

Nr 6042552063

Bilans z uwzględnieniem bufora

PASYWA

Poz.	Nazwa pozycji	Na koniec 2026-01-01	Na koniec ub. roku 2025-12-31
A	Kapitał (fundusz) własny	306.246,59	316.165,40
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	300.020,88	300.020,88
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	0,00	0,00
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
	- (1) utworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
	- (2) na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	16.144,52	0,00
VI	Zysk (strata) netto	-9.918,81	16.144,52
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	604,73	596,93
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
	1 Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
	2 Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- (1) długoterminowa	0,00	0,00
	- (2) krótkoterminowa	0,00	0,00
	3 Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- (1) długoterminowe	0,00	0,00
	- (2) krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
	1 Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	2 Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	3 Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	e) inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	604,73	596,93
	1 Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- (1) do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- (2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
	2 Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	604,73	249,93
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	604,73	249,93
	- (1) do 12 miesięcy	604,73	249,93
	- (2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
	3 Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	0,00	347,00
	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- (1) do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- (2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g) z tytułu pożyczek, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	0,00	347,00
	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	i) inne	0,00	0,00
IV	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Różniczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	1 Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	2 Inne różniczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- (1) długoterminowe	0,00	0,00
	- (2) krótkoterminowe	0,00	0,00
Suma		306.851,32	316.762,33

Witold Czerwinski

Jednostronny rachunek zysków i strat z uwzględnieniem bufora

Rachunek zysków i strat (wariancik porównawczy)

Pełna nazwa pozycji	Na koniec 2026-01-01	Rok ubiegły
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	48.100,79	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I Przychody netto ze sprzedaży produktów	48.100,79	0,00
II Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B Koszty działalności operacyjnej	58.019,51	0,00
I Amortyzacja	0,00	0,00
II Zużycie materiałów i energii	26.451,55	0,00
III Usługi obce	21.373,96	0,00
IV Podatki i opłaty, w tym:	1.170,00	0,00
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V Wynagrodzenia	0,00	0,00
VI Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	0,00	0,00
- emerytalne	0,00	0,00
VII Pozostałe koszty rodzajowe	9.024,00	0,00
VIII Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-9.918,81	0,00
D Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00
I Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II Dotacje	0,00	0,00
III Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV Inne przychody operacyjne	0,00	0,00
E Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00
I Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III Inne koszty operacyjne	0,00	0,00
F Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-9.918,81	0,00
G Przychody finansowe	0,00	0,00
I Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II Odsetki, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V Inne	0,00	0,00
H Koszty finansowe	0,00	0,00
I Odsetki, w tym:	0,00	0,00
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV Inne	0,00	0,00
I Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-9.918,81	0,00
J Podatek dochodowy	0,00	0,00
K Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L Zysk (strata) netto (I-J-K)	-9.918,81	0,00

Wiktoria Ciepłota

NIT: 6912582963

Bilans z uwzględnieniem bufora

1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	8.685,70	23.761,55
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- (3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
- (4)	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- (3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
- (4)	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8.685,70	23.761,55
- (1)	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	10.197,38	23.761,55
- (2)	inne środki pieniężne	0,00	0,00
- (3)	inne aktywa pieniężne	-1.511,68	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Suma		306.851,32	316.762,33

AKTYWA

Poz.	Nazwa pozycji	Na koniec 2026-08-01	Na koniec ub. roku 2025-12-31
A	Aktywa trwałe	290.020,88	290.020,88
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	290.020,88	290.020,88
1	Środki trwałe	290.020,88	290.020,88
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	290.020,88	290.020,88
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d)	środki transportu	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- (3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
- (4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- (3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
- (4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- (3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
- (4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	16.830,44	26.741,45
I	Zapasy	0,00	0,00
1	Materiały	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00
4	Towary	0,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	8.144,74	2.979,90
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- (1)	do 12 miesięcy	0,00	0,00
- (2)	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	418,42	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	418,42	0,00
- (1)	do 12 miesięcy	418,42	0,00
- (2)	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	7.726,32	2.979,90
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- (1)	do 12 miesięcy	0,00	0,00
- (2)	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	7.726,32	2.979,90
c)	inne	0,00	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	8.685,70	23.761,55

Załącznik nr 6 - Oświadczenie zawierające informację o stanie księgowym Spółki
Dzielonej z załącznikiem w postaci bilansu i rachunku zysków i strat według stanu na
dzień 1.08.2026 r.

OŚWIADCZENIE O STANIE KSIĘGOWYM

APARTAMENTY MANHATTAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą
w Legnicy

NA DZIEŃ 1.08.2026 R.

APARTAMENTY MANHATTAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w
Legnicy (59-220) przy ul. Poselskiej 35 /1A, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego,
prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy
KRS pod nr KRS 0001137580, REGON: 540307750, NIP: 6912582963 z kapitałem
zakładowym wynoszącym 10.000 zł (zwanej dalej również: „Spółką Dzieloną”) oświadcza,
że:

1) sprawozdanie finansowe Spółki Dzielonej obejmujące bilans oraz rachunek zysków i strat
zostało sporządzone z wykorzystaniem tych samych metod i w takim samym układzie jak
ostatnie roczne sprawozdanie finansowe.

2) sporządzone sprawozdanie w sposób jasny i rzetelny przedstawia sytuację finansową,
majątkową i wynik finansowy Spółki Dzielonej.

3) sporządzony na dzień 1.08.2026 roku:

- a) bilans zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą 306.851,32 zł
- b) rachunek zysków i strat, który wykazuje za 7 miesięcy w 2026 r. stratę w wysokości
9.918,81zł,
- c) kapitał zapasowy Spółki Dzielonej wynosi 0 zł.

Bilans oraz rachunek zysków i strat stanowią załączniki do niniejszego oświadczenia.

