299,00	21.10.2024	20%	1,60	0,084500	0,955511	1,024865	5 885
10	Wypożyczenie silowni	3 243,90	1.11.2024	20%	1,60	0,079000	0,955511	1,023146	3 045
11	Suszarka	1 747,15	21.12.2024	20%	1,60	0,053300	0,955511	1,015372	1 675
12	Działka nr 1204/1 Gdynia Dąbrowa	1 365 544,80	12.12.2024	zakup					1 365 544,80
13	działka nr 1230/8 ul. Cerery 11 Gdańsk	749 294,50	2.04.2024	Operat szacunkowy					919 776,00
14	lokal Jastarnia	491 864,88	31.12.2024	zakup					491 864,88
15	Skuter wodny Sea-Doo GTX	94 066,67	21.05.2024	20%	1,60	0,158800	0,955511	1,049066	82 282
16	Technogym Ride	18 691,06	10.10.2024	20%	1,60	0,090100	0,955511	1,026586	17 379
17	Telewizor LG	11 269,98	1.08.2023	20%	1,60	0,287500	0,955511	1,097188	8 645
									2 924 152,68

Tabela nr 12

Wartość środków trwałych wynosi:

Aktywo	Wartość godziwa
Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 285 320,80
Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	491 864,88
Inne środki trwałe	146 967,00
Zaliczki na środki trwałe	4 854 489,25
Wartość umowy leasingu	119 523,29
SUMA	7 898 165,22

Tabela nr 13

Oszacowana wartość środków trwałych wynosi:

7 898 165,22 PLN

słownie: siedem milionów osiemset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto sześćdziesiąt pięć 22/100 PLN

Zgodnie z informacjami otrzymanymi od Zleceniodawcy do części wydzielanej spółki zostaną włączone środki trwałe i wyposażenie w pozycjach 3-19, zaliczki na środki trwałe w budowie oraz umowa leasingu. Wartość środków trwałych przyporządkowanych do wydzielanej części spółki wynosi:

Aktywo	Wartość
Środki trwałe i wyposażenie	2 917 594,68
Zaliczki na środki trwałe w budowie	4 854 489,25
Wartość umowy leasingu	119 523,29
SUMA	7 891 607,22

Tabela nr 14

7 891 607,22 PLN

słownie: *siedem milionów osiemset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset siedem 22/100 PLN*

3.2.5. Należności długoterminowe

Spółka nie posiada należności długoterminowych.

3.2.6. Inwestycje długoterminowe

Spółka nie posiada inwestycji długoterminowych

3.2.7. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

W pozycji długoterminowe rozliczenia międzyokresowe spółka zaksięgowała zakup nieruchomości Gdańsk Osowa Cerery, dz. 1230/109, kw GD1G/00374422/9. Dla tej nieruchomości otrzymano operat szacunkowy z 26.03.2025 określający jej szacunkową wartość rynkową. Wartość określona w operacie szacunkowym to 1 094 687 PLN. Jako wartość godziwą przyjęto ją do niniejszej opinii.

Oszacowana wartość środków trwałych wynosi:

1 094 687,00 PLN

słownie: *jeden milion dziewięćdziesiąt cztery tysiące sześćset osiemdziesiąt siedem 00/100 PLN*

Zgodnie z informacjami otrzymanymi od Zleceniodawcy do części wydzielanej spółki zostaną włączone długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

1 094 687,00 PLN

słownie: *jeden milion dziewięćdziesiąt cztery tysiące sześćset osiemdziesiąt siedem 00/100 PLN*

3.2.8. Aktywa obrotowe – zapasy

Spółka nie posiada zapasów.

3.2.9. Aktywa obrotowe – należności

Spółka posiada należności krótkoterminowe w kwocie 1 923 640,30 PLN. Spółka poinformowała, że nie posiada należności przeterminowanych. Wszystkie należności są regulowane w terminach płatności i nie zachodzi niebezpieczeństwo nieściągnięcia. Należności krótkoterminowe przyjęto w wartościach nominalnych.

1 923 640,30 PLN

słownie: *jeden milion dziewięćset dwadzieścia trzy tysiące sześćset czterdzieści 30/100 PLN*

Zgodnie z informacjami otrzymanymi od Zleceniodawcy do części wydzielanej spółki zostaną włączone należności krótkoterminowe wynikające z rozliczeń z budżetem (zwrot podatku VAT). Zwroty podatku są potwierdzone decyzjami, więc są to należności pewne.

549 005,61 PLN

słownie: *pięćset czterdzieści dziewięć tysięcy pięć 61/100 PLN*

3.2.10. Aktywa obrotowe – inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe, czyli środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wynoszą 10 453,74 PLN. Przyjęto je w wartościach nominalnych.

10 453,74 PLN

słownie: *dziesięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt trzy 74/100 PLN*

Zgodnie z informacjami otrzymanymi od Zleceniodawcy do części wydzielanej spółki nie zostaną włączone inwestycje krótkoterminowe.

0,00 PLN

słownie: *zero 00/100 PLN*

3.2.11. Aktywa obrotowe – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Spółka nie posiada krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych.

3.3.12. Rezerwy na zobowiązania

Spółka nie utworzyła rezerw na zobowiązania.

3.2.13. Zobowiązania długoterminowe

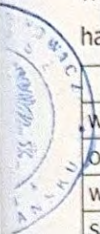
Spółka nie posiada zobowiązań długoterminowych.

3.2.14. Zobowiązania krótkoterminowe

Spółka posiada zobowiązania krótkoterminowe z tytułu rozliczeń z budżetem w wysokości 41 768,64 PLN. Jest to zobowiązanie bieżące, nieprzeterminowane. Przyjęto założenie, że zostanie ono spłacone w terminie w wartościach nominalnych. Spółka posiada również

pożyczkę w wysokości 2 000 PLN. Jest nie bardzo niewielka kwota. Ryzyko związane z koniecznością spłaty zobowiązań z odsetkami nie występuje.

Spółka jest stroną umowy leasingowej nr 23/004753 z dnia 21.02.2023 wraz z aneksem z 15.03.2024. Przedmiotem umowy jest Camper Przyczepa kempingowa Detleffs Beduin o wartości początkowej 207 317,07 PLN. Na podstawie umowy leasingowej oraz harmonogramu spłat saldo kapitału na 01.04.2025 wynosi 87 793,78 PLN.



Opis	Wartość
Wartość umowy	207 317,07
Oplata wstępna	93 292,68
Wartość końcowa	41 463,41
Saldo na 01.04.2025	87 793,78

Tabela nr 15

Godziwa wartość zobowiązań do wyceny wynosi:

$$2\,000,00 + 41\,768,64 + 87\,793,78 = 131\,562,42 \text{ PLN}$$

131 562,42 PLN

słownie: *sto trzydzieści jeden tysięcy pięćset sześćdziesiąt dwa 42/100 PLN*

Zgodnie z informacjami otrzymanymi od Zleceniodawcy do części wydzielanej spółki zostanie włączone zobowiązanie z tytułu umowy leasingowej.

87 793,78 PLN

słownie: *osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt trzy 78/100 PLN*

3.2.15. Fundusze specjalne

Spółka nie utworzyła funduszy specjalnych.

3.2.16. Zobowiązania – rozliczenia międzyokresowe

Spółka nie posiada rozliczeń międzyokresowych przychodów.



