

**ZAŁĄCZNIK 2 do Planu Podziału spółki „Oz-Bud” Przedsiębiorstwo Budowlano-Uslugowe  
Sp. z o.o. z siedziba w Wroclawiu (KRS 0000061628) z 28.02.2023.**

**Zestawienie aktywów i pasywów oraz składników majątkowych przypadających spółce nowo  
zawiazanej**

Zestawienie aktywów i pasywów „Oz-Bud” Przedsiębiorstwo Budowlano-Uslugowe sp. z o.o. będących  
przedmiotem przeniesienia do spółki nowo zawiazanej sporządzone na dzień 28.02.2023 r.

<b>Aktywa -----</b>	
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>7 258 976,54 zł</b>
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:</b>	<b>6 191 853,13 zł</b>
Grunty i budynki	6 191 853,13 zł
<b>Inwestycje długoterminowe, w tym:</b>	<b>1 067 123,41 zł</b>
Inwestycje długoterminowe związane z gruntami	1 067 123,41 zł
 <b>AKTYWA OBROTOWE</b>	 <b>181 724,75 zł</b>
<b>Należności krótkoterminowe, w tym:</b>	<b>97 474,58 zł</b>
<i>Należności krótkoterminowe od jednostek pozostałych do 12 miesięcy</i>	<i>70 038,42 zł</i>
<i>Należności krótkoterminowe od jednostek pozostałych z tytułu podatków oraz innych tytułów publicznoprawnych</i>	<i>27 436,16 zł</i>
<b>Inwestycje krótkoterminowe, w tym:</b>	<b>27 713,84 zł</b>
Środki pieniężne na rachunku bankowym	27 713,84 zł
<b>Krótkoterminowe rozliczenie krótkoterminowe, w tym:</b>	<b>56 536,33 zł</b>
<i>Prognozowane rozliczenie mediów</i>	<i>52 307,74 zł</i>
<i>Prognozowane rozliczenie polis ubezpieczeniowych</i>	<i>4 228,59 zł</i>
 <b><u>AKTYWA ŁĄCZNIE (SUMA BILANSOWA)</u></b>	 <b><u>7 440 701,29 zł</u></b>
 <b>Pasywa -----</b>	
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>7 343 594,58 zł</b>
Kapitał podstawowy (szacunkowy)	7 122 823,31 zł
Zysk netto	220 771,27 zł
 <b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	 <b>97 106,71 zł</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:</b>	<b>97 106,71 zł</b>
<i>Zobowiązania krótkoterminowe do jednostek pozostałych do 12 miesięcy</i>	<i>16 927,61 zł</i>
<i>Zobowiązania krótkoterminowe do jednostek pozostałych Inne</i>	<i>69 655,00 zł</i>
<i>Zobowiązania krótkoterminowe do jednostek pozostałych z tytułu wynagrodzeń</i>	<i>1 650,25 zł</i>
<i>Zobowiązania krótkoterminowe do jednostek pozostałych z tytułu podatków oraz innych tytułów publicznoprawnych</i>	<i>8 873,85 zł</i>
 <b><u>PASYWA ŁĄCZNIE (SUMA BILANSOWA)</u></b>	 <b><u>7 440 701,29 zł</u></b>

Szacowana wartość rynkowa rzeczowych aktywów trwałych oraz inwestycji długoterminowych na dzień 28.02.2023 r. wynosi 18.059.000,00 zł (osiemnaście milionów pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych), a łączna wartość bilansowa aktywów wynosi 7.258.976,54 zł (siedem milionów dwieście pięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt sześć złotych i pięćdziesiąt cztery grosze).

## Opis i podział składników majątku spółki dzielonej (aktywów i pasywów) przypadających na spółkę nowo zawiązaną

### 1. Nieruchomości (grunty i budynki)

- a. Prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu ul. Fabryczna 18 składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 1/5, o powierzchni 0,6134 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr KW WR1K/00117104/2
- b. Prawo własności nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu ul. Fabryczna 18a składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 1/88, o powierzchni 0,3000 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr KW WR1K/00306928/6
- c. Prawo użytkowanie wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu ul. Fabryczna 18a składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 1/89, o powierzchni 0,8065 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr KW WR1K/00132750/6
- d. Udział (w wysokości 3560/10000) w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu ul. Fabryczna (droga) składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 1/12, o powierzchni 0,2270 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr KW WR1K/00115689/2

o wartości bilansowej 7.258.976,54 zł (siedem milionów dwieście pięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt sześć i pięćdziesiąt cztery grosze) oraz szacunkowej wartości rynkowej 18.059.000,00 zł (osiemnaście milionów pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych).

2. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym nr 62 1020 5226 0000 6102 0775 4742 będące przedmiotem przekazania do spółki nowo zawiązanej - w kwocie 27.713,84 zł (dwadzieścia siedem tysięcy siedemset trzysta osiem złotych i osiemdziesiąt cztery grosze).
3. Pozostałe należności (wierzytelności) będące przedmiotem przekazania do spółki nowo zawiązanej

Tytuł	Dłużnik	Kwota w zł
Należności handlowe (z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy), w tym:	---	70 038,42
należności związane z wynajmem	IBS DESIGN Sp. z o.o. Sp. k.	36 870,60
należności związane z wynajmem	Wrocławskie EVENTY Sp. z o.o.	14 875,68
należności związane z wynajmem	IBS DESIGN s.c.	15 039,74
należności związane z wynajmem	ALG Group Sp. z o.o.	3 252,40

### 4. Należności publicznoprawne

Należności z tytułu podatku od towarów i usług w kwocie 27 713,84 zł.

### 5. Pozostałe należności oraz rozliczenia międzyokresowe

Poza wskazanymi należnościami wykazywane są również rozliczenia międzyokresowe z tytułu mediów związanych z usługami najmu oraz przedpłaconymi polisami ubezpieczeniowymi w kwocie 56 536,33 zł.



**6. Umowy z usługodawcami, z których prawa i obowiązki są przedmiotem przekazania do spółki nowo zawianej**

Nazwa i data umowy	Strona umowy	Przedmiot umowy
Umowa sprzedaży Energii elektrycznej i świadczenia usług dystrybucji ESV4/010034/2016 z 30.03.2016. – punkt poboru ul.Fabryczna 18a	ESV4 sp. z o.o.	Sprzedaż energii elektrycznej i świadczenia usług dystrybucji
Umowa sprzedaży Energii elektrycznej i świadczenia usług dystrybucji ESV4/013047/2016 z 30.03.2016. - punkt poboru ul.Fabryczna 18 (budynek biurowy)	ESV4 sp. z o.o.	Sprzedaż energii elektrycznej i świadczenia usług dystrybucji
Świadczenie usług dodatkowych związanych z przepływem energii biernej ESV4/07/CKMB z 14.02.2018.	ESV4 sp. z o.o.	Świadczenie usług dodatkowych związanych z przepływem energii biernej
Umowa kompleksowa dostarczenia paliwa gazowego 033/2017/334/UP0 z 8.08.2017. ul.Fabryczna 18a	PGNiG Obrót Detaliczny sp. z o.o	Usługa dostarczenia paliwa gazowego
Umowa kompleksowa dostarczenia paliwa gazowego 033/WROGC/01-592/2009 z 23.09.2009. ul.Fabryczna 18	PGNiG Obrót Detaliczny sp. z o.o	Usługa dostarczenia paliwa gazowego

**7. Zobowiązania publiczno-prawne będące przedmiotem przekazania do spółki nowo zawianej**

Zobowiązania publicznoprawne na dzień 28.02.2023 r. wynoszą łącznie 8 873,85 zł, na co składają się zobowiązania z tytułu podatku od towarów i usług w kwocie 6 926,25 zł, zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych w kwocie 120,00 zł oraz zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych oraz ich pochodnych w kwocie 1 827,60 zł.

**8. Pozostałe zobowiązania**

Pozostałe zobowiązania obejmują wpłacone kaucje z tytułu najmu w kwocie 69 655,00 zł.

**9. Zobowiązania pracownicze oraz prawa i obowiązki wynikające z umów o pracę będące przedmiotem przekazania do spółki nowo zawianej**

Rodzaj umowy	Ilość	Tytuł zobowiązania	Wartość w zł na 28.02.2023.
Umowa o pracę	1 (nie pełny)	wynagrodzenie za pracę	1 650,25

**10. Prawa i obowiązki z umów najmu związanych z nieruchomościami wskazanymi w pkt.1, z których prawa i obowiązki są przedmiotem przekazania do spółki nowo zawianej**

Nieruchomość	Strona umowy (najemca)	Data zawarcia
Wrocław – Fabryczna 18	Wyższa Szkoła Bankowa we Wrocławiu	29.05.2009.
Wrocław – Fabryczna 18	Firma Motoryzacyjna Vita Motors Anetta Mieczkowska	1.09.2009.
Wrocław – Fabryczna 18	Auto-Krzyżak Roman Nowak	15.07.2021.
Wrocław – Fabryczna 18a	Wrocławskie Eventy sp. z o.o	24.08.2017.
Wrocław – Fabryczna 18a	IBS DESIGN Sp. z o.o. Sp. k.	10.06.2016.
Wrocław – Fabryczna 18a	Zakład Projektowo-Montażowy Automatyki Przemysłowej ELTERM Sp. z o.o.	31.10.2012.
Wrocław – Fabryczna 18a	Korporacja Budowlana Doraco sp. z o.o. Gdańsk	28.02.2022.
Wrocław – Fabryczna 18a	MiGo Consulting Michał Gordziejewski	30.12.2022.