Zarząd Spółki Dzielonej

Wiktoria Cwynar

Wiktoria Cwynar

Załącznik nr 5 - Opis składników majątku przypadających Spółce Nowo Zawiązanej

Spółce Nowo Zawiązanej przypadają następujące składniki majątku (aktywa i pasywa) Spółki Dzielonej stanowiące zorganizowaną część przedsiębiorstwa znajdującą się w Legnicy, służącą prowadzeniu działalności w zakresie zarządzania nieruchomością własną, wynajmem i dzierżawą, obejmującą:

- 1) prawo własności lokalu mieszkalnego, składającego się z dwóch pokoi, przedpokoju i łazienki z WC, o powierzchni 47,25 m², położonego w Legnicy przy ulicy Najświętszej Marii Panny 4/7, objętego księgą wieczystą nr LE1L/00104387/6, z prawem do wyłącznego korzystania z części działki gruntu numer 311, stanowiącej miejsce postojowe na działce gruntu wraz z udziałem wynoszącym 394/10000 w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą nr LE1L/00044706/5,
- 2) prawo własności ruchomości, w tym urządzeń, umeblowania, wyposażenia oraz wykończenia, a także inne ruchomości według (będą do określenia na dzień transakcji, według ich aktualnego stanu),
- 3) tajemnice przedsiębiorstwa, księgi i dokumenty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym umowy zawarte z kontrahentami na dostawę mediów do lokalu opisanego w punkcie 1) powyżej i na odbiór odpadów i ścieków, a także inne umowy związane z obsługą najmu i lokalu (takie jak świadczenie usług pralniczych, świadczenie usług zarządzania najmem, świadczenie innych usług) oraz know-how w zakresie prowadzenia działalności z zakresu zarządzania i najmu okazjonalnego nieruchomościami mieszkalnymi,
- 4) baza danych klientów, korzystających z usług najmu krótkoterminowego,
- 5) prawa do materiałów marketingowych na potrzeby promowania usług krótkoterminowych, w tym banery reklamowe, ulotki, oferty, w tym majątkowe prawa autorskie do tych materiałów,
- 6) prawa do aplikacji zarządzającej najem, w tym majątkowe prawa autorskie do tej aplikacji.

Zarząd Spółki Dzielonej

Wiktoria Cwynar

Wiktoria Cwynar

Załącznik nr 4

Ustalenie wartości majątku spółkidzielonej na 1.08.2026 r.

Wartość bilansowa majątku Spółki Dzielonej na dzień 1.08.2026 r. jest równa wartości aktywów netto na ten dzień (tj. 289.416,15 zł). Kwota ta wynika z różnicy pomiędzy sumą aktywów Spółki, wynoszącą 290.020,88 złotych oraz kwotą zobowiązań, wynoszącą 604,73 złotych.

Powyższe wynika z bilansu Spółki Dzielonej sporządzonego według stanu na dzień 1.08.2026 r.

Na kolejnych stronach zamieszczono bilans i rachunek zysków i strat według stanu na dzień 1.08.2026 r.

Zarząd Spółki Dzielonej

Wiktoria Cwynar

Wiktoria Cwynar

Załącznik nr 3 Projekt uchwały wspólników Spółki Nowo Zawiazanej w organizacji

Uchwała nr/.../2026

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników

spółki pod firmą

LOFTA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Legnicy

z dnia

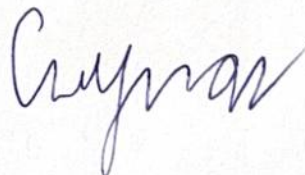
**w sprawie podziału spółki dzielonej przez wydzielenie części jej majątku do spółki nowo
zawiazanej**

§ 1.

Na podstawie art. 541 § 2 i n. Kodeksu spółek handlowych w związku z art. art. 529 ust. 1 pkt 4 ksh Kodeksu spółek handlowych uchwała się co następuje:

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą LOFTA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Legnicy niniejszym uchwała, co następuje:

- 1) dokonuje się podziału spółki pod firmą APARTAMENTY MANHATTAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy (Spółka Dzielona) w drodze zawiazania nowej spółki pod firmą LOFTA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy, na warunkach określonych w planie podziału Spółki Dzielonej, sporządzonym przez jej Zarząd w dniu 1.08.2026 r. i opublikowanym na stronie internetowej Spółki Dzielonej pod adresem: <http://apartamentymanhattan.pl>
- 2) wyraża zgodę na plan podziału, o którym mowa w pkt 1) powyżej;
- 3) wyraża zgodę na treść umowy spółki pod firmą LOFTA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy, w brzmieniu określonym w załączniku nr 2 do planu podziału, o którym mowa w pkt 1) powyżej.



w całości lub części i zostać przeznaczony na cele określone w uchwale Zgromadzenia Wspólników.

3. Zarząd może wypłacić Wspólnikom zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy na warunkach określonych w kodeksie spółek handlowych.

§ 14.

Zarząd

1. Zarząd Spółki składa się z 1 do 3 członków. Do składania oświadczeń w imieniu spółki upoważniony jest każdy członek zarządu działający samodzielnie.
2. Członkowie Zarządu powoływani są na czas nieoznaczony. Mandat członka zarządu wygasa wyłącznie wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania ze składu Zarządu.
3. Jeśli członkowie Zarządu są jednocześnie wspólnikami spółki to mogą prowadzić działalność konkurencyjną.
4. Zarząd Spółki może podejmować uchwały przy wykorzystaniu środków bezpośredniego komunikowania się na odległość, w szczególności za pomocą telefonu, aplikacji Teams lub podobnej lub poczty elektronicznej. Protokół z głosowania przeprowadzonego za pomocą środków bezpośredniej komunikacji na odległość utrwalający w szczególności treść podjętych na tym posiedzeniu uchwał, powinien zostać sporządzony w formie pisemnej.

§ 15.