3.2.17. Skorygowane aktywa netto

Wartość dla metody skorygowanych aktywów netto oszacowano według następujących zasad:

Aktywa trwałe:

Pozycja aktywów	Wartość bilansowa	Wartość rynkowa	Korekta
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	7 458 119,27	7 898 165,22	440 045,95
Środki trwałe	2 603 630,02	2 924 152,68	320 522,66
a) grunty	2 114 839,30	2 285 320,80	170 481,50
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej	488 790,72	491 864,88	3 074,16
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	146 967,00	146 967,00
Środki trwałe w budowie	0,00	119 523,29	119 523,29
Zaliczki na środki trwałe w budowie	4 854 489,25	4 854 489,25	0,00
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	0,00	0,00	0,00
Prawa do użytkowania aktywów z tytułu najmu	0,00	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
Należności układowe od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 102 572,00	1 094 687,00	(7 885,00)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00

Pozycja aktywów	Wartość bilansowa	Wartość rynkowa	Korekta
Inne rozliczenia międzyokresowe	1 102 572,00	1 094 687,00	(7 885,00)
SUMA	8 560 691,27	8 992 852,22	432 160,95

Tabela nr 16

Aktywa obrotowe:

Pozycja aktywów	Wartość bilansowa	Wartość rynkowa	Korekta
Zapasy	0,00	0,00	0,00
Materiały	0,00	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
Towary	0,00	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	1 923 640,30	1 923 640,30	0,00
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	1 923 640,30	1 923 640,30	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 361 393,56	1 361 393,56	0,00
- do 12 miesięcy	1 361 393,56	1 361 393,56	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	549 005,61	549 005,61	0,00
c) inne	13 241,13	13 241,13	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	10 453,74	10 453,74	0,00
Krótkoterminowe aktywa finansowe	10 453,74	10 453,74	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10 453,74	10 453,74	0,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	10 453,74	10 453,74	0,00
- inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokr	0,00	0,00	0,00

[Handwritten signature]

Pozycja aktywów	Wartość bilansowa	Wartość rynkowa	Korekta
Należne wpłaty na kapitał zapasowy	0,00	0,00	0,00
Udziały, akcje własne	0,00	0,00	0,00
SUMA	1 934 094,04	1 934 094,04	0,00

Tabela nr 17

Na dzień oszacowania korekty aktywów przedstawiają się następująco:

Aktywa	Wartość bilansowa	Wartość rynkowa	Korekta
Aktywa trwałe	8 560 691,27	8 992 852,22	432 160,95
Aktywa obrotowe	1 934 094,04	1 934 094,04	0,00
Należne wpłaty na kapitał zapasowy	0,00	0,00	0,00
Udziały, akcje własne	0,00	0,00	0,00
Łącznie	10 494 785,31	10 926 946,26	432 160,95

Tabela nr 18

Pasywa:

Pasywa	Wartość bilansowa	Wartość rynkowa	Korekta
Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku doch	0,00	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d) inne	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu zawarcia układu	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	43 768,64	131 562,42	87 793,78
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	43 768,64	131 562,42	87 793,78
a) kredyty i pożyczki	2 000,00	2 000,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00

Pasywa	Wartość bilansowa	Wartość rynkowa	Korekta
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	41 768,64	41 768,64	0,00
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
i) inne	0,00	87 793,78	87 793,78
Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
a) długoterminowe	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Przychody przyszłych okresów	0,00	0,00	0,00
a) długoterminowe	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
SUMA	43 768,64	131 562,42	87 793,78

Tabela nr 19

Na dzień oszacowania korekty pasywów przedstawiają się następująco:

PASYWA	Wartość bilansowa	Wartość rynkowa	Korekta
Pasywa obce (rezerwy)	0,00	0,00	0,00
Pasywa obce (zobowiązania długoterminowe)	0,00	0,00	0,00
Pasywa obce (zobowiązania krótkoterminowe)	43 768,64	131 562,42	87 793,78
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
SUMA	43 768,64	131 562,42	87 793,78

Tabela nr 20

Wartość skorygowanych aktywów netto wynosi:

POZYCJA	WARTOŚĆ
Aktywa	10 494 785,31
Korekta aktywów trwałych	432 160,95
Korekta aktywów obrotowych	0,00
Korekta należnych wpłat na kapitał zapasowy	0,00
Korekta wartości udziałów / akcji własnych	0,00
Pasywa obce (zobowiązania)	(43 768,64)
Korekta pasywów obcych (rezerwy)	0,00
Korekta pasywów obcych (zobowiązania długoterminowe)	0,00
Korekta pasywów obcych (zobowiązania krótkoterminowe)	(87 793,78)
Korekta rozliczeń międzyokresowych	0,00
Skorygowana wartość netto	10 795 383,84

Tabela nr 21

Wartość majątku spółki oszacowana według metody skorygowanych aktywów netto wynosi:

10 795 383,84 $\approx$ 10 795 000

10 795 000 PLN

Słownie: ***dziesięć milionów siedemset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy PLN***

4.0. WARTOŚĆ WYDZIELANEJ CZĘŚCI

Wartość wydzielanej części majątku spółki określona na podstawie informacji Zleceniodawcy co do zakresu majątku wydzielanego oraz wartości oszacowanych w niniejszej opinii przedstawia się następująco:

<i>Składnik majątku</i>	<i>Wartość</i>
Wartości niematerialne i prawne	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	7 891 607,22
Należności długoterminowe	0,00
Inwestycje długoterminowe	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 094 687,00
Zapasy	0,00
Należności krótkoterminowe	549 005,61
Inwestycje krótkoterminowe	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00
Należne wpłaty na kapitał zapasowy	0,00
Udziały własne	0,00
Rezerwy na zobowiązania	0,00
Zobowiązania długoterminowe	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	(87 793,78)
Rozliczenia międzyokresowe	0,00
Wartość majątku wydzielanego	9 447 506,05

Tabela nr 22

Wartość majątku spółki przewidziana do wydzielenia wynosi:

9 447 506,05 $\approx$ 9 448 000

9 448 000 PLN

Słownie: **dziewięć milionów czterysta czterdzieści osiem tysięcy PLN**

5.0. PODSUMOWANIE WYCENY.

Wartość majątku spółki "AMBIGO" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oszacowana według stanu i cen na 01.04.2025 na potrzeby procesu podziału spółki wynosi:

10 795 000 PLN

słownie: ***dziesięć milionów siedemset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy PLN***

Wartość wydzielanej części majątku spółki "AMBIGO" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oszacowana według stanu i cen na 01.04.2025 wynosi:

9 448 000 PLN

słownie: ***dziewięć milionów czterysta czterdzieści osiem tysięcy PLN***

Wartość rynkową określoną w niniejszym opracowaniu definiuje się jako najbardziej prawdopodobną wartość, którą może osiągnąć wyceniane przedsiębiorstwo w transakcji zawartej na warunkach rynkowych pomiędzy stronami, które mają zamiar zawarcia umowy, nie są ze sobą powiązane, postępują rozważnie oraz nie są przymuszone do zawarcia umowy. Wartość udziałów spółki została oszacowana zgodnie z otrzymanymi dokumentami i informacjami. Analizując wynik oszacowania należy podkreślić, iż - zgodnie ze standardem godziwej wartości rynkowej – ostateczna i rzeczywista wartość udziałów przedsiębiorstwa może zostać ustalona jedynie w oparciu o rzeczywistą cenę uzyskaną w transakcji, zawartej na warunkach rynkowych.

6.0. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

6.1. Klauzula publikacji i wykorzystania

- Opinia nie może być publikowana w całości lub w części w żadnym dokumencie bez pisemnej zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji (poza wyjątkami wynikającymi z przepisów prawa i umowy łączącej autora ze Zleceniodawcą).
- Opinii nie można wykorzystywać do żadnego innego celu niż określony w opinii.
- Opinia stanowi materiał poufny do wyłącznej wiedzy Zleceniodawcy, do wykorzystania jako pomoc przy podjęciu decyzji biznesowych i przeprowadzenia procesu podziału spółki. Autor wyceny nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do osób trzecich.

6.2. Ograniczenia i zastrzeżenia

- Niniejsza opinia została sporządzona przez eksperta jako niezależnego i głównego wykonawcę zgodnie z powszechnie przyjętymi i uznanymi zasadami i standardami.
- Opinia opiera się na informacjach wynikających z badanych dokumentów. Zakłada się, że nie ukryto żadnych faktów, które mogłyby mieć niekorzystny wpływ na wartość przedmiotu opinii, a przedstawione dokumenty są rzetelne i kompletne.
- Opinia nie uwzględnia skutków zbrojnej inwazji na Ukrainę rozpoczętej 24 lutego 2022 roku przez Federację Rosyjską, stanowiącej eskalację trwającej od 2014 roku wojny. Nie uwzględnia ona skutków samej agresji, jak również jej wpływu na gospodarkę oraz rynek nieruchomości w Polsce. W chwili obecnej skutki tych działań dla społeczeństwa oraz gospodarki i rynku nieruchomości, są całkowicie nie do przewidzenia
- Autor nie ponosi żadnej odpowiedzialności za nieujawnione wady ukryte i ewentualne skutki wynikające z odstępstw od założeń przyjętych do opinii, a także za skutki wykorzystania samej opinii (opinia może być wykorzystana jako jeden z elementów oceny przy podejmowaniu decyzji biznesowych).
- Autor zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji udostępnionych przez Zleceniodawcę w związku z przedmiotem niniejszej opinii, chyba że ujawnienia informacji zażądają organy państwowe uprawnione do uzyskania takich informacji lub obowiązek ujawnienia tych informacji wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa bądź też Zleceniodawca upoważni Autora na piśmie do ujawnienia tych informacji osobom trzecim.
- Wszelkie dokumenty, zestawienia, opracowania i inne materiały wydane i powstałe w trakcie przygotowania niniejszego raportu, niezależne do opinii stanowią naszą własność i będą przechowywane przez okres 3 lat (łącznie z elektroniczną wersją – skanem egzemplarza archiwalnego).

