

**Załącznik nr 1** - Szczegółowy wykaz Składników Majątku Spółki Dzielonej wchodzących w skład ZCP Nieruchomości (Wydzielany Biznes) wraz z listą umów przypisanych do ZCP Nieruchomości i wykazem pracowników/zleceniobiorców Spółki Dzielonej przypisanych do ZCP Nieruchomości.

## CZĘŚĆ PIERWSZA - INFORMACJE OGÓLNE

Na Spółkę Nowo Zawianą przeniesione zostaną aktywa i pasywa według stanu na Dzień Wydzielenia, które na dzień 1 grudnia 2021 roku kształtują się następująco (Bilans dla ZCP Nieruchomości stanowi Załącznik do niniejszego dokumentu) :

### Dane Firmy

VENTIX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
43-610 JAWORZNO, STANISŁAWA STASZICA 20  
NIP: 6321967884

### **Bilans dla ZCP**

Bilans / na bazie wzorca dla przedsiębiorstwa mikro

Data sporządzenia: 29-01-2022

Opis	Wartości na dzień :	01-12-2021
<b>AKTYWA</b>		<b>238 374,83</b>
<b>A. Aktywa trwałe, w tym środki trwałe</b>		<b>62 902,55</b>
<b>B. Aktywa obrotowe, w tym:</b>		<b>175 472,28</b>
<b>1 - zapasy</b>		<b>0,00</b>
<b>2. - należności krótkoterminowe</b>		<b>5 472,28</b>
<b>3. - środki pieniężne w kasie i na rachunkach</b>		<b>170 000,00</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>		<b>0,00</b>
<b>PASYWA</b>		<b>238 374,83</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny, w tym:</b>		<b>76 301,07</b>
<b>1. - kapitał (fundusz) podstawowy</b>		<b>440 955,28</b>
<b>2. -zysk/strata netto</b>		<b>-364 654,21</b>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:</b>		<b>162 073,76</b>
<b>1. - rezerwy na zobowiązania</b>		<b>0,00</b>
<b>2. - zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek</b>		<b>0,00</b>
<b>3. - zobowiązania z tytułu dostaw i usług</b>		<b>159 017,76</b>
<b>4. - zobowiązania z tytułu podatków i inne publicznoprawne</b>		<b>3 056,00</b>

\* - pochyła czcionka oznacza kwoty wprowadzone ręcznie

## CZĘŚĆ DRUGA - INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

W skład ZCP Nieruchomości wchodzi całość Składników Majątku VENTIX (aktywów i pasywów), które są powiązane funkcjonalnie z Wydzielonym Biznesem, tj. działalnością związaną z nabywaniem, zbywaniem, jak również wynajmowaniem nieruchomości, opisaną w pkt III.1.3. Planu Podziału.

W skład ZCP Nieruchomości wchodzi:

### I. **Wszelkie aktywa trwałe, w tym ruchomości i nieruchomości związane z Wydzielanym Biznesem**

#### 1. **Zestawienie środków trwałych wchodzących w skład ZCP Nieruchomości:**

Wykaz środków trwałych:

Lp	Nazwa	Wartość księgowa pln
<b>Grupa 0</b>		
	Prawo użytkowania wieczystego działek 4002 (dotychczasowy nr 28/5, obręb 273) i 4005 (dotychczasowy nr 28/9, obręb 273), obręb 1026 oraz udział wynoszący 1/2 (jedna druga) części w prawie użytkowania wieczystego działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 4004, obręb 1026 (dotychczasowy nr 28/8, obręb 273) w Jaworznie, ul. Staszica 20	
	RAZEM	
<b>Grupa 1</b>		
	Budynek produkcyjno-magazynowy z częścią biurowo-socjalną w Jaworznie, ul. Staszica 20	
	<b>RAZEM</b>	<b>62.902,55</b>

#### 2. **Szczegółowy opis nieruchomości ujętych w punkcie 1 powyżej i wchodzących w skład środków trwałych ZCP Nieruchomości i przenoszonych do Spółki Nowo Zawiazanej:**