Likwidacja

1. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego.
2. Podział majątku pozostałego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli pomiędzy wspólników zostaje przeprowadzony w stosunku do ich udziałów.
3. Likwidatorzy mogą reprezentować Spółkę samodzielnie.

§ 16.

Rok obrotowy

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, przy czym pierwszy rok obrotowy kończy w dniu 31 grudnia 2027 r.

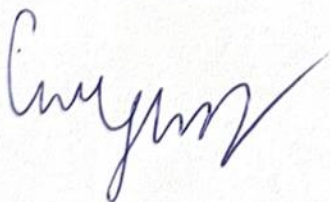
§ 17.

Postanowienia końcowe

Rozwiązanie Spółki może nastąpić w sytuacjach przewidzianych przez prawo, a ponadto w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników.

Koszty tego aktu ponosi Spółka.

Wypisy niniejszego aktu można wydawać Wspólnikom i Spółce w dowolnych ilościach.



§ 10.

Organy Spółki

Organami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników i Zarząd.

§ 11.

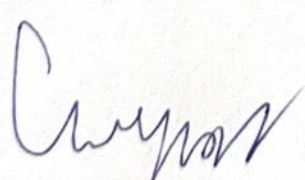
Zgromadzenie Wspólników

1. Wspólnicy niniejszym wyrażają zgodę na zwoływanie Zgromadzenia Wspólników za pomocą poczty elektronicznej – na adresy e-mail, którymi się zwykle posługują. Zawiadomienie takie będzie skuteczne po potwierdzeniu jego otrzymania przez Wspólnika.
2. Uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają sprawy określone przez ustawę oraz:
 - a. zawieranie, zmiana lub rozwiązanie przez Spółkę umów o współpracy gospodarczej, w tym umów spółek, umów spółki cywilnej, porozumień typu joint venture, porozumień wspólników, umów inwestycyjnych lub innych podobnych umów lub przystępowanie do podmiotów gospodarczych;
 - b. nabywanie i zbywanie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz udziałów w nieruchomości lub w prawie użytkowania wieczystego;
 - c. zaciąganie zobowiązań lub rozporządzanie prawem o wartości przekraczającej 100.000 złotych, na podstawie jednej lub kilku powiązanych czynności, przy czym:
 - w przypadku, gdy umowa jest zawierana z tym samym kontrahentem, wartość świadczeń w ciągu kolejnych 12 (dwunastu) miesięcy sumuje się;
 - w przypadku umów o czasie obowiązywania dłuższym niż rok sumuje się wartość świadczeń Spółki na podstawie takiej umowy za okres 12 (dwunastu) miesięcy, zaś w przypadku umów o czasie obowiązywania krótszym, niż rok, sumuje się wartość świadczeń Spółki na podstawie takiej umowy za cały okres jej obowiązywania;
 - d. udzielanie przez Spółkę gwarancji, poręczeń, wystawianie weksli, awalowanie lub udzielanie jakichkolwiek innych zabezpieczeń na rzecz osób trzecich, jak również składanie oświadczeń o poddaniu się egzekucji;
 - e. dokonanie przez Spółkę jakichkolwiek nieodpłatnych rozporządzeń lub zaciągnięcie wszelkich nieodpłatnych zobowiązań;
3. Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości co najmniej dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego Spółki nie wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników.
4. Zgromadzenia Wspólników mogą odbywać się w jej siedzibie, a także w Warszawie, we Wrocławiu.
5. Dopuszczalny jest udział w Zgromadzeniu Wspólników przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, co obejmuje w szczególności:
 - 1) transmisję obrad Zgromadzenia Wspólników w czasie rzeczywistym;
 - 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której Wspólnicy mogą wypowiadać się w toku obrad Zgromadzenia Wspólników, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad Zgromadzenia Wspólników.

§ 13.

Podział zysku

1. Zgromadzenie Wspólników może w drodze uchwały:
 - a) wyłączyć w danym roku zysk od podziału między wspólników;
 - b) przenieść niepodzielony między wspólników zysk na fundusz zapasowy lub inne fundusze utworzone w Spółce.
2. Wspólnicy mają prawo do udziału w czystym zysku Spółki przeznaczonym do podziału uchwałą Zgromadzenia Wspólników. Czysty zysk może zostać wyłączony od podziału



lub gdy w Spółce pozostaje jeden Wspólnik. Poprzez zbycie na potrzeby niniejszego aktu rozumie się w szczególności: sprzedaż, zamianę, darowiznę, datio in solutum, aport lub inną formę zbycia, dokonaną zarówno odpłatnie, jak i nieodpłatnie, w drodze czynności dwustronnej, jak i jednostronnej, bez względu na przedmiot świadczenia wzajemnego lub jego brak, przenoszącą tytuł (własność) do udziałów lub inne porozumienie, w wyniku którego osoba trzecia uzyskuje prawo do wykonywania całości praw korporacyjnych (w szczególności wykonywania prawa głosu wraz z uprawnieniem do pobierania pożytków) z udziałów, na przykład powiernicze przeniesienie udziałów. Występując o zgodę wspólnik zamierzający zbyć udziały zobowiązany jest podać istotne warunki transakcji, w szczególności ilość udziałów przeznaczonych do zbycia, osobę nabywcy i adres jego siedziby lub zamieszkania oraz cenę. Zgromadzenie Wspólników w uchwale zezwalającej na zbycie udziałów może wskazać ich nabywcę.

2. Dotychczasowym Wspólnikom przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia udziałów przeznaczonych do zbycia - proporcjonalnie do posiadanych udziałów.
3. W przypadku zastawu lub użytkowania udziału, zastawca nie może upoważnić zastawnika lub użytkownika do wykonywania prawa głosu na Zgromadzeniach Wspólników.
4. W przypadku śmierci Wspólnika jego spadkobiercy wstępują do spółki.
5. W przypadku, gdy udziały wspólnika są objęte wspólnością majątkową małżeńską, małżonek wspólnika nie wstępuje do Spółki.