Opinia zawiera 32 kolejno numerowane strony



DORADCA PODATKOWY NR 380
RZECZOWNIAWCA MAJĄTKOWY NR 162
Krzysztof Olszewski
80-438 Gdańsk, ul. K. Wallenroda 8/1
NIP 584-035-22-93 Regon 190228655



Załączniki

1. Odpis z krs
2. Lista wspólników
3. Bilans na 31.03.2025
4. Rachunek wyników na 31.03.2025
5. Wykaz majątku spółki
6. Wyciągi z operatów szacunkowych
7. Harmonogram spłat z umowy leasingowej



Wszystkie informacje pobrane w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiadają moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 20.03.2025 godz. 09:06:02

Numer KRS: 0001006747

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		07.12.2022	
Ostatni wpis	Numer wpisu	7	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	GD VII NS-REJ KRS/8198/24/780	
Oznaczenie sądu		SĄD REJONOWY GDAŃSK - PÓŁNOC W GDAŃSKU, VII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1. Oznaczenie formy prawnej	SPOŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2. Numer REGON/NIP	REGON: 523865198, NIP: 5833465777
3. Firma, pod którą spółka działa	AMBIGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4. Dane o wcześniejszej rejestracji	—
5. Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6. Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1. Siedziba	krój POLSKA, woj. POMORSKIE, powiat GDAŃSK, gmina GDAŃSK, miejsc. GDAŃSK
2. Adres	ul. WALY PIASTOWSKIE, nr 1, lok. 1508, miejsc. GDAŃSK, kod 80-855, poczta GDAŃSK, kraj POLSKA
3. Adres poczty elektronicznej	—
4. Adres strony internetowej	—
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	—

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie	

1. Informacje o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	05.12.2022
	2	26.09.2023 R., REPERTORIUM A NR 9539/2023, NOTARIUSZ KAROL ALEKSANDROWICZ W KANCELARII W GDAŃSKU, ZMIANA § 4 UMOWY SPÓŁKI

Rubryka 5	
1. Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2. Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	—
3. Wspólnik może mieć:	WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW
4. Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	*****
5. Czy obligatariusze mają prawo do udziału w zysku?	*****

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
Brak wpisów	

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	WARUSZEWSKI
	2. Imiona	RAFAŁ
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	77072313417, —
	4. Numer KRS	*****
	5. Posiadane przez wspólnika udziały	48 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 4800 ZŁ.
	6. Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1. Wysokość kapitału zakładowego	5 000,00 ZŁ
Podrubryka 1	
Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Nie dotyczy	
Brak wpisów	

Rubryka 10 - Nie dotyczy	
Brak wpisów	

Rubryka 11 - Nie dotyczy	

Brak wpisów
Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu	
1. Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2. Sposób reprezentacji podmiotu	W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOSOBOWEGO OŚWIADCZENIA W IMIENIU SPÓŁKI SKŁADA CZŁONEK ZARZĄDU. W PRZYPADKU ZARZĄDU SKŁADAJĄCEGO SIĘ Z DWÓCH LUB WIĘKSZEJ LICZBY OSÓB DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI JEST WYMAGANE WSPÓŁDZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ALBO JEDNEGO CZŁONKA ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu	
1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	WARUSZEWSKI
2. Imiona	RAFAŁ
3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	77072313417, —
4. Numer KRS	****
5. Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
7. Data do jakiej została zawieszona	—

Rubryka 2 - Organ nadzoru

Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności	
1. Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	85.59, A, NAUKA JĘZYKÓW OBCYCH
2. Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1 68.1, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI 2 85.5, POZASZKOLNE FORMY EDUKACJI 3 85.6, DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA EDUKACJĘ 4 86.2, PRAKTYKA LEKARSKA 5 86.9, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE OPIEKI ZDROWOTNEJ

7	68.20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
8	77.21, Z, WYPOŻYCZANIE I DZIERŻAWA SPRZĘTU REKREACYJNEGO I SPORTOWEGO
9	77.39, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA POZOSTAŁYCH MASZYN, URZĄDZEŃ ORAZ DÓBR MATERIALNYCH, GOZIE INDEKSUJĄCE NIESKLASYFIKOWANE

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1. Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	28.02.2024	OD 07.12.2022 DO 31.12.2023
3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 07.12.2022 DO 31.12.2023

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe

31.12.2023

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyrażonej w kosztach egzekucyjnych

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 20.03.2025

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl

LISTA WSPÓLNIKÓW

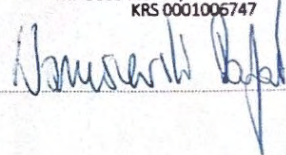
Ambigo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
w Gdańsku

1. **Rafał Waruszewski** - 48 (czterdzieści osiem) udziałów po 100 (sto) złotych każdy łącznej wartości nominalnej 4.800 (cztery tysięcy osiemset) złotych;
2. **Aleksandra Waruszewska** – 2 (dwa) udziały po 100 (sto) złotych każdy o łącznej wartości nominalnej 200 (dwieście) złotych;

Gdańsk, dnia 19 grudnia 2024 r.

AMBIGO Sp. z o.o.
ul. Wały Piastowskie 1/1508
80-855 Gdańsk
NIP 5833465777, REGON 523865198
KRS 0001006747

Rafał Waruszewski...



BILANS
sporządzony na dzień 31.03.2025
jednostka obliczeniowa: PLN

	stan na:
AKTYWA	31-03-25
A. Aktywa trwałe (art. 3 ust. 1 pkt 13)	8 560 691,27
I. Wartości niematerialne i prawne (art. 3 ust. 1 pkt 14, art. 33)	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych (art. 33 ust. 2)	0
2. Wartość firmy (art. 33 ust. 4)	
3. Inne wartości niematerialne i prawne	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	
II. Rzeczowe aktywa trwałe	7 458 119,27
1. Środki trwałe (art. 3 ust. 1 pkt 15)	2 603 630,02
a) grunty własne (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	2 114 839,30
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	488 790,72
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00
d) środki transportu	0,00
e) inne środki trwałe	0,00
2. Środki trwałe w budowie (art. 3 ust. 1 pkt 16)	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	4 854 489,25
III. Należności długoterminowe	0,00
1. Od jednostek powiązanych	
3. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale.	0,00
2. Od pozostałych jednostek	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe (art. 3 ust. 1 pkt 17)	0,00
1. Nieruchomości	
2. Wartości niematerialne i prawne	
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00
- udziały i akcje	
- inne papiery wartościowe	
- udzielone pożyczki	
- inne długoterminowe aktywa finansowe	
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale.	
- udziały i akcje	
- inne papiery wartościowe	
- udzielone pożyczki	
- inne długoterminowe aktywa finansowe	
c) w pozostałych jednostkach	0,00
- udziały i akcje	0,00
- inne papiery wartościowe	
- udzielone pożyczki	
- inne długoterminowe aktywa trwałe	
4. Inne inwestycje długoterminowe	
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 102 572,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (art. 37)	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 102 572,00
B. Aktywa obrotowe (art. 3 ust. 1 pkt 18)	1 934 094,04
I. Zapasy	0,00

AMBIGO Sp. z o.o.

