

PLAN PODZIAŁU

spółki pod firmą:

SCALLIER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu KRS: 0000392170
poprzez przeniesienie części majątku w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa na **SCALLIER**
INVESTMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu

(tj. podział przez wyodrębnienie na podstawie art. 529 § 1 pkt 5 Kodeksu Spółek Handlowych)

sporządzony i przyjęty w dniu 21.10.2025 roku



Niniejszy Plan podziału przez wyodrębnienie (zwany dalej: „Planem podziału”) został uzgodniony i przyjęty pomiędzy Zarządami spółek:

1. **SCALLIER** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu (61-725) przy ul. Seweryna Mielżyńskiego 16 /7A, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu Poznań Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000392170, REGON: 3018134920, NIP: 7831678783, kapitał zakładowy 5.000,00 zł, zwaną dalej „**Spółką Dzieloną**”,
2. **SCALLIER INVESTMENT** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu (61-725) przy ul. Seweryna Mielżyńskiego 16 /7A, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu Poznań Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000907415, REGON: 302769698, NIP: 7831714800, kapitał zakładowy 5.000,00 zł, zwaną dalej „**Spółką Przejmującą**”,

łącznie zwanymi „**Spółkami**”

zgodnie z art. 553 § 1 w zw. z art. 534 § 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 18 z późn. zm.) (dalej: „Ksh”).

Zważywszy, że:

- i. Spółka Dzielona prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zarządzania nieruchomościami należącymi do podmiotów trzecich (usługi zarządzania), świadczenia usług pośrednictwa w transakcjach wynajmu w obiektach zarządzanych, w obiektach na nowo projektowanych nieruchomościach oraz świadczenia usług doradztwa komercyjnego (komercjalizacja i doradztwo niepowiązane z usługą zarządzania).
- ii. Spółka Dzielona przystąpiła do szeregu działań reorganizacyjnych, zmierzających do organizacyjnego wyodrębnienia ze struktury dotychczas prowadzonej działalności składników materialnych i niematerialnych niezbędnych do świadczenia usług zarządzania, poprzez stworzenie w wewnętrznym porządku organizacyjnym i strukturze wyspecjalizowanego działu o nazwie Dział zarządzania nieruchomościami oraz Dział komercjalizacji i doradztwa, które są zdolne do samodzielnego funkcjonowania.
- iii. Dział zarządzania nieruchomościami świadczy usługi, w ramach których zarządza relacjami z najemcami, prowadzi różne rozliczenia, przygotowuje deklaracje na podatek od nieruchomości, koordynuje zawieranie polis ubezpieczeniowych, kontraktuje usługi świadczone na rzecz nieruchomości umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie nieruchomości, sporządza budżety dla nieruchomości oraz archiwizuje dokumentację oraz dane. Ponadto, Dział zarządzania stanowi zespół składników majątkowych, wyodrębnionych w strukturze organizacyjnej Spółki Dzielonej, przy pomocy którego można prowadzić odrębny, niezależny i samodzielny zakład (przedsiębiorstwo).
- iv. W zakresie usługi pośrednictwa w wynajmie nieruchomości (komercjalizacja) oraz doradztwa, Spółka dzielona zapewnia wsparcie inwestorom w zakresie planowania, sporządzania tzw. tenant mixu najemców, planu marketingu w celu pozyskania najemców, prowadzi aktywne poszukiwanie najemców i doprowadza do zawierania z nimi umów najmu. Usługi doradztwa obejmują wsparcie inwestorów w całym procesie deweloperskim, od nabycia gruntu przez proces projektowy, realizację (proces budowy), koncepcję komercyjną, promocję projektu, po sprzedaż projektu.
- v. Oba działy funkcjonują w ramach Spółki Dzielonej jako części przedsiębiorstwa wyodrębnione pod względem:



- a) organizacyjnym - są to funkcjonalnie wyodrębnione jednostki organizacyjne Spółki Dzielonej posiadające strukturę organizacyjną umożliwiającą samodzielne planowanie, kontrolę oraz realizację zadań gospodarczych, która przejawia się m. in. poprzez wyszczególnienie klientów i świadczonych na ich rzecz usług, osobnych zobowiązań i należności finansowych, przypisanie poszczególnych pracowników oraz realizowanie przez nich zadań w konkretnym dziale;
 - b) finansowym - ewidencja zdarzeń gospodarczych w poszczególnych Działach prowadzona jest w sposób umożliwiający przyporządkowanie przychodów i kosztów oraz aktywów i pasywów do zorganizowanej części przedsiębiorstwa (poszczególnego Działu) wraz z odrębnymi rachunkami bankowymi;
 - c) funkcjonalnym - każdy z Działów wyposażony jest w odpowiednie aktywa przeznaczone wyłącznie do jego działalności oraz składniki majątkowe niezbędne do prowadzenia określonych zadań i funkcji (prowadzonej działalności gospodarczej).
- vi. Powyższe oznacza, że każdy z Działów przedstawia wszelkie cechy, jakie powinna posiadać zorganizowana część przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.), art. 4a ust. 4 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2805 z późn. zm.) oraz art. 2 punkt 27e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).
- vii. Dywersyfikacja ryzyk związanych z prowadzoną przez Spółkę działalnością, w tym ryzyka ekonomicznego i optymalizacji strefy finansowej, inwestycyjnej i zarządczej prowadzonej działalności, jak również usprawnienie procesów inwestycyjnych, stały się podstawą decyzji o podziale Spółki Dzielonej w trybie przewidzianym przez art. 529 § 1 pkt 5 Ksh przez wyodrębnienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa i przejęcia jej przez Spółkę Przejmującą.
- viii. Wspólnikami Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej są Pan Bartosz Nowak (PESEL: 84112002974) oraz Pan Wojciech Jurga (PESEL: 79082202190).
- ix. Spółka Dzielona i Spółka Przejmująca Pismami z dnia 18 czerwca 2025 r. uzyskały pozytywne interpretacje Indywidualne od Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej w sprawie podatku CIT i VAT w związku podejmowanym Podziałem. Wnioski kierowane do ww. Organu obejmowały opis zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej oraz charakterystykę niniejszej procedury wyodrębnienia.
- x. Zarządy- Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej, w związku z okolicznościami wskazanymi powyżej w porozumieniu sporządziły i przyjęły na podstawie odpowiednich w tym zakresie przepisów Kodeksu spółek handlowych Plan podziału o następującej treści:

§ 1

TYP, FIRMA, SIEDZIBA SPÓŁEK UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE

I. Dane o Spółce Dzielonej:

- a) typ: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- b) firma: SCALLIER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- c) siedziba: w przy ul. Seweryna Mielżyńskiego 16 /7A 61-725 Poznań
- d) członkowie Zarządu: Pan Wojciech Jurga – Prezes Zarządu, Pan Bartosz Nowak – Członek Zarządu
- e) kapitał zakładowy: 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych 00/100), w pełni pokryty, dzielony na 100 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł.

Na dzień sporządzenia Planu Podziału wspólnikami Spółki Dzielonej są:

- a) Pan Wojciech Jurga (PESEL: 79082202190) posiadający 50 (pięćdziesiąt) udziałów o łącznej wysokości 2.500,00 zł (dwa tysiące pięćset złotych 00/100)
- b) Pan Bartosz Nowak (PESEL: 84112002974) posiadający 50 (pięćdziesiąt) udziałów o łącznej wysokości 2.500,00 zł (dwa tysiące pięćset złotych 00/100)

1. W Spółce Dzielonej organami spółki są: Zgromadzenie Wspólników, Zarząd.
2. Spółka Dzielona nie jest właścicielem ani użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej w rozumieniu art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423).
3. Spółka Dzielona nie jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
4. Spółka Dzielona nie jest spółką w likwidacji ani w upadłości, a zatem zgodnie z art. 528 § 3 Ksh może być przedmiotem podziału.