§ 7.

Umarzanie udziałów

1. Udział wspólnika może zostać umorzony na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników lub bez powzięcia uchwały Zgromadzenia Wspólników (umorzenie automatyczne). Umorzenie udziału może nastąpić z czystego zysku albo w drodze obniżenia kapitału zakładowego Spółki. Spółka może tworzyć fundusz celowy z przeznaczeniem na spłatę umarzanych udziałów.
2. Z zastrzeżeniem poniższych postanowień wynagrodzenie należne Wspólnikowi za przymusowo umorzone udziały nie może być niższe od wartości przypadających na udział aktywów netto, wykazanych w sprawozdaniu finansowym za ostatni rok obrotowy, pomniejszonych o kwotę przeznaczoną do podziału między Wspólników.
3. Wynagrodzenie należne Wspólnikowi, w wysokości określonej w ust. 2 powyżej zostanie wypłacone w formie pieniężnej, w ciągu roku od daty pełnej skuteczności prawnej umorzenia udziałów. Za zgodą Wspólnika umorzenie udziału może nastąpić za wynagrodzeniem niższym lub bez wynagrodzenia.
4. Od wypłacanego wynagrodzenia Spółka pobierze zaliczkę na podatek dochodowy.

§ 8.

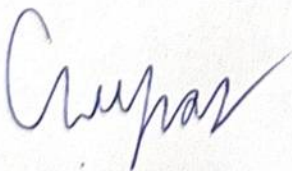
Dopłaty

1. Na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej bezwzględną większością głosów, Wspólnicy mogą zostać zobowiązani do dokonania dopłat w wysokości 10 (dziesięciokrotnej) wartości posiadanych przez nich udziałów, wielokrotnie lub jednorazowo w ramach powyższego limitu. Powyższa uchwała powinna określać wysokość i termin dokonania dopłat.
2. Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom, w każdym czasie na podstawie podjętej przez nich uchwały. W takim przypadku nie stosuje się art. 179 § 1 i 2 Kodeksu spółek handlowych.

§ 9.

Pożyczki

Spółka może w trakcie swojej działalności bez ograniczeń (z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów) zaciągać pożyczki lub kredyty od Wspólników, a także od innych osób, na warunkach uzgodnionych między stronami.



przedsiębiorstwo samodzielnie realizujące te zadania, natomiast mając na względzie jego składniki (wymienione poniżej) i zdolność przychodową może być ono przedmiotem samodzielnego obrotu i przynosić nabywcy określony stały dochód (w rozumieniu przepisów podatkowych oraz w zw. z art. 55¹ kc). W skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa wchodzi w szczególności:

1) prawo własności lokalu mieszkalnego, składającego się z dwóch pokoi, przedpokoju i łazienki z WC, o powierzchni 47,25 m², położonego w Legnicy przy ulicy Najświętszej Marii Panny 4/7, objętego księgą wieczystą nr LE1L/00104887/6, z prawem do wyłącznego korzystania z części działki gruntu numer 311, stanowiącej miejsce postojowe na działce gruntu, a także z udziałem wynoszącym 394/10000 w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą nr LE1L/00044706/5. Lokal jest obciążony roszczeniem dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, a obowiązek jej zapłaty spoczywać będzie na spółce nowej,

2) prawo własności ruchomości, w tym urządzeń, umeblowania, wyposażenia (w tym zmiany pościeli i ręczników) oraz wykończenia, a także inne ruchomości niskocenne,

3) tajemnice przedsiębiorstwa, księgi i dokumenty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym umowy zawarte z kontrahentami na dostawę mediów do lokalu opisanego w punkcie 1) powyżej i na odbiór odpadów i ścieków, a także inne umowy związane z obsługą najmu (takie jak świadczenie usług pralniczych, świadczenie usług zarządzania najmem, świadczenie innych usług) oraz know-how w zakresie prowadzenia działalności z zakresu zarządzania i najmu okazjonalnego nieruchomościami mieszkalnymi,

4) baza danych klientów, korzystających z usług najmu krótkoterminowego,

5) prawa do materiałów marketingowych na potrzeby promowania usług krótkoterminowych, w tym banery reklamowe, ulotki, oferty, w tym majątkowe prawa autorskie do tych materiałów,

6) prawa do aplikacji zarządzającej najmem, w tym majątkowe prawa autorskie do tej aplikacji.

Z działalnością opisaną powyżej zorganizowanej części przedsiębiorstwa związane są bieżące zobowiązania pieniężne, zmniejszające jego wartość, tj. zobowiązania z tytułu składki na ubezpieczenie lokalu opisanego powyżej oraz zobowiązania z tytułu kosztów dostaw mediów i odbioru odpadów oraz ścieków, a także czynszu na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, zgodnie z zestawieniem załączonym do tego Aktu oraz opłaty przekształceniowej, obciążającej lokal.

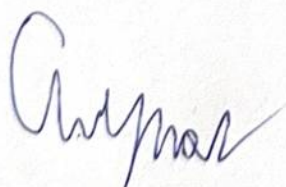
6. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki do kwoty 2.000.000,00 złotych (słownie: dwa miliony złotych 00/100) w terminie do dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące czterdziestego pierwszego roku (31-12-2041 r.) roku n. stanowi zmiany umowy Spółki i dokonywane jest w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników.

7. Jeżeli niniejsza umowa Spółki lub uchwała Zgromadzenia Wspólników o podwyższeniu kapitału zakładowego nie stanowi inaczej, dotychczasowi Wspólnicy mają prawo pierwszeństwa do objęcia nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym w stosunku do swoich dotychczasowych udziałów. Prawo pierwszeństwa należy wykonać w terminie miesiąca od dnia wezwania do jego wykonania. Wezwanie te Zarząd przesyła Wspólnikom jednocześnie - niezwłocznie po podjęciu uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego. Udziały nieobjęte przez Wspólników w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa mogą być zaoferowane innym podmiotom. Podwyższenie dochodzi do skutku w takim zakresie, w jakim udziały zostały objęte, chyba że uchwała Zgromadzenia Wspólników o podwyższeniu kapitału zakładowego stanowi odmiennie.