1.	Materiały	
2.	Półprodukty i produkty w toku	
3.	Produkty gotowe	
4.	Towary	0,00
5.	Zaliczki na poczet dostaw	
II.	Należności krótkoterminowe (art. 3 ust. 1 pkt. 18c)	1 923 640,30
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00
	- do 12 m-cy	
	- powyżej 12 m-cy	
	b) inne	
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale.	
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	
	- do 12 m-cy	
	- powyżej 12 m-cy	
	b) inne	
3.	Należności od pozostałych jednostek	1 923 640,30
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	1 361 393,56
	- do 12 m-cy	1 361 393,56
	- powyżej 12 m-cy	
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	549 005,61
	c) inne	13 241,13
	d) dochodzone na drodze sądowej	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe (art. 3 ust. 1 pkt 17 i 18b)	10 453,74
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	10 453,74
	a) w jednostkach powiązanych	0,00
	- udziały lub akcje	
	- inne papiery wartościowe	
	- udzielone pożyczki	
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	
	b) w pozostałych jednostkach	0,00
	- udziały lub akcje	
	- inne papiery wartościowe	
	- udzielone pożyczki	
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10 453,74
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	10 453,74
	- inne środki pieniężne	0,00
	- inne aktywa pieniężne (np. odsetki od lokaty terminowej)	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	
C.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00
D.	Udziały własne	0,00
	SUMA AKTYWÓW	10 494 785,31

		stan na:
	PASYWA	31-03-2015
A.	Kapitał (fundusz) własny	10 451 216,97
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	5 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	4 910 520,97
III.	Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny	
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	4 955 487,18
VI.	Zysk (strata) netto	580 008,52
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA (art. 3 ust. 1 pkt 20) i rezerwy na zobowiązania (art. 3 ust. 1 pkt 21, art. 35d i 37)	43 768,84
I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00
1.	Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego (art. 37)	0,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00
	- długoterminowa	
	- krótkoterminowa	
3.	Pozostałe rezerwy	0,00
	- długoterminowe	
	- krótkoterminowe	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	2 000,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	2 000,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	0,00
	a) kredyty i pożyczki	0,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00
	d) inne	
III.	Zobowiązania krótkoterminowe (art. 3 ust. 1 pkt 22)	41 768,84
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00
	a) z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00
	- do 12 m-cy	
	- powyżej 12 m-cy	
	b) inne	
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	
	a) z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności	
	- do 12 m-cy	
	- powyżej 12 m-cy	
	b) inne	
3.	Wobec pozostałych jednostek	41 768,84
	a) kredyty i pożyczki	0,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00
	d) z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00
	- do 12 m-cy	0,00
	- powyżej 12 m-cy	
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	
	f) zobowiązania wokułowe	

AMBIGO Sp. z o.o.

	g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	41 768,64
	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00
	i) inne	0,00
3.	Fundusze specjalne	
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00
1.	Ujemna wartość firmy (art. 33 ust. 4, art. 41 ust. 1 pkt. 3, art. 44b ust. 11)	
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe (art. 39 ust. 2, art. 41)	0,00
	- długoterminowe	0,00
	- krótkoterminowe	
	SUMA PASYWÓW	10 494 785,31

0,00



AMBIGO Sp. z o.o.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
(wariant porównawczy)
sporządzony za okres 01.01.2025-31.03.2025

PLN

	Stan za okres
Wyszczególnienie	2025 rok
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	2 060 229,59
- od jednostek powiązanych	
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 060 229,59
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00
III. Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	1 480 221,07
I. Amortyzacja	3 074,16
II. Zużycie materiałów i energii	2 573,81
III. Usługi obce	1 128 022,57
IV. Podatki i opłaty, w tym:	616,05
- podatek akcyzowy	
V. Wynagrodzenia	287 245,85
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	40 912,76
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	17 775,87
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	580 008,52
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,00
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00
II. Dotacje	0,00
III. Inne przychody operacyjne	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,00
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	
III. Inne koszty operacyjne	0,00
F. Zysk/Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	580 008,52
G. Przychody finansowe	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	
b) od jednostek pozostałych, w tym:	
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	
II. Odsetki, w tym:	
- od jednostek powiązanych	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00
V. Inne	0,00
H. Koszty finansowe	0,00
I. Odsetki, w tym:	0,00
- dla jednostek powiązanych	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00
IV. Inne	0,00
K. Zysk/Strata brutto (I+/-J)	580 008,52
L. Podatek dochodowy	0,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)	580 008,52

[Handwritten signature]

Ewidencja środków trwałych

Lp.	nazwa środka	dokument	data	data przyjęcia	KŚT	wartość	dotychczasowe	wartość	procent
	trwałego	zakupu	zakupu	do użytkowania		początkowa	umorzenie	netto	amortyzacji
1	Działka nr 1204/1 Gdynia Dąbrowa	001/KKD-I/12/2024/64/F	12.12.2024	12.12.2024	033	1365545	0	1365544,8	0.00
2	działka nr 1230/8 ul. Cerery 11 Gdańsk	akt notarialny nr 3240/2024	02.04.2024	02.04.2024	030	749294,5	0	749294,5	0.00
3	lokal Jastarnia	FV 15/2024	31.12.2024	31.12.2024	109	491864,9	3074,16	488790,72	2.50
4	Lokal nr 30 ul. Leśmiana 8 Gdańsk		13.03.2025	13.03.2025	122	783016,7	0	783016,67	2.50
5	Lokal nr 52 ul. Hemara 4 Gdańsk		13.03.2025	13.03.2025	122	785368,5	0	785368,52	2.50
6	Skuter wodny Sea-Doo GTX	210/05/2024	21.05.2024	21.05.2024	779	94066,67	94066,67	0	100.00
7	Technogym Ride	KON/24/PLD02/10/0006	10.10.2024	10.10.2024	809	18691,06	18691,06	0	100.00
8	Telewizor LG	2023/08/026	01.08.2023	01.08.2023	621	11269,98	11269,98	0	100.00



ZESTAWIENIE OBROTÓW I SALD

Konta analityczne

(090) Zakres kont 094-1 - 099

W okresie od: 01.01.2025 do: 31.03.2025

W obrotach narastająco uwzględniono bilans otwarcia

--- Strona pierwsza ---

Nr konta	Nazwa konta	Bilans otwarcia		Obroty bieżące		Obroty narast.		Saldo	
		winien	ma	winien	ma	winien	ma	winien	ma
094-1	lokal nr 67	546.980,80	0,00	0,00	0,00	644.512,59	0,00	644.512,59	0,00
094-2	lokal nr 33	560.574,29	0,00	0,00	0,00	660.540,74	0,00	660.540,74	0,00
094-3	lokal nr 25	557.718,92	0,00	0,00	0,00	657.173,96	0,00	657.173,96	0,00
094-4	lokal nr 74	559.117,84	0,00	0,00	0,00	658.823,44	0,00	658.823,44	0,00
094-5	lokal nr 81	564.259,29	0,00	0,00	0,00	664.885,74	0,00	664.885,74	0,00
	Podsumowanie grupy kont "0"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Suma strony	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
z przeniesienia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma Razem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

--- Strona ostatnia ---

AMBICO SPÓŁKA Z OGRANICZONA
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Wąły Piastowskie 1/1508 80-855 Gdańsk
5833465777

Z A P I S Y N A K O N C I E

[DGB] Od: 01.01.2024 do: 31.12.2024
Konto: 402-7 wyposażenie niskocenne
=== Strona pierwsza ===

Lp	Numer dziennika	Data księgow.	Data wystaw.	Data zdarz.	Numer ewidencyjny	Wn	Ma	Konto przeciwstawne	Opis (Numer dokumentu źródłowego)
1		31.01.24	03.01.24	03.01.24	1/Z/01-24	1.762,60	0,00		wtposażenie niskocenne wyposażenie- telewizor Nr dok.żr.: SHOP/31/01/2024
2		31.05.24	17.05.24	17.05.24	33/Z/05-24	5.121,95	0,00		wtposażenie niskocenne przyczepa Lorries Nr dok.żr.: 140/05/2024
3		31.07.24	01.07.24	01.07.24	2/Z/07-24	7.850,00	0,00		wtposażenie niskocenne akcesoria do skutera Nr dok.żr.: 1/07/2024
4		31.07.24	03.07.24	03.07.24	10/Z/07-24	3.494,31	0,00		wtposażenie niskocenne wyposażenie mieszkań-mebel ogrodowe Nr dok.żr.: F/203/2024/41820
5		31.07.24	10.07.24	10.07.24	17/Z/07-24	1.639,01	0,00		wtposażenie niskocenne wyposażenie mieszkań-krzesła PLINV24000002851741
6		31.10.24	10.10.24	10.10.24	14/Z/10-24	4.308,94	0,00		wtposażenie niskocenne wyposażenie mieszkań na wynajem KON/24/PLD02/10/0006
7		31.10.24	21.10.24	21.10.24	25/Z/10-24	6.299,00	0,00		wtposażenie niskocenne wyposażenie- iPhone 16 Pro Nr dok.żr.: LA59067815
8		30.11.24	01.11.24	01.11.24	3/Z/11-24	3.243,90	0,00		wtposażenie niskocenne wyposażenie siłowni Nr dok.żr.: FA/345/10/2024
9		31.12.24	21.12.24	21.12.24	37/Z/12-24	1.747,15	0,00		wtposażenie niskocenne wyposażenie mieszkania- suszarka Nr dok.żr.: FAV/7129
10		31.12.24	31.12.24	31.12.24	#BZ4#/C/12-24	0,00	35.466,86	860	Bilans zamknięcia zespołu 4 Nr dok.żr.:
Suma Wn: 35466.86 Suma Ma: 35466.86 Saldo: 0.00									