II. Dane o Spółce Przejmującej:

- a) typ: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- b) firma: SCALLIER INVESTMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- c) siedziba: w przy ul. Seweryna Mielżyńskiego 16 /7A 61-725 Poznań
- d) członkowie Zarządu: Pan Wojciech Jurga – Prezes Zarządu, Pan Bartosz Nowak – Członek Zarządu
- e) kapitał zakładowy: 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych 00/100), w pełni pokryty, dzielony na 100 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł.

Na dzień sporządzenia Planu Podziału wspólnikami Spółki Przejmującej są:

- a) Pan Wojciech Jurga (PESEL: 79082202190) posiadający 50 (pięćdziesiąt) udziałów o łącznej wysokości 2.500,00 zł (dwa tysiące pięćset złotych 00/100)
- b) Pan Bartosz Nowak (PESEL: 84112002974) posiadający 50 (pięćdziesiąt) udziałów o łącznej wysokości 2.500,00 zł (dwa tysiące pięćset złotych 00/100)

1. W Spółce Przejmującej organami spółki są: Zgromadzenie Wspólników, Zarząd.
2. Spółka Przejmująca nie jest właścicielem ani użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej w rozumieniu art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423)
3. Spółka Przejmująca nie jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

§ 2

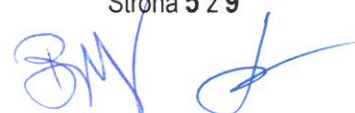
SPOSÓB PODZIAŁU

1. Podział Spółki Dzielonej zostanie dokonany w trybie przewidzianym w art. 529 § 1 pkt 5 Ksh ustawy tj. przez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa (Dział zarządzania nieruchomościami) na Spółkę Przejmującą, w zamian za udziały Spółki Przejmującej (podział przez wyodrębnienie), jakie Spółka Przejmująca wyda Spółce Dzielonej, na zasadach określonych w niniejszym Planie Podziału, w drodze podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej oraz zmiany jej umowy.
2. Majątek, który zostanie przeniesiony na Spółkę Przejmującą, tj. Dział zarządzania nieruchomościami, jest zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego oraz art. 4a pkt. 4) ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych oraz art. 2 pkt. 27e) ustawy z dnia 11



marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, tj. stanowi organizacyjnie, finansowo i funkcjonalnie wyodrębniony ze Spółki Dzielonej zespół składników materialnych i niematerialnych, jak również zobowiązań potrzebnych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia działalności polegającej na zarządzaniu nieruchomościami.