§ 6.

Zbycie i zastawienie udziałów

1. Zbycie udziałów wymaga pisemnej zgody Zgromadzenia Wspólników wyrażonej w formie uchwały, przy czym nie dotyczy to przypadków, gdy nabywcą ma być inny Wspólnik Spółki



- 12) działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni (PKD 81),
- 13) pozostała indywidualna działalność usługowa (PKD 96),
- 14) pozaszkolne formy edukacji (PKD 85.5),
- 15) pozaszkolne formy edukacji sportowej oraz zajęć sportowych i rekreacyjnych (PKD 85.51.Z),
- 16) pozaszkolne formy edukacji artystycznej (PKD 85.52.Z),
- 17) pozaszkolne formy edukacji z zakresu nauki jazdy i pilotażu (PKD 85.53.Z),
- 18) pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 85.59.B),
- 19) nauka języków obcych (PKD 85.59.A),
- 20) pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 85.59.B),
- 21) zakwaterowanie (PKD 55),
- 22) pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.9),
- 23) pozostałe pośrednictwo pieniężne (PKD 64.19.Z),
- 24) pozostałe drukowanie (PKD 18.12.Z),
- 25) działalność usługowa związana z przygotowywaniem do druku (PKD 18.13.Z),
- 26) działalność usługowa w zakresie informacji (PKD 63),
- 27) wynajem i dzierżawa (PKD 77),
- 28) działalność prawnicza, rachunkowo-księgowa i doradztwo podatkowe (PKD 69),
- 29) działalność wspomagająca usługi finansowe oraz ubezpieczenia i fundusze emerytalne (PKD 66),
- 30) działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (PKD 68).

2. Wyżej wymieniony przedmiot działalności nie obejmuje działalności objętej koncesjami, zezwoleniami lub innymi ograniczeniami prawnymi. W tych przedmiotach działalność będzie mogła być podjęta po uzyskaniu przez Spółkę stosownych koncesji, zezwoleń lub przy spełnieniu innych warunków prawnych. Przedmiot działalności nie obejmuje też działalności ustawowo zastrzeżonej dla określonych osób lub instytucji.

§ 5.

Udziały/Kapitał zakładowy

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 30.000 zł i dzieli się na 600 udziałów po 50,00 zł każdy.
2. Udziały są równe i niepodzielne. Każdy wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.
3. Udziały w Spółce mogą być pokrywane gotówką lub wkładem niepieniężnym (aportem).
4. Udziały w kapitale zakładowym Spółki objęte zostały przez:
 - 1) Wiktorię Cwynar, która obejmuje 300 udziałów, o wartości nominalnej po 50 PLN każdy i łącznej wartości nominalnej 15.000 PLN i pokrywa je majątkiem wydzielonym ze spółki dzielonej pod firmą APARTAMENTY MANHATTAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy, zgodnie z planem podziału,
 - 2) Wojciecha Podobińskiego, który obejmuje 300 udziałów, o wartości nominalnej 50 PLN każdy i łącznej wartości nominalnej 15.000 PLN, i pokrywa je majątkiem wydzielonym ze spółki dzielonej pod firmą APARTAMENTY MANHATTAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy, zgodnie z planem podziału.
5. Wspólnicy pokrywają kapitał zakładowy majątkiem wydzielonym ze spółki dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa pn. Majątek Trwały, wyodrębnionym na podstawie schematu organizacyjnego z dnia 1.08.2026 r. oraz planu podziału, stanowiącej organizacyjnie, finansowo i gospodarczo wyodrębniony w istniejącym przedsiębiorstwie zespół składników materialnych i niematerialnych, a także zobowiązań, przeznaczonych do realizacji określonych zadań gospodarczych polegających na inwestowaniu w nieruchomości przeznaczone na wynajem i oferowaniu usług polegających na najmie krótkoterminowym oraz świadczeniu usług zarządu nieruchomościami, który może stanowić niezależne

UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

§ 1.

Zawijazanie Spółki

Stawajacy, Wspólnicy oświadczają, że spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej zwana „Spółką”), której ustrój i działalność reguluje niniejsza umowa, powstała w wyniku podziału spółki pod firmą APARTAMENTY MANHATTAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy (59-220) przy ul. Poselskiej 35 /1A/, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS 0001137580, REGON 540307750, NIP: 6912582963 z kapitałem zakładowym wynoszącym 10.000 zł (spółka dzielona), poprzez wydzielenie części jej majątku na spółkę nowo zawiązaną (spółka nowa). Nadto wszyscy Wspólnicy zgodnie oświadczają, że zarówno Wspólnicy jak i Spółka nie są cudzoziemcami w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2016 r. poz. 1061 i 2175). Nadto spółka dzielona nie jest właścicielem nieruchomości rolnych.

§ 2.

Firma i siedziba

1. Spółka działa pod firmą **LOFTA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**.
2. Spółka może używać skrótu **LOFTA sp. z o.o. lub LOFTA spółka z o.o.**
3. Siedzibą Spółki jest **Legnica**.

§ 3.

Czas trwania, obszar działania i oddziały Spółki

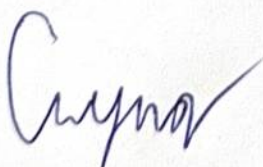
1. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.
2. Spółka może działać na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.
3. Spółka może uczestniczyć w innych spółkach.
4. Spółka może tworzyć własne oddziały i przedstawicielstwa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.

§ 4.