Suma strony	35.466,86	35.466,86
2 przeniesienia	0,00	0,00
Suma Razem	35.466,86	35.466,86



ul. Młyń Piasznowska 1/1508 80-855 Gdańsk
5633463777



ZESTAWIENIE OBROTÓW I SALD

Konta analityczne

[DGG] Zakres kont 643 - 649

W okresie od: 01.01.2023 do: 31.03.2023

W obrotach narastająco uwzględniono bilans otwarcia

Strona pierwsza

Nr konta	Nazwa konta	Bilans otwarcia		Obroty bieżące		Obroty narast.		Saldo	
		winien	ma	winien	ma	winien	ma	winien	ma
643	Umowy długoterminowe	1.102.572,00	0,00	0,00	0,00	1.102.572,00	0,00	1.102.572,00	0,00
643-1	Investycja Gdańsk Osowa ul. Zeusa	1.102.572,00	0,00	0,00	0,00	1.102.572,00	0,00	1.102.572,00	0,00
	Podsumowanie grupy kont "6"	1.102.572,00	0,00	0,00	0,00	1.102.572,00	0,00	1.102.572,00	0,00
Suma stron		1.102.572,00	0,00	0,00	0,00	1.102.572,00	0,00	1.102.572,00	0,00
I przeniesienia		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma razem		1.102.572,00	0,00	0,00	0,00	1.102.572,00	0,00	1.102.572,00	0,00

Strona ostatnia

ABC Nieruchomości Krzysztof Jankowski
80-299 GDAŃSK, UL. PROMETEUSZA 2/1
TEL. 883 770 880,
WWW.ABCNIERUCHOMOSCI.GDA.PL
E-MAIL: BIURO@ABCNIERUCHOMOSCI.GDA.PL

OPERAT SZACUNKOWY
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
Gdańsk – Osowa
ul. Cerery
działka nr 1230/8
obręb 0001

Strona

OPERAT SZACUNKOWY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

Gdańsk – Osowa

ul. Cerery

działka nr 1230/8

obręb 0001

gm. Gdańsk M., pow. M. Gdańsk, woj. pomorskie



Gdańsk, dnia 26.03.2025 r.

Sporządził:

Krzysztof Jankowski

Dokument podpisany przez
Krzysztof Jankowski
Data: 2025.03.26 15:50:09
CET

ABC Nieruchomości Krzysztof Jankowski 80-299 GDAŃSK, UL. PROMETEUSZA 2/1 TEL. 883 770 880, WWW.ABCNIERUCHOMOSCI.GDA.PL E-MAIL: BIURO@ABCNIERUCHOMOSCI.GDA.PL	OPERAT SZACUNKOWY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ Gdańsk – Osowa ul. Cerery działka nr 1230/8 obręb 0001	Strona 2
---	--	-----------------

1. WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

nieruchomości gruntowej

1.1. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Miejscowość: Gdańsk
Ulica: Cerery
Obręb: 0001 – Osowa
Działka nr: 1230/8
KW nr: GD1G/00057047/8

1.2. CEL WYCENY:

Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej dla celów księgowych

1.3. KRÓTKI OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość zlokalizowana w Gdańsku, dzielnicy Osowa, w rejonie ulicy Cerery, woj. pomorskie, obręb 0001, i składa się z działki gruntu nr 1230/8, o powierzchni 704 m², na której znajduje się budynek o pow. zabudowy 62 m².

Dla szacowanej nieruchomości lokalowej prowadzona jest Księga Wieczysta nr GD1G/00057047/8.

Zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania, szacowana nieruchomość znajduje się na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1.4. OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI:

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej, składającej się z działki gruntu nr 1230/8 o powierzchni 704 m², wynosi:

919.776 zł

(słownie: dziewięćset dziewiętnaście tysięcy siedemset siedemdziesiąt sześć złotych)

1.5. DATY:

Data sporządzenia operatu szacunkowego:	26.03.2025 r.
Data wywiadu w terenie:	21.03.2025 r.
Data, na którą określono wartość nieruchomości:	21.03.2025 r.
Data stanu nieruchomości:	21.03.2025 r.

Autor opracowania:

Gdańsk, dnia 26.03.2025 r.

[Signature]

ABC Nieruchomości Krzysztof Jankowski
80-299 GDAŃSK, UL. PROMETEUSZA 2/1
TEL. 883 770 880,
WWW.ABCNIERUCHOMOSCI.GDA.PL
E-MAIL: BIURO@ABCNIERUCHOMOSCI.GDA.PL

OPERAT SZACUNKOWY
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
Gdańsk – Osowa
ul. Cerery
działka nr 1230/109
obręb 0001

Strona 1

OPERAT SZACUNKOWY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

Gdańsk – Osowa

ul. Cerery

działka nr 1230/109

obręb 0001

gm. Gdańsk M., pow. M. Gdańsk, woj. pomorskie



Gdańsk, dnia 26.03.2025 r.

Sporządził:

Krzysztof Jankowski

Dokument podpisany przez
Krzysztof Jankowski
Data: 2025.03.26 15:50:39
CET

ABC Nieruchomości Krzysztof Jankowski 80-299 GDANSK, UL. PROMETEUSZA 2/1 TEL. 883 770 880, WWW.ABCNIERUCHOMOSCI.GDA.PL E-MAIL: BIURO@ABCNIERUCHOMOSCI.GDA.PL	OPERAT SZACUNKOWY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ Gdańsk – Osowa ul. Cerery działka nr 1230/109 obręb 0001	Strona 2
---	---	-----------------

1. WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

nieruchomości gruntowej

1.1. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Miejscowość: Gdańsk
Ulica: Cerery
Obręb: 0001 – Osowa
Działka nr: 1230/109
KW nr: GD1G/00374422/9

1.2. CEL WYCENY:

Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej dla celów księgowych

1.3. KRÓTKI OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość zlokalizowana w Gdańsku, dzielnicy Osowa, w rejonie ulicy Cerery, woj. pomorskie, obręb 0001, i składa się z niezabudowanej działki gruntu nr 1230/109, o powierzchni 913 m².

Dla szacowanej nieruchomości lokalowej prowadzona jest Księga Wieczysta nr GD1G/00374422/9.

Zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania, szacowana nieruchomość znajduje się na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1.4. OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI:

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej, składającej się z działki gruntu nr 1230/109 o powierzchni 913 m², wynosi:

1.094.687 zł

(słownie: jeden milion dziewięćdziesiąt cztery tysiące sześćset osiemdziesiąt siedem złotych)

1.5. DATY:

Data sporządzenia operatu szacunkowego:	26.03.2025 r.
Data wywiadu w terenie:	21.03.2025 r.
Data, na którą określono wartość nieruchomości:	21.03.2025 r.
Data stanu nieruchomości:	21.03.2025 r.

Autor opracowania:

Gdańsk, dnia 26.03.2025 r.

[Signature]

HARMONOGRAM SPŁAT

Numer umowy | 23/004753

Wartość umowy | 207 317,07

Opłata wstępna | 93 292,68

Wartość końcowa | 41 463,41

Saldo | 102 130,67

Waluta umowy | PLN



Numer raty	Numer faktury	Data wystawienia	Kwota płatności	Kapitał	Odsetki	Część stała OOL	Saldo
1	LM/23/04/116286	2023-04-01	2 329,05	936,05	954,00	439,00	113 088,34
2	LM/23/05/113390	2023-05-01	1 910,45	943,39	948,06	19,00	112 144,95
3	LM/23/06/111590	2023-06-01	1 908,37	952,03	937,34	19,00	111 192,92
4	LM/23/07/109709	2023-07-01	1 910,43	959,26	932,17	19,00	110 233,66
5	LM/23/08/107453	2023-08-01	1 907,02	968,49	919,53	19,00	109 265,17
6	LM/23/09/105659	2023-09-01	1 905,00	977,28	908,72	19,00	108 287,89
7	LM/23/10/103156	2023-10-01	1 855,51	1 002,69	833,82	19,00	107 285,20
8	LM/23/11/101799	2023-11-01	1 839,63	1 015,99	804,64	19,00	106 269,21
9	LM/23/12/099449	2023-12-01	1 841,60	1 022,92	799,68	19,00	105 246,29
10	LM/24/01/096817	2024-01-01	1 839,65	1 031,30	789,35	19,00	104 214,99
11	LM/24/02/095529	2024-02-01	1 842,23	1 038,14	785,09	19,00	103 176,85
12	LM/24/03/093807	2024-03-01	1 841,59	1 046,18	776,41	19,00	102 130,67
13		2024-04-01	1 841,59	1 054,06	768,53	19,00	101 076,61
14		2024-05-01	1 841,59	1 061,99	760,60	19,00	100 014,62
15		2024-06-01	1 841,59	1 069,98	752,61	19,00	98 944,64
16		2024-07-01	1 841,59	1 078,03	744,56	19,00	97 866,61
17		2024-08-01	1 841,59	1 086,14	736,45	19,00	96 780,47
18		2024-09-01	1 841,59	1 094,32	728,27	19,00	95 686,15
19		2024-10-01	1 841,59	1 102,55	720,04	19,00	94 583,60
20		2024-11-01	1 841,59	1 110,85	711,74	19,00	93 472,75
21		2024-12-01	1 841,59	1 119,21	703,38	19,00	92 353,54
22		2025-01-01	1 841,59	1 127,63	694,96	19,00	91 225,91
23		2025-02-01	1 841,59	1 136,12	686,47	19,00	90 089,79
24		2025-03-01	1 841,59	1 144,66	677,93	19,00	88 945,13
25		2025-04-01	1 841,59	1 153,28	669,31	19,00	87 791,85