- 2.1. Prawo użytkowania wieczystego działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 4005, obręb 1026 (dotychczasowy nr działki 28/9, obręb 273) o obszarze 0,2862 ha oraz prawo własności stanowiącego odrębną nieruchomość

budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurowo-socjalną o powierzchni zabudowy 797 m<sup>2</sup> (Budynek odrębna nieruchomość numer 5996) znajdującego się na tej działce, położonych w Jaworznie przy ulicy Stanisława Staszica 20, dla których Sąd Rejonowy w Jaworznie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1J/00017157/8 oraz prawo użytkowania wieczystego działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 4002, obręb 1026 (dotychczasowy nr działki 28/5, obręb 273), o obszarze 0,0171 ha (stanowiącej drogę dojazdową) położonych w Jaworznie przy ulicy Stanisława Staszica 20, dla których Sąd Rejonowy w Jaworznie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1J/00017157/8 oraz udział wynoszący 1/2 (jedna druga) części w prawie użytkowania wieczystego działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 4004, obręb 1026 (dotychczasowy nr działki 28/8, obręb 273), o obszarze 0,0173 ha (stanowiącej drogę dojazdową) położonej w Jaworznie przy ulicy Stanisława Staszica 20, dla której Sąd Rejonowy w Jaworznie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1J/00031020/3.

## II. Aktywa obrotowe związane z Wydzielanym Biznesem

### 1. Należności krótkoterminowe:

- 1.1. Należności krótkoterminowe w kwocie 5.472,28 zł (pięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt dwa tysiące 28/00), dotyczące wynajmowanych lokali i pomieszczeń.
- 1.2. Zestawienie umów najmu, z których wynikają wskazane powyżej należności krótkoterminowe, znajduje się w dalszej części niniejszego Załącznika.

### 2. Środki pieniężne:

- 2.1. Gotówka w kasie w kwocie 170.000,00 zł (sto siedemdziesiąt tysięcy złotych).

## III. Zobowiązania związane z Wydzielanym Biznesem:

### 1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, tj.:

- 1.1. Zobowiązania dotyczące dostaw energii elektrycznej, dostaw wody, odbioru ścieków, dotyczące nieruchomości wchodzącej w skład ZCP Nieruchomości.
- 1.2. Zobowiązania w kwocie 159.017,76 zł (sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemnaście złotych 76/00).

**2. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych, tj.:**

- 2.1. Zobowiązania z tytułu podatku od nieruchomości.
- 2.2. Zobowiązania w kwocie 3 056,00 zł (trzy tysiące pięćdziesiąt sześć złotych).

**IV. Wszelkie prawa i obowiązki wynikające z umów związanych z Wydzielanym Biznesem według poniższego wykazu:**

Lp.	Nazwa
1.	WODOCIĄGI JAWORZNO (ODPADY KOMUNALNE)
2.	WODOCIĄGI JAWORZNO (WODA I KANALIZACJA)
3.	PGNiG (GAZ)
4.	TAURON SPRZEDAŻ (ENERGIA EL.)
5.	NOWINEX (OCHRONA)
6.	COMFORT STYLE (SPRZĄTANIE)
7.	UMOWA NAJMU - VENTIX SERWIS
8.	UMOWA NJAMU - PROTERMIKA

Umowy zatrudnienia z pracownikami/umowy zlecenia oraz lista pracowników/zleceniobiorców przypisanych do Majątku Przenoszonego:

**Zleceniobiorca nr 1: (umowa zlecenie)**

- bieżące administrowanie nieruchomością,
- bieżąca konserwacja nieruchomości,
- wykonywanie wszystkich czynności, które okażą się konieczne dla utrzymania ciągłości działalności ZCP Nieruchomości,

**Pracownik nr 1:**

- bieżące administrowanie nieruchomościami,
- wykonywanie wszystkich czynności, które okażą się konieczne dla utrzymania ciągłości działalności ZCP Nieruchomości,

V. **Księgi i wszelkie dokumenty związane z Wydzielanym Biznesem.**

VI. **Know-how i tajemnice działalności w zakresie wynajmu i zarządzania nieruchomościami.**

VII. **Inne Składniki Majątku związane z Wydzielanym Biznesem, które według rozsądnej oceny powinny zostać przypisane do ZCP Nieruchomości, a nie zostały wprost ujęte w niniejszym dokumencie** (w szczególności, gdy pozostają one w związku ze Składnikami Majątku przydzielonymi do Spółki Nowo Zawiązanej z racji przeznaczenia oraz praktycznego dotychczasowego wykorzystywania tych składników w ramach Wydzielanego Biznesu, który po podziale będzie prowadzić Spółka Przejmująca).