Przedmiot działalności Spółki

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z),
- 2) pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z),
- 3) działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana (PKD 62),
- 4) transport lądowy oraz transport rurociągowy (PKD 49),
- 5) handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych (PKD 45),
- 6) handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi (PKD 46),
- 7) działalność taksówek osobowych (PKD 49.32.Z),
- 8) pozostały transport lądowy pasażerski (PKD 49.3),
- 9) pozostały transport lądowy pasażerski, gdzie indziej niesklasyfikowany (PKD 49.39.Z),
- 10) magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport (PKD 52),
- 11) działalność firm centralnych (head offices); doradztwo związane z zarządzaniem (PKD 70),



Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą APARTAMENTY MANHATTAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy niniejszym uchwala, co następuje:

- 1) dokonuje się podziału spółki pod firmą APARTAMENTY MANHATTAN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy poprzez wydzielenie części majątku Spółki Dzielonej, stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa pn. Majątek Trwały i przeniesienie jej do nowo zawiązanej spółki pod firmą LOFTA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy (dalej również „Spółka Nowa”), w zamian za udziały, jakie Spółka Nowa wyda wspólnikom Spółki Dzielonej, na warunkach określonych w planie podziału Spółki Dzielonej, sporządzonym przez jej Zarząd w dniu 21.09.2026 r. i opublikowanym na stronie internetowej spółki pod adresem: <http://apartamentymanhattan.pl>
- 2) wyraża zgodę na plan podziału, o którym mowa w pkt 1) powyżej;
- 3) wyraża zgodę na treść umowy spółki pod firmą LOFTA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy, w brzmieniu określonym w załączniku nr 2 do planu podziału, o którym mowa w pkt 1) powyżej.



Uchwała nr/.../2026
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
spółki pod firmą
APARTAMENTY MANHATTAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą
w Legnicy
z dnia
w sprawie podziału spółki przez wydzielenie

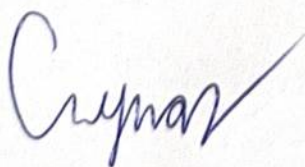
§ 1.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą APARTAMENTY MANHATTAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy ustala, że:

- 1) mając na uwadze ryzyka operacyjne, finansowe oraz prawne będące następstwem sytuacji gospodarczej na rynkach światowych, rosnące ceny surowców, a także uwarunkowania prawne oraz możliwości współpracy z bankami - wspólnicy podjęli czynności faktyczne i prawne związane z restrukturyzacją organizacyjną spółki pod firmą APARTAMENTY MANHATTAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy (dalej również „Spółka Dzielona”) w ramach przyjętej strategii gospodarczej,
- 2) strategia gospodarcza zakłada ostrożne podejście do działalności inwestycyjnej w horyzoncie najbliższych lat z uwagi na wysoką niepewność na rynkach finansowych, a także z uwagi na pozostałe ryzyka operacyjne opisane w schematach organizacyjnych każdego z wyodrębnionych pionów, stanowiących zorganizowane części przedsiębiorstwa,
- 3) strategia gospodarcza nie jest ukierunkowana na uzyskanie nieuzasadnionych korzyści podatkowych, a czynność podziału Spółki Dzielonej nie ma na celu unikania opodatkowania, jak również nie ma na celu pokrzywdzenia jakichkolwiek wierzycieli Spółki Dzielonej,
- 4) środki zaangażowane w proces restrukturyzacji organizacyjnej pochodzą z ujawnionych źródeł opodatkowania,
- 5) Spółka Dzielona nie jest właścicielem ani użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej, i w związku z powyższym jej podział nie wymaga zawiadomienia Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w trybie i na warunkach opisanych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego,
- 6) Spółka Dzielona prowadzi księgi rachunkowe na zasadach określonych w ustawie o rachunkowości z uwzględnieniem Polskich Standardów Rachunkowości; jest również podatnikiem podatku dochodowego od osób prawnych oraz podatku od towarów i usług.

§ 2.

Na podstawie art. 541 § 2 i n. Kodeksu spółek handlowych w związku z art. art. 529 ust. 1 pkt 4 ksh Kodeksu spółek handlowych uchwała się co następuje:



FORMA CZYNNOŚCI PRAWNEJ

§ 9

Wszelkie zmiany Planu Podziału, jego rozwiązanie bądź odstąpienie od niego wymagają formy pisemnej.

EGZEMPLARZE

§ 10

Plan Podziału sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

ZAŁĄCZNIKI

- 1) Projekt uchwały o podziale Spółki Dzielonej,
- 2) Projekt umowy Spółki Nowo Zawiązanej,
- 3) Projekt uchwały wspólników Spółki Nowo Zawiązanej w organizacji
- 4) Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej;
- 5) Opis składników majątku przypadających Spółce Nowo Zawiązanej,
- 6) Oświadczenie zawierające informację o stanie księgowym Spółki Dzielonej z załącznikiem w postaci bilansu i rachunku zysków i strat według stanu na dzień 1.08.2026 r.

Zarząd Spółki Dzielonej

Prezes Zarządu Wiktoria Cwynar

Wiktoria Cwynar

§ 6

Nie przewiduje się przyznania szczególnych korzyści ani uprawnień dla wspólników oraz osób szczególnie uprawnionych w Spółce Dzielonej.

Nie przewiduje się przyznania szczególnych korzyści ani uprawnień dla członków organów Spółek, a także innych osób uczestniczących w podziale Spółki Dzielonej.

Jednocześnie trzeba wskazać, że aktualna umowa Spółki Dzielonej nie przewiduje żadnych szczególnych uprawnień dla wspólników lub osób trzecich, poza zobowiązaniem Wspólnika Wojciecha Podobińskiego do wykonywania na rzecz Spółki odpłatnie świadczeń niepieniężnych, przy czym świadczenie to nie zostało ustanowione w umowie Spółki Nowo Zawiazanej.