PKO Leasing Spółka Akcyjna, ul. Świętokrzyska 36, 00-116 Warszawa
 t. 42 253 96 00, f. 42 253 96 16, infolinia: 801 887 887, www.pkoleasing.pl
 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS 0000022886,
 NIP: 7251735694, BDO: 000009724, kapitał zakładowy: 347 855 660 zł (w całości wpłacony)
 Dział przedsiębiorcy w rozumieniu Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom
 w transakcjach handlowych (Dz.U. 2019.118 tj. z dnia 2019.01.21 z późniejszymi zmianami)

HARMONOGRAM SPŁAT



26		2025-05-01	1 841,59	1 161,96	660,63	19,00	86 629,89
27		2025-06-01	1 841,59	1 170,70	651,89	19,00	85 459,19
28		2025-07-01	1 841,59	1 179,51	643,08	19,00	84 279,68
29		2025-08-01	1 841,59	1 188,39	634,20	19,00	83 091,29
30		2025-09-01	1 841,59	1 197,33	625,26	19,00	81 893,96
31		2025-10-01	1 841,59	1 206,34	616,25	19,00	80 687,62
32		2025-11-01	1 841,59	1 215,42	607,17	19,00	79 472,20
33		2025-12-01	1 841,59	1 224,56	598,03	19,00	78 247,64
34		2026-01-01	1 841,59	1 233,78	588,81	19,00	77 013,86
35		2026-02-01	1 841,59	1 243,06	579,53	19,00	75 770,80
36		2026-03-01	1 841,59	1 252,41	570,18	19,00	74 518,39
37		2026-04-01	1 841,59	1 261,84	560,75	19,00	73 256,55
38		2026-05-01	1 841,59	1 271,33	551,26	19,00	71 985,22
39		2026-06-01	1 841,59	1 280,90	541,69	19,00	70 704,32
40		2026-07-01	1 841,59	1 290,54	532,05	19,00	69 413,78
41		2026-08-01	1 841,59	1 300,25	522,34	19,00	68 113,53
42		2026-09-01	1 841,59	1 310,04	512,55	19,00	66 803,49
43		2026-10-01	1 841,59	1 319,89	502,70	19,00	65 483,60
44		2026-11-01	1 841,59	1 329,83	492,76	19,00	64 153,77
45		2026-12-01	1 841,59	1 339,83	482,76	19,00	62 813,94
46		2027-01-01	1 841,59	1 349,92	472,67	19,00	61 464,02
47		2027-02-01	1 841,59	1 360,07	462,52	19,00	60 103,95
48		2027-03-01	1 841,59	1 370,31	452,28	19,00	58 733,64
49		2027-04-01	1 841,59	1 380,62	441,97	19,00	57 353,02
50		2027-05-01	1 841,59	1 391,01	431,58	19,00	55 962,01
51		2027-06-01	1 841,59	1 401,48	421,11	19,00	54 560,53
52		2027-07-01	1 841,59	1 412,02	410,57	19,00	53 148,51
53		2027-08-01	1 841,59	1 422,65	399,94	19,00	51 725,86
54		2027-09-01	1 841,59	1 433,35	389,24	19,00	50 292,51
55		2027-10-01	1 841,59	1 444,14	378,45	19,00	48 848,37
56		2027-11-01	1 841,59	1 455,01	367,58	19,00	47 393,36
57		2027-12-01	1 841,59	1 465,95	356,64	19,00	45 927,41
58		2028-01-01	1 841,59	1 476,99	345,60	19,00	44 450,42
59		2028-02-01	1 841,59	1 488,10	334,49	19,00	42 962,32
60		2028-03-01	1 841,20	1 498,91	323,29	19,00	41 463,41

PKO Leasing Spółka Akcyjna, ul. Świętokrzyska 36, 00-116 Warszawa
 t. 42 253 96 00, f. 42 253 96 16, infolinia: 801 887 887, www.pkoleasing.pl
 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS 0000022886,
 NIP: 7251735694, BDO: 000009724, kapitał zakładowy: 347 855 660 zł (w całości wpłacony)
 Dział przedsiębiorcy w rozumieniu Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom
 w transakcjach handlowych (Dz.U.2019.118 tj. z dnia 2019.01.21 z późniejszymi zmianami)

HARMONOGRAM SPŁAT

Numer umowy | 23/004753

Wartość umowy | 207 317,07

Opłata wstępna | 93 292,68

Wartość końcowa | 41 463,41

Saldo | 87 793,78

Waluta umowy | PLN

Numer raty	Numer faktury	Data wystawienia	Kwota płatności	Kapitał	Odsetki	Część stała OOL	Saldo
1	LM/23/04/116286	2023-04-01	2 329,05	936,05	954,00	439,00	113 088,34
2	LM/23/05/113390	2023-05-01	1 910,45	943,39	948,06	19,00	112 144,95
3	LM/23/06/111590	2023-06-01	1 908,37	952,03	937,34	19,00	111 192,92
4	LM/23/07/109709	2023-07-01	1 910,43	959,26	932,17	19,00	110 233,66
5	LM/23/08/107453	2023-08-01	1 907,02	968,49	919,53	19,00	109 255,17
6	LM/23/09/105659	2023-09-01	1 905,00	977,28	908,72	19,00	108 287,89
7	LM/23/10/103156	2023-10-01	1 855,51	1 002,69	833,82	19,00	107 285,20
8	LM/23/11/101799	2023-11-01	1 839,63	1 015,99	804,64	19,00	106 269,21
9	LM/23/12/099449	2023-12-01	1 841,60	1 022,92	799,68	19,00	105 246,29
10	LM/24/01/096817	2024-01-01	1 839,65	1 031,30	789,35	19,00	104 214,99
11	LM/24/02/095529	2024-02-01	1 842,23	1 038,14	785,09	19,00	103 176,85
12	LM/24/03/093807	2024-03-01	1 841,59	1 046,18	776,41	19,00	102 130,67
13	LM/24/04/163683	2024-04-01	1 841,59	1 054,06	768,53	19,00	101 076,61
14	LM/24/05/152161	2024-05-01	1 843,47	1 061,34	763,13	19,00	100 015,27
15	LM/24/06/150583	2024-06-01	1 842,85	1 069,57	754,28	19,00	98 945,70
16	LM/24/07/148000	2024-07-01	1 842,23	1 077,84	745,39	19,00	97 867,86
17	LM/24/08/147099	2024-08-01	1 842,84	1 085,75	738,09	19,00	96 782,11
18	LM/24/09/144916	2024-09-01	1 841,63	1 094,34	728,29	19,00	95 687,77
19	LM/24/10/142226	2024-10-01	1 841,03	1 102,78	719,25	19,00	94 584,99
20	LM/24/11/142020	2024-11-01	1 842,82	1 110,49	713,33	19,00	93 474,50
21	LM/24/12/139473	2024-12-01	1 841,05	1 119,43	702,62	19,00	92 355,07
22	LM/25/01/138344	2025-01-01	1 841,05	1 127,85	694,20	19,00	91 227,22
23	LM/25/02/137061	2025-02-01	1 841,63	1 136,15	686,48	19,00	90 091,07
24	LM/25/03/134764	2025-03-01	1 842,77	1 144,33	679,44	19,00	88 946,74
25	LM/25/04/133650	2025-04-01	1 842,77	1 152,96	670,81	19,00	87 793,78