3. Wszelkie pozostałe składniki majątku Spółki Dzielonej, w tym wszelkie składniki majątku związane z działalnością gospodarczą w zakresie świadczenia usług pośrednictwa w transakcjach wynajmu w obiektach zarządzanych, w obiektach na nowo projektowanych nieruchomościach oraz świadczenia usług doradztwa komercyjnego - Dział komercjalizacji i doradztwa, nieprzypisane Spółce Przejmującej w niniejszym Planie Podziału pozostają przy Spółce Dzielonej.
4. W celu dokonania podziału i ustalenia wartości bilansowej majątku Spółki Dzielonej, sporządzono sprawozdanie finansowe na dzień 1 września 2025 roku, które zostało opracowane przy zastosowaniu takich samych metod i w takim samym układzie jak ostatnie roczne sprawozdanie finansowe Spółki Dzielonej. Sprawozdanie finansowe stanowi Załącznik 3 do Planu Przekształcenia.
5. Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej zostało dokonane przy wykorzystaniu metody majątkowej i na dzień 1 września 2025 r. wynosi 1.861.213,41 zł
6. Wartość majątku wyodrębnianego do Spółki Dzielonej, w postaci Działu zarządzania nieruchomościami, obliczona metodą porównawczą, na podstawie wyceny zakupu Działu zarządzania nieruchomościami przez podmiot zewnętrzny, z dnia 5 lipca 2024 roku, wynosi 1.400.000,00 zł
7. Wartość bilansowa (aktywów netto) majątku wyodrębnionego do Spółki Przejmującej, w postaci Działu zarządzania nieruchomościami, ustalona w oparciu o bilans obejmujący składniki majątku przenoszone do Spółki Przejmującej według stanu na dzień 01.09.2025 r. wynosi 475.350,00 zł.
8. Planowany podział nastąpi bez obniżania kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, gdyż zgodnie z art. 542 § 5 Ksh wyodrębnienie zostanie sfinansowane przez obniżenie kapitałów własnych Spółki Dzielonej, innych niż kapitał zakładowy.
9. Podział Spółki Dzielonej zostanie przeprowadzony przy jednoczesnym podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki Przejmującej o kwotę 475.350,00 zł, mającym pokrycie w wartości przenoszonej części majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa – Działu zarządzania nieruchomościami, w drodze utworzenia 9.507 nowych równych i niepodzielnych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział (dalej: „Nowe Udziały”).
10. Wartość podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej została ustalona poprzez porównanie wartości Spółki Przejmującej oraz wartości majątku przenoszonego do Spółki Dzielonej (metodą Majątkową - wartości księgowej). Tak ustalona wartość podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej 475.361,69 zł została następnie zaokrąglona w dół do kwoty 475.350,00 zł. Nowe Udziały zostaną przyznane w całości Spółce Dzielonej, w zamian za jej wniesiony majątek – Dział zarządzania nieruchomościami.
11. Różnica pomiędzy łączną wartością wydzielonego majątku – Działu zarządzania nieruchomościami, a wartością podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej ponad wartość nominalną Nowych Udziałów, zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy (agio) Spółki Przejmującej.
12. Kapitał zapasowy Spółki Przejmującej zostanie zwiększony o 924.650,00 zł z kwoty 00,00 zł do kwoty 924.650,00 zł.



13. Wyodrębnienie nastąpi z dniem wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, zgodnie z art. 530 § 2 Ksh (dalej „Dzień Wyodrębnienia”).
14. Na dzień sporządzenia niniejszego Planu podziału Spółka Dzielona nie posiada żadnych udziałów w Spółce Przejmującej.
15. W ramach Podziału Spółka Dzielona w Dniu Wyodrębnienia obejmie wszystkie 9.507 Nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy oraz łącznej wartości nominalnej 475.350,00 zł w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, w zamian za wkład w postaci Działu zarządzania nieruchomościami.
16. Kapitał zakładowy Spółki Przejmującej po Podziale wynosić będzie 480.350,00 złotych i zostanie podzielony na 9.607 udziałów o wartości nominalnej 50,00 złotych każdy.

Wspólnik	Liczba i wartość udziałów w związku z dokonanym Podziałem w Spółce Przejmującej	Udział w kapitale zakładowym (%)
Pan Bartosz Tadeusz Nowak (PESEL: 84112002974)	50 udziałów o wartości 2.500,00 zł	0,52%
Pan Wojciech Michał Jurga (PESEL: 79082202190)	50 udziałów o wartości 2.500,00 zł	0,52%
Scallier sp. z o.o z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000392170)	9.507 udziałów o wartości 475.350,00 zł	98,96%
SUMA:	9.607 udziałów o wartości 480.350,00 zł	100%