DOKŁADNY OPIS I PODZIAŁ SKŁADNIKÓW MAJĄTKU (AKTYWÓW I PASYWÓW) ORAZ ZEZWOLEŃ, KONCESJI LUB ULG PRZYPADAJĄCYCH SPÓŁCE NOWO ZAWIAZANEJ

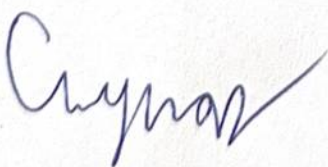
§ 7

1. Spółce Nowo Zawiazanej przypadają składniki majątku (aktywa i pasywa) Spółki Dzielonej wymienione szczegółowo w załączniku do Planu Podziału.
2. Składniki majątku Spółki Dzielonej niewymienione w załączniku wskazanym powyżej, pozostają w Spółce Dzielonej.
3. Spółce Nowo Zawiazanej nie przypadają żadne zezwolenia, koncesje lub ulgi przyznane Spółce Dzielonej.

DODATKOWE ZASTRZEŻENIA

§ 8

1. Wszystkie tytuły paragrafów w Planie Podziału mają charakter wyłącznie informacyjny i nie mają wpływu na interpretację jego zapisów.
2. Na podstawie art. 538¹ § 2 ksh Plan Podziału przewiduje, że wspólnicy Spółki Dzielonej zachowają udział posiadany w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej w kapitale zakładowym Spółki Nowo Zawiazanej, co zwalnia z obowiązku sporządzenia dokumentów, o których mowa w art. 534 § 2 pkt 4 ksh oraz w art. 536 § 1 ksh, a także z obowiązku badania planu podziału przez biegłego.
3. Na podstawie art. 535 § 3 ksh Plan Podziału zostanie ogłoszony w dniu jego sporządzenia, nie później niż na sześć tygodni przed dniem powzięcia pierwszej uchwały w sprawie podziału, o której mowa w art. 541 ksh, poprzez bezpłatnie udostępnienie do publicznej wiadomości Plan Podziału na swojej stronie internetowej pod adresem: <http://apartamentymanhattan.pl>



4. Nie przewiduje się żadnych dopłat do Nowych Udziałów.

ZASADY PRYZNANIA NOWYCH UDZIAŁÓW

§ 4

1. Nowe Udziały zostaną przyznane zgodnie z parytetem wymiany określonym w § 3 ust. 3 Planu Podziału następującym wspólnikom:

- Wojciech Podobiński w zamian za 100 udziałów w Spółce Dzielonej otrzyma 300 Nowych Udziałów w Spółce Nowo Zawiązanej o wartości nominalnej po 50 zł każdy udział i o łącznej wartości nominalnej 15.000 zł,
- Wiktoria Cwynar w zamian za 100 udziałów w Spółce Dzielonej otrzyma 300 Nowych Udziałów w Spółce Nowo Zawiązanej o wartości nominalnej po 50 zł każdy udział i o łącznej wartości nominalnej 15.000 zł.

W związku z ustalonym parytetem wymiany, wyrażonym w liczbach całkowitych i niewymagającym zaokrągleń, nie przewiduje się dopłat.

2. Wspólnicy zostaną wpisani w księdze udziałów Spółki Nowo Zawiązanej w dniu podziału, czyli od dnia wpisania Spółki Nowo Zawiązanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

3. Osoby będące wspólnikami Spółki Dzielonej w dniu podziału obejmą wszystkie udziały w Spółce Nowo Zawiązanej.

4. Podział Spółki Dzielonej przez wydzielenie odbędzie się bez obniżenia kapitału zakładowego.

5. Źródłem pokrycia majątku Spółki Nowo Zawiązanej jest majątek Spółki Dzielonej stanowiący zorganizowaną część przedsiębiorstwa pn. Majątek Trwały o wartości 290.020,88 zł.

6. Przyznanie Nowych Udziałów Spółki Nowo Zawiązanej wspólnikom Spółki Dzielonej nastąpi w ilości proporcjonalnej do udziałów posiadanych przez nich w Spółce Dzielonej.

MOMENT NABYCIA UPRAWNIENIA DO UDZIAŁU W ZYSKU

§ 5

Nowe Udziały będą uczestniczyć w podziale zysku (w dywidendzie) Spółki Nowo Zawiązanej od dnia podziału, czyli od dnia wpisania Spółki Nowo Zawiązanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

SZCZEGÓLNE KORZYŚCI

WARUNKI PODZIAŁU

§ 2

Podział Spółki Dzielonej nastąpi w sposób przewidziany w art. 529 u.s.t. 1 pkt 4 ksh, tj. poprzez wydzielenie z majątku Spółki Dzielonej w drodze zawiązania nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Legnicy („Spółka Nowo Zawiązana”).

Wartość bilansowa Spółki Dzielonej na dzień 1.08.2026 r. wynosi 289.416,15 zł, a zestawienie majątku wydzielonego do Spółki Nowo Zawiązanej stanowi załącznik do Planu Podziału.

Majątek wydzielony zostanie przeniesiony na Spółkę Nowo Zawiązaną, której kapitał zakładowy wynosić będzie 30.000 zł i dzielić się będzie na 600 udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy udział. Nadwyżka wartości majątku wydzielanego ponad wartość kapitału zakładowego zostanie przeniesiona na kapitał zapasowy Spółki Nowo Zawiązanej.

STOSUNEK WYMIANY UDZIAŁÓW

§ 3

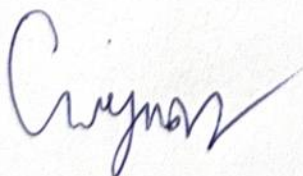
1. Podstawą ustalenia stosunku wymiany udziałów była wycena wartości majątku Spółki Dzielonej, dokonana metodą księgową wartości aktywów netto. Przyjęcie wymienionej metody wyceny uzasadnione jest okolicznością, że Wspólnicy obejmują w takiej samej proporcji udziały w Spółce Nowo Zawiązanej, w jakiej zostały one przez nich objęte w Spółce Dzielonej.