PKO Leasing Spółka Akcyjna, ul. Świętokrzyska 36, 00-116 Warszawa
 t. 42 253 96 00, f. 42 253 96 16, infolinia: 801 887 887, www.pkoleasing.pl
 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS 0000022886,
 NIP: 725-1735694, REGON: 000009724, kapitał zakładowy: 347 855 660 zł (w całości wpłacony)
 Działalność w rozumieniu Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom
 w transzach handlowych (Dz.U. 2019.118 z dnia 2019.01.21 z późniejszymi zmianami)

HARMONOGRAM SPŁAT



26		2025-05-01	1 842,77	1 161,66	662,11	19,00	86 632,12
27		2025-06-01	1 842,77	1 170,42	653,35	19,00	85 461,70
28		2025-07-01	1 842,77	1 179,25	644,52	19,00	84 282,45
29		2025-08-01	1 842,77	1 188,14	635,63	19,00	83 094,31
30		2025-09-01	1 842,77	1 197,10	626,67	19,00	81 897,21
31		2025-10-01	1 842,77	1 206,13	617,64	19,00	80 691,08
32		2025-11-01	1 842,77	1 215,22	608,55	19,00	79 475,86
33		2025-12-01	1 842,77	1 224,39	599,38	19,00	78 251,47
34		2026-01-01	1 842,77	1 233,62	590,15	19,00	77 017,85
35		2026-02-01	1 842,77	1 242,93	580,84	19,00	75 774,92
36		2026-03-01	1 842,77	1 252,30	571,47	19,00	74 522,62
37		2026-04-01	1 842,77	1 261,75	562,02	19,00	73 260,87
38		2026-05-01	1 842,77	1 271,26	552,51	19,00	71 989,61
39		2026-06-01	1 842,77	1 280,85	542,92	19,00	70 708,76
40		2026-07-01	1 842,77	1 290,51	533,26	19,00	69 418,25
41		2026-08-01	1 842,77	1 300,24	523,53	19,00	68 118,01
42		2026-09-01	1 842,77	1 310,05	513,72	19,00	66 807,96
43		2026-10-01	1 842,77	1 319,93	503,84	19,00	65 488,03
44		2026-11-01	1 842,77	1 329,88	493,89	19,00	64 158,15
45		2026-12-01	1 842,77	1 339,91	483,86	19,00	62 818,24
46		2027-01-01	1 842,77	1 350,02	473,75	19,00	61 468,22
47		2027-02-01	1 842,77	1 360,20	463,57	19,00	60 108,02
48		2027-03-01	1 842,77	1 370,46	453,31	19,00	58 737,56
49		2027-04-01	1 842,77	1 380,79	442,98	19,00	57 356,77
50		2027-05-01	1 842,77	1 391,20	432,57	19,00	55 965,57
51		2027-06-01	1 842,77	1 401,70	422,07	19,00	54 563,87
52		2027-07-01	1 842,77	1 412,27	411,50	19,00	53 151,60
53		2027-08-01	1 842,77	1 422,92	400,85	19,00	51 728,68
54		2027-09-01	1 842,77	1 433,65	390,12	19,00	50 295,03
55		2027-10-01	1 842,77	1 444,46	379,31	19,00	48 850,57
56		2027-11-01	1 842,77	1 455,36	368,41	19,00	47 395,21
57		2027-12-01	1 842,77	1 466,33	357,44	19,00	45 928,88
58		2028-01-01	1 842,77	1 477,39	346,38	19,00	44 451,49
59		2028-02-01	1 842,77	1 488,53	335,24	19,00	42 962,96
60		2028-03-01	1 842,56	1 499,55	324,01	19,00	41 463,41

PKO Leasing Spółka Akcyjna, ul. Świętokrzyska 36, 00-116 Warszawa
 K 42 253 96 00, E 42 253 96 16, infolinia: 801 887 887, www.pkoleasing.pl
 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS 0000022886,
 NIP: 7251735694, BDO: 000009724, kapitał zakładowy: 347 855 660 zł (w całości wpłacony)
 Działalność w rozumieniu Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom
 w transakcjach handlowych (Dz.U. 2019.118 z dnia 2019.01.21 z późniejszymi zmianami)

Gdańsk, 26 maja 2025 roku

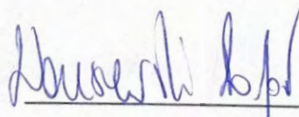
**OŚWIADCZENIE O WYRAŻENIU ZGODY NA ODSTĄPIENIE OD DOKONANIA OKREŚLONYCH
CZYNNOŚCI DOTYCZĄCYCH PROCESU PODZIAŁU SPÓŁKI**

Ja, niżej podpisany, **Rafał Waruszewski**, działając jako wspólnik posiadający 48 (czterdzieści osiem) udziałów o wartości po 100 (sto) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 4.800,00 (cztery tysiące osiemset) złotych w kapitale zakładowym spółki **AMBIGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Gdańsku (80-855) przy ul. Wały Piastowskie 1 lok. 1508, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001006747, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („SPÓŁKA DZIELONA”),

w związku z planowanym podziałem Spółki Dzielonej przez wydzielenie i przeniesienie części jej majątku w postaci wyodrębnionego Pionu Inwestycyjnego stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa na **RENTIVO SPÓŁKĘ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Gdańsku (80-890) przy ul. Jana Heweliusza 11/811, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001170530, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA”),

na podstawie art. 538¹ § 1 Kodeksu spółek handlowych („KSH”), niniejszym wyrażam zgodę na odstąpienie od:

- 1) sporządzenia oświadczenia, o którym mowa w art. 534 § 2 pkt 4 KSH,
- 2) udzielenia informacji, o których mowa w art. 536 § 4 KSH,
- 3) badania planu podziału przez biegłego oraz sporządzenia przez biegłego opinii z tego badania.


Rafał Waruszewski



Gdańsk, 26 maja 2025 roku

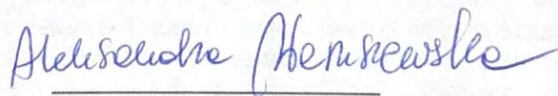
**OŚWIADCZENIE O WYRAŻENIU ZGODY NA ODSTĄPIENIE OD DOKONANIA OKREŚLONYCH
CZYNNOŚCI DOTYCZĄCYCH PROCESU PODZIAŁU SPÓŁKI**

Ja, niżej podpisana, **Aleksandra Waruszewska**, działając jako wspólnik posiadający 2 (dwa) udziały o wartości po 100 (sto) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 200,00 (dwieście) złotych w kapitale zakładowym spółki **RENTIVO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Gdańsku (80-890) przy ul. Jana Heweliusza 11/811, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001170530, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („**SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA**”),

w związku z planowanym podziałem spółki **AMBIGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Gdańsku (80-855) przy ul. Wały Piastowskie 1 lok. 1508, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001006747, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („**SPÓŁKA DZIELONA**”) przez wydzielenie i przeniesienie części jej majątku w postaci wyodrębnionego Pionu Inwestycyjnego stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa na Spółkę przejmującą,

na podstawie art. 538¹ § 1 Kodeksu spółek handlowych („**KSH**”), niniejszym wyrażam zgodę na odstąpienie od:

- 1) sporządzenia oświadczenia, o którym mowa w art. 534 § 2 pkt 4 KSH,
- 2) udzielenia informacji, o których mowa w art. 536 § 4 KSH,
- 3) badania planu podziału przez biegłego oraz sporządzenia przez biegłego opinii z tego badania.



