

## **Sprawozdanie Zarządu RSBM sp. z o.o. (Spółka Przejmująca)**

**(KRS 0000352982)**

**z dnia 25 października 2021 r.**

### **w przedmiocie przeprowadzenia podziału przez wydzielenie**

Zarząd Spółki RSBM Sp. z o.o. z siedzibą w Lubinie przy ulicy Bronisława Malinowskiego 2 (KRS: 0000352982), sporządza niniejsze sprawozdanie w związku z planowanym przeprowadzeniem podziału przez wydzielenie przeprowadzonego z udziałem RAG sp. z o.o., zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000425786, o nadanym numerze NIP i REGON odpowiednio 6920002992 i 390553700 jako Spółki Dzielonej oraz RSBM sp. z o.o.,

Podział przez wydzielenie zostanie przeprowadzony na podstawie art. 529 § 1 pkt. 4 Kodeksu Spółek Handlowych, to jest poprzez przeniesienie części majątku spółki dzielonej na istniejącą spółkę lub na spółkę nowo zawiązaną. W tym przypadku będzie to spółka istniejąca – RSBM sp. z o.o. (KRS:000352982).

Przedmiotem wydzielenia będzie zorganizowana część przedsiębiorstwa związana z obrazowo rzecz ujmując – nieruchomościami. Podstawowym przedmiotem działalności RAG sp. z o.o. jest działalność polegająca na produkcji i sprzedaży wyrobów ciastkarskich, w tym paluszków. Jednocześnie spółka jest właścicielem nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,1395 ha działka numer 346/4 położonej w Lubinie przy ul. Kościuszki, dla której to nieruchomości Sad Rejonowy w Lubinie prowadzi księgę wieczystą LE1U/00017570/2 na której wybudowany jest budynek biurowy o powierzchni użytkowej 865 m<sup>2</sup>, która w części jest przedmiotem najmu. Dodatkowo RAG sp. z o.o. jest właścicielem wyposażenia biurowego, umieszczonego w biurowcu. Do zarządzania nieruchomością i rozliczeń z najemcami przydzielony jest dedykowany pracownik. Dlatego też zespół wskazanych powyżej składników stanowi zorganizowaną część przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów prawa. Spółka nie posiada kompetencji do tego, aby umiejętnie zarządzać powierzchniami użytkowymi, przeprowadzać naprawy i ulepszenia, co jest w przypadku biurowca konieczne. Celem RAG sp. z o.o. jest koncentracja na swojej podstawowej działalności.

Podstawowym przedmiotem działalności RSBM sp. z o.o. jest działalność związana z nieruchomościami, to jest budowa, sprzedaż i zarządzanie. RSBM realizuje projekty deweloperskie na chwilę obecną w miejscowości Lubin, niemniej jednak rozważa również inwestycje w innych miastach, jest chociażby właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Świdnicy. W Lubinie jest właścicielem budynku biurowego (do remontu) przy ul. Odrodzenia. RSBM sp. z o.o. koncentruje się na rynku nieruchomości, w tym nieruchomościach komercyjnych i buduje w tym obszarze swoje kompetencje.

Przeprowadzenie takiej operacji (podział przez wydzielenie) ma doprowadzić do umieszczenia składników majątkowych w podmiocie dla którego jest to działalność podstawowa, a tym samym wykorzystanie przenoszonych aktywów w sposób optymalny.

Wspólnikami obu spółek biorących udział w podziale są te same osoby: Rafał, Tomasz i Paweł Górczyńscy, wobec czego przeprowadzenie podziału przez wydzielenie nie będzie, z uwagi na treść art. 538<sup>1</sup> Kodeksu Spółek Handlowych, wiązało się z koniecznością przeprowadzania badania planu podziału przez biegłego, co przyczyni się do przyspieszenia i usprawnienia całego procesu.

Wartość zorganizowanej części przedsiębiorstwa RAG sp. z o.o., która będzie przedmiotem wydzielenia,

91 a

według zleconego przez Spółkę opisu i oszacowania na dzień 30 września 2021 roku wynosi 3.867.860 zł (słownie: trzy miliony osiemset sześćdziesiąt siedem tysięcy osiemset sześćdziesiąt). W związku z faktem, że kapitał zapasowy w RAG sp. z o.o. na koniec 2020 roku wynosi 5.794.750,79 zł (słownie: pięć milionów siedemset dziewięćdziesiąt cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt 79/100) podział przez wydzielenie odbędzie się bez konieczności obniżania kapitału zakładowego RAG sp. z o.o. Obniżony zostanie o całą wartość przenoszonego majątku kapitał zapasowy Spółki Dzielonej.

Kapitał zakładowy w RSBM sp. z o.o. wynosi 706.000 zł. W wyniku podziału przez wydzielenie zostanie podniesiony o 1.800.000 zł (słownie: jeden milion osiemset tysięcy) poprzez utworzenie 1.800 nowych udziałów o wartości 1.000 zł każdy.

W wyniku podwyższenia kapitału w Spółce Przejmującej wspólnicy RAG sp. z o.o. obejmują udziały w podwyższonym kapitale RSBM Sp. z o.o. proporcjonalnie do posiadanych udziałów zarówno w RAG sp. z o.o. jak i RSBM sp. z o.o., to jest w następujący sposób:

- a) Wspólnik Rafał Górzyński obejmie 612 (słownie: sześćset dwanaście) udziałów o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy o łącznej wartości nominalnej 612.000 zł (słownie: sześćset dwanaście tysięcy),
- b) Wspólnik Tomasz Górzyński obejmie 594 (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt cztery) udziały o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc) każdy, o łącznej wartości nominalnej 594.000 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych),
- c) Wspólnik Paweł Górzyński obejmie 594 (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt cztery) udziały o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc) każdy o łącznej wartości nominalnej 594.000 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych).

W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego struktura udziałowa w RSBM sp. z o.o. będzie wyglądała w sposób następujący:

- a) dotychczasowy wspólnik Rafał Górzyński będzie posiadał 852 (słownie: osiemset pięćdziesiąt dwa) udziały w kapitale zakładowym Spółki o łącznej wartości nominalnej 852.000 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt dwa tysiące),
- b) dotychczasowy wspólnik Tomasz Górzyński będzie posiadał 827 (słownie: osiemset dwadzieścia siedem) udziałów w kapitale zakładowym Spółki o łącznej wartości nominalnej 827.000 zł (słownie: osiemset dwadzieścia siedem tysięcy),
- c) dotychczasowy wspólnik Paweł Górzyński będzie posiadał 827 (słownie: osiemset dwadzieścia siedem) udziałów w kapitale zakładowym Spółki o łącznej wartości nominalnej 827.000 zł (słownie: osiemset dwadzieścia siedem tysięcy)

Przeprowadzenie tej operacji doprowadzi do sytuacji w której RSBM sp. z o.o., której główną działalnością jest branża nieruchomości stanie się właścicielem aktywów, którymi potrafi zarządzać i ma w tym zakresie kompetencje. Z kolei RAG sp. z o.o. nie będzie już obciążony aktywami, które nie stanowią jego podstawowej działalności. Podział przez wydzielenie nie doprowadzi w żaden sposób do pogorszenia sytuacji zarówno Spółki Dzielonej jak i Spółki Przejmującej.

Do niniejszego sprawozdania dołączony jest Plan podziału.



(Tomasz Górzyński – Prezes Zarządu)