2. Wartość bilansowa majątku Spółki Dzielonej jest następująca: na podstawie dokonanej wyceny wartość bilansowa 100% udziałów Spółki Dzielonej wynosi – 289.416,15 zł, w związku z tym wartość bilansowa jednego udziału Spółki Dzielonej wynosi 1.447 zł.

Wartość bilansowa części majątku Spółki Dzielonej podlegającej wyodrębnieniu na podstawie Schematu organizacyjnego Pionu Majątek Trwały, a stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa, wynosi 290.020,88 zł, czyli odpowiada wartości bilansowej Spółki Dzielonej i wartości jej aktywów trwałych. Kapitał zakładowy Spółki Dzielonej po dokonaniu jej podziału będzie pokryty wartością jej aktywów obrotowych o wartości 16.830,44 zł.

Kapitał zakładowy Spółki Nowo Zawiązanej wyniesie 30.000 zł i dzielić się będzie na 600 udziałów o wartości nominalnej 50 zł jeden udział i łącznej wartości nominalnej 60.000 zł („Nowe Udziały”).

3. Stosunek wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Nowo Zawiązanej wynosić będzie 1 : 3, w związku z czym w zamian za 1 udział w Spółce Dzielonej, o wartości nominalnej 50 zł, każdy wspólnik Spółki Dzielonej otrzyma w Spółce Nowo Zawiązanej 3 Nowe Udziały o wartości nominalnej 50 zł każdy udział.



Firma: APARTAMENTY MANHATTAN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

Siedziba: Legnica,

Adres: ul. Poselska 35, 59-220 Legnica,

Dane rejestrowe: wpisana przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, Wydział IX Gospodarczy KRS do rejestru przedsiębiorców KRS pod nr 0001137580,

Kapitał zakładowy 10.000 zł.

Spółka Dzielona jest reprezentowana przez Zarząd Spółki w składzie:

- Wiktoria Cwynar – pełniący funkcję Prezesa Zarządu Spółki.

Wspólnikami Spółki Dzielonej są:

- Wojciech Podobiński, który posiada 100 udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy udział i o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł,
- Wiktoria Cwynar, która posiada 100 udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy udział i o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł.

Suma udziałów w Spółce Dzielonej wynosi 200 udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy udział. Proporcja udziałów każdego wspólnika w Spółce Dzielonej wynosi po 50 %.

2. Spółka Nowo Zawiązana

Typ: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

Firma: LOFTA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (przy czym firma spółki nowo zawiązanej może ulec zmianie)

Siedziba: Legnica,

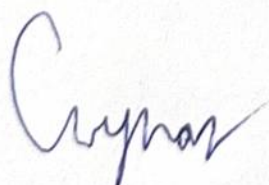
Adres: ul. Poselska 35, 59-220 Legnica.

Wspólnikami Spółki Nowo Zawiązanej będą:

- Wojciech Podobiński, który będzie posiadał 300 udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy udział i o łącznej wartości nominalnej 15.000 zł,
- Wiktoria Cwynar, która będzie posiadała 300 udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy udział i o łącznej wartości nominalnej 15.000 zł.

Suma udziałów w Spółce Nowo Zawiązanej wynosić będzie 600 udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy udział. Kapitał zakładowy w Spółce Nowo Zawiązanej wynosi 30.000 zł.

Proporcja udziałów każdego wspólnika w Spółce Nowo Zawiązanej wynosić będzie po 50 %.



PLAN PODZIAŁU

sporządzony w Legnicy w dniu 21.09.2026 r. przez Zarząd Spółki pod firmą APARTAMENTY MANHATTAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy (59-220) przy ul. Poselskiej 35 /1A, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS 0001137580, REGON: 540307750, NIP: 6912582963 z kapitałem zakładowym wynoszącym 10.000 zł (zwanej dalej również: „Spółką Dzieloną”), zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych.

W związku z zamiarem przeprowadzenia podziału Spółki Dzielonej przez przeniesienie części jej majątku na spółkę nowo zawiązaną - Zarząd w Spółce Dzielonej przyjął zgodnie z art. 533 i art. 534 ksh następujący Plan Podziału (zwany dalej „Planem Podziału”):

WPROWADZENIE

Niniejszy Plan Podziału został przyjęty i podpisany przez Zarząd spółki pod firmą APARTAMENTY MANHATTAN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy - w związku z zamiarem jej podziału. W okresie poprzedzającym przyjęcie tego planu Zarząd Spółki w dokonał wyodrębnienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa pn. Przewóz oraz pn. Majątek Trwały, na podstawie odpowiednich schematów organizacyjnych, zatwierdzonych uchwałą Zarządu Spółki nr 1/08/2026/ Zarz z dnia 1.08.2026 r. Schematy organizacyjne zostały opracowane w celu opisania poszczególnych zorganizowanych części przedsiębiorstwa w zakresie: organizacyjnym, funkcjonalnym i finansowym oraz obejmują strukturalne wydzielenie majątku Spółki Dzielonej oraz procesów gospodarczych i ich przyporządkowanie do poszczególnych zorganizowanych części przedsiębiorstwa.

Plan Podziału nie podlega badaniu przez biegłego rewidenta, w związku z treścią art. 529 § 2 ksh w zw. z 537 ksh i 538 ksh oraz art. 538¹ ksh. Plan Podziału zostanie przedstawiony wspólnikom Spółki Dzielonej przed planowanym terminem podjęcia uchwały o podziale.

FIRMA, SIEDZIBA I PODSTAWOWE DANE O SPÓŁKACH BIORĄCYCH UDZIAŁ W PODZIALE

§1

1. Spółka Dzielona:

Typ: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