Aleksandra Waruszewska



KANCELARIA NOTARIALNA

Karol Aleksandrowicz Notariusz

80-286 Gdańsk, ul. Jaśkowa Dolina 132/16

NIP 5932348595, REGON 221795770

tel. 58 355 0 555, fax 58 355 0 556, mob. 501 81 55 81

e-mail: karol.aleksandrowicz@gdin.pl

REPERTORIUM A Nr 4124/2025

Ja, niżej podpisany notariusz **Karol Aleksandrowicz**, prowadzący kancelarię w Gdańsku przy ulicy Jaśkowa Dolina nr 132/16, poświadczam, że drugostronne podpisy na załączonym dokumencie, położył własnoręcznie w mojej obecności, w siedzibie mojej kancelarii: _____

Rafał WARUSZEWSKI, CET 795558, ważny do dnia 26 maja 2027 roku, PESEL 77072313417, według oświadczenia zamieszkały: 80-299 Gdańsk, ulica Seleny nr 20, działający jako: _____

a) Prezes Zarządu Spółki pod firmą: **AMBIGO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku**, adres: 80-855 Gdańsk, ulica Wały Piastowskie nr 1 lok. 1508, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0001006747**, posiadającej **REGON 523865198** i **NIP 5833465777** – uprawniony do samodzielnej reprezentacji powyższej Spółki, które to uprawnienia według jego oświadczenia nie uległy do chwili obecnej zmianie, a na dokonanie niniejszej czynności nie jest wymagana zgoda żadnych organów tej Spółki, _____

b) Prezes Zarządu Spółki pod firmą: **RENTIVO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku**, adres: 80-890 Gdańsk, ulica Jana Heweliusza nr 11 lok. 811, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0001170530**, posiadającej **REGON 541619166** i **NIP 5833537028** – uprawniony do samodzielnej reprezentacji powyższej Spółki, które to uprawnienia według jego oświadczenia nie uległy do chwili obecnej zmianie, a na dokonanie niniejszej czynności nie jest wymagana zgoda żadnych organów tej Spółki. _____

Tożsamość stawającego ustaliłem na podstawie dowodu osobistego, którego serię i numer wpisałem obok nazwiska, zaś funkcje stawającego: w Zarządzie Spółki pod firmą: **AMBIGO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku** i w Zarządzie Spółki pod firmą: **RENTIVO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku** oraz uprawnienia do samodzielnej reprezentacji powyższych Spółek ustaliłem na podstawie Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców **KRS 0001006747** i **KRS 0001170530** – pobranych dnia 27 maja 2025 roku, na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym. _____

Pobrałem: _____

a) z §§ 3, 13 i 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej kwotę...**500,00 zł**

b) z art. 5, 41 i 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (23%) kwotę.....**115,00 zł**

Gdańsk, dnia dwudziestego siódmego maja dwa tysiące dwudziestego piątego roku (27-05-2025) _____



Karol Aleksandrowicz

notariusz

Gdańsk, 26 maja 2025 roku

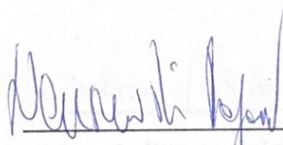
**OŚWIADCZENIE O WYRAŻENIU ZGODY NA ODSĄPIENIE OD DOKONANIA OKREŚLONYCH
CZYNNOŚCI DOTYCZĄCYCH PROCESU PODZIAŁU SPÓŁKI**

Ja, niżej podpisany, **Rafał Waruszewski**, działając jako wspólnik posiadający 48 (czterdzieści osiem) udziałów o wartości po 100 (sto) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 4.800,00 (cztery tysiące osiemset) złotych w kapitale zakładowym spółki **AMBIGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Gdańsku (80-855) przy ul. Wały Piastowskie 1 lok. 1508, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001006747, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („**SPÓŁKA DZIELONA**”),

w związku z planowanym podziałem Spółki Dzielonej przez wydzielenie i przeniesienie części jej majątku w postaci wyodrębnionego Pionu Inwestycyjnego stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa na **RENTIVO SPÓŁKĘ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Gdańsku (80-890) przy ul. Jana Heweliusza 11/811, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001170530, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („**SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA**”),

na podstawie art. 538¹ § 1 Kodeksu spółek handlowych („**KSH**”), niniejszym wyrażam zgodę na odstąpienie od:

- 1) sporządzenia oświadczenia, o którym mowa w art. 534 § 2 pkt 4 KSH,
- 2) udzielenia informacji, o których mowa w art. 536 § 4 KSH,
- 3) badania planu podziału przez biegłego oraz sporządzenia przez biegłego opinii z tego badania.


Rafał Waruszewski

Gdańsk, 26 maja 2025 roku

**OŚWIADCZENIE O WYRAŻENIU ZGODY NA ODSZTĄPIENIE OD DOKONANIA OKREŚLONYCH
CZYNNOŚCI DOTYCZĄCYCH PROCESU PODZIAŁU SPÓŁKI**

Ja, niżej podpisana, **Aleksandra Waruszewska**, działając jako wspólnik posiadający z (dwa) udziały o wartości po 100 (sto) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 200,00 (dwieście) złotych w kapitale zakładowym spółki **AMBIGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Gdańsku (80-855) przy ul. Wały Piastowskie 1 lok. 1508, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001006747, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („**SPÓŁKA DZIELONA**”),

w związku z planowanym podziałem Spółki Dzielonej przez wydzielenie i przeniesienie części jej majątku w postaci wyodrębnionego Pionu Inwestycyjnego stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa na **RENTIVO SPÓŁKĘ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Gdańsku (80-890) przy ul. Jana Heweliusza 11/811, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001170530, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („**SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA**”),

na podstawie art. 538¹ § 1 Kodeksu spółek handlowych („**KSH**”), niniejszym wyrażam zgodę na odstąpienie od:

- 1) sporządzenia oświadczenia, o którym mowa w art. 534 § 2 pkt 4 KSH,
- 2) udzielenia informacji, o których mowa w art. 536 § 4 KSH,
- 3) badania planu podziału przez biegłego oraz sporządzenia przez biegłego opinii z tego badania.

Aleksandra Waruszewska

Aleksandra Waruszewska

Gdańsk, 26 maja 2025 roku

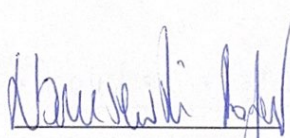
**OŚWIADCZENIE O WYRAŻENIU ZGODY NA ODSTĄPIENIE OD DOKONANIA OKREŚLONYCH
CZYNNOŚCI DOTYCZĄCYCH PROCESU PODZIAŁU SPÓŁKI**

Ja, niżej podpisany, **Rafał Waruszewski**, działając jako wspólnik posiadający 48 (czterdzieści osiem) udziałów o wartości po 100 (sto) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 4.800,00 (cztery tysiące osiemset) złotych w kapitale zakładowym spółki **RENTIVO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Gdańsku (80-890) przy ul. Jana Heweliusza 11/811, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001170530, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („**SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA**”),

w związku z planowanym podziałem spółki **AMBIGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Gdańsku (80-855) przy ul. Wały Piastowskie 1 lok. 1508, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001006747, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („**SPÓŁKA DZIELONA**”) przez wydzielenie i przeniesienie części jej majątku w postaci wyodrębnionego Pionu Inwestycyjnego stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa na Spółkę przejmującą,

na podstawie art. 538¹ § 1 Kodeksu spółek handlowych („**KSH**”), niniejszym wyrażam zgodę na odstąpienie od:

- 1) sporządzenia oświadczenia, o którym mowa w art. 534 § 2 pkt 4 KSH,
- 2) udzielenia informacji, o których mowa w art. 536 § 4 KSH,
- 3) badania planu podziału przez biegłego oraz sporządzenia przez biegłego opinii z tego badania.


Rafał Waruszewski

Gdańsk, 26 maja 2025 roku

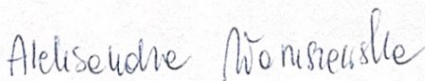
**OŚWIADCZENIE O WYRAŻENIU ZGODY NA ODSTĄPIENIE OD DOKONANIA OKREŚLONYCH
CZYNNOŚCI DOTYCZĄCYCH PROCESU PODZIAŁU SPÓŁKI**

Ja, niżej podpisana, **Aleksandra Waruszewska**, działając jako wspólnik posiadający z (dwa) udziały o wartości po 100 (sto) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 200,00 (dwieście) złotych w kapitale zakładowym spółki **RENTIVO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Gdańsku (80-890) przy ul. Jana Heweliusza 11/811, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001170530, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („**SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA**”),

w związku z planowanym podziałem spółki **AMBIGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Gdańsku (80-855) przy ul. Wały Piastowskie 1 lok. 1508, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001006747, kapitał zakładowy 5.000,00 zł („**SPÓŁKA DZIELONA**”) przez wydzielenie i przeniesienie części jej majątku w postaci wyodrębnionego Pionu Inwestycyjnego stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa na Spółkę przejmującą,

na podstawie art. 538¹ § 1 Kodeksu spółek handlowych („**KSH**”), niniejszym wyrażam zgodę na odstąpienie od:

- 1) sporządzenia oświadczenia, o którym mowa w art. 534 § 2 pkt 4 KSH,
- 2) udzielenia informacji, o których mowa w art. 536 § 4 KSH,
- 3) badania planu podziału przez biegłego oraz sporządzenia przez biegłego opinii z tego badania.



Aleksandra Waruszewska