**Zarząd VENTIX :**

  
Tomasz Banaś  
Prezes Zarządu

---

**Tomasz Banaś - Prezes Zarządu**

 **VENTIX** Sp. z o. o.

Ul. STASZICA 20, 43-600 JAWORZNO  
NIP: 632-196-78-84, REGON 241114398  
Tel./fax 32 753 03 08



## Dane Firmy

VENTIX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

43-600 JAWORZNO, STANISŁAWA STASZICA 20

NIP: 6321967884

## Rachunek Zysków i Strat dla ZCP

RZiS /Metoda Porównawcza/ na bazie wzorca dla

Data sprawozdania: 27-01-2022

Opis	Wartości za okres :	01-01-2021-01-12-2021
<b>A. Przychody podstawowej działalności operacyjnej i zrównane z nimi, w tym:</b>		<b>48 480,45</b>
1. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		0,00
2. Przychody ze sprzedaży usług		48 480,45
<b>B. Koszty podstawowej działalności operacyjnej:</b>		<b>413 134,66</b>
I. Amortyzacja		68 525,35
II. Zużycie materiałów i energii		277 318,37
III. Wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		20 534,78
IV. Pozostałe koszty		46 756,16
<b>C. Pozostałe przychody i zyski, w tym:</b>		<b>0,00</b>
1. Aktualizacja wartości aktywów		0,00
<b>D. Pozostałe koszty i straty, w tym:</b>		<b>0,00</b>
1. Aktualizacja wartości aktywów		0,00
2. Odsetki od kredytu		0,00
<b>E. Podatek dochodowy</b>		<b>0,00</b>
<b>F. Zysk/strata netto (A-B+C-D-E)</b>		<b>-364 654,21</b>

\* - pochyła czcionka oznacza kwoty wprowadzone ręcznie

Tomasz Banaś  
Prezes Zarządu

Sprawozdanie zatwierdził  
**VENTIX Sp. z o. o.**

UL. STASZICA 20, 43-600 JAWORZNO  
NIP: 632-196-78-84, REGON: 241114398  
Tel./fax 32 753 03 08

REGON: 241114398, NIP: 632-196-78-84, 1401-2301822 www.ventix.com.pl

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
SPÓŁKA DLA PRACUJĄCYCH PODATKOWO  
32-500 JAWORZNO  
UL. STASZICA 24  
REGON: 241114398, NIP: 632-196-78-84

Sprawozdanie sporządził(a)

Małgorzata Łukasik

Tomasz Banaś

Dane Firmy

VENTIX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
43-600 JAWORZNO, STANISŁAWA STASZICA 20  
NIP: 6321967884

## Bilans dla ZCP

Bilans / na bazie wzorca dla przedsiębiorstwa mikro

Data sporządzenia: 29-01-2022

Opis	Wartości na dzień :	01-12-2021
<b>AKTYWA</b>		<b>238 374,83</b>
<b>A. Aktywa trwałe, w tym środki trwałe</b>		<b>62 902,55</b>
<b>B. Aktywa obrotowe, w tym:</b>		<b>175 472,28</b>
1 - zapasy		0,00
2. - należności krótkoterminowe		5 472,28
3. - środki pieniężne w kasie i na rachunkach		170 000,00
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>		<b>0,00</b>
<b>PASYWA</b>		<b>238 374,83</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny, w tym:</b>		<b>76 301,07</b>
1. - kapitał (fundusz) podstawowy		440 955,28
2. -zysk/strata netto		-364 654,21
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:</b>		<b>162 073,76</b>
1. - rezerwy na zobowiązania		0,00
2. - zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek		0,00
3. - zobowiązania z tytułu dostaw i usług		159 017,76
4. - zobowiązania z tytułu podatków i inne publicznoprawne		3 056,00

\* - pochyła czcionka oznacza kwoty wprowadzone ręcznie

Tomasz Banaś

Prezes Zarządu

Sprawozdanie zatwierdził

**VENTIX** Sp. z o. o.

UL. STASZICA 20 43-600 JAWORZNO  
NIP: 632-196-78-84, REGON 241114398  
Tel./fax 32 753 03 08

WENTIX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
UL. STASZICA 20 43-600 JAWORZNO  
REGON 241114398 NIP: 632-196-78-84  
29.01.2022

Sprawozdanie sporządził(a)

Małgorzata Łukasik