17. Udziały wydane Spółce Dzielonej będą równe i niepodzielne.
18. Udziały nie będą uprzywilejowane

§ 3

SKUTKI PRZEKSZTAŁCENIA

1. Spółce Dzielonej przysługiwać będą wszystkie prawa i obowiązki Wspólnika wynikające z Kodeksu spółek handlowych.
2. Członkami Zarządu Spółki Dzielonej pozostają jej dotychczasowi Członkowie – Pan Wojciech Jurga jako Prezes Zarządu oraz Pan Bartosz Nowak – Członek Zarządu. Członkiem Zarządu Spółki Przejmującej pozostaje pan Bartosz Nowak – Członek Zarządu, pan Wojciech Jurga zostanie odwołany z funkcji Prezesa Zarządu.
3. Spółka Przejmująca odpowiada solidarnie ze Spółką Dzieloną za zobowiązania Spółki Dzielonej powstałe w związku z Działem zarządzania nieruchomościami, przed Dniem Wyodrębnienia przez okres trzech lat od tego Dnia.
4. Spółka Dzielona pozostanie podmiotem, w szczególności zezwoleń, koncesji oraz ulg, które zostały przyznane Spółce Dzielonej przed Dniem Przekształcenia, chyba że ustawa lub decyzja o udzieleniu zezwolenia, koncesji albo ulgi stanowi inaczej.

5. W wyniku Podziału Spółka Dzielona nie zostanie wykreślona z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 4

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

Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, które zostaną utworzone w wyniku Podziału, uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej począwszy od Dnia Wyodrębnienia tj. od dnia wpisania połączenia do rejestru przedsiębiorców KRS właściwego według wiedzy Spółki Przejmującej. Jako dzień wyodrębnienia wskazany jest 2 stycznia 2026 roku.

§ 5

SZCZEGÓLNE KORZYŚCI DLA CZŁONKÓW ORGANÓW SPÓŁEK UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE, A TAKŻE INNYCH OSÓB UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE, JEŻELI TAKIE ZOSTAŁY PRYZNANE

Nie przewiduje się przydzielenia szczególnych korzyści członkom organów Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej, ani innym osobom uczestniczącym w Podziale.

§ 6

ISTOTNE ZDARZENIA ZAISTNIAŁE PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO SPRAWOZDANIE FINANSOWE

W okresie od dnia 01.09.2025 roku, tj. dnia, na który zostało sporządzone sprawozdanie finansowe dla celów przekształcenia, o którym mowa w § 2 Planu Podziału, do dnia sporządzenia i podpisania niniejszego Planu Podziału, nie miały miejsca żadne wydarzenia, mogące mieć istotne znaczenie dla oceny Planu Podziału.

§ 7

OPIS I PODZIAŁ MAJĄTKU WYODRĘBNIANEGO DO SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

Na Spółkę Przejmującą zostaną przeniesione składniki majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa, obejmującej zespół składników materialnych i niematerialnych związanych z powyżej wskazanym Działem zarządzania nieruchomościami Spółki Dzielonej, opis i podział ww. składników majątku stanowi Załącznik nr 6.

Spółce Przejmującej przypadają, choćby nie zostały w niniejszym Planie podziału wymienione, wszystkie aktywa i pasywa związane ze zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa, które podlegają wyodrębnieniu jako Dział zarządzania nieruchomościami ze Spółki Dzielonej.

Z Dniem Wyodrębnienia Spółka Przejmująca na podstawie art. 23¹ ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.) wstąpi w prawa i obowiązki wynikające z ze stosunków pracy osób pozostających w stosunku pracy ze Spółką Dzieloną związanych z Działem zarządzania nieruchomościami, wymienionymi w Załączniku nr 8.

Z dniem wyodrębnienia Spółka Przejmująca wstąpi w prawa i obowiązki wynikające z umów zawartych z kontrahentami przez Spółkę Dzieloną, wymienionych szczegółowo w Załączniku nr 6.

Z dniem wyodrębnienia Spółka Przejmująca przejmie tajemnice przedsiębiorstwa oraz tzw. „Goodwill” (reputację, lojalność klientów, rozpoznawalność marki „Scallier”, procesy biznesowe i zarządcze, dostęp do rynku oraz inne czynniki niematerialne, które przyczyniają się do generowania zysków przez Dział zarządzania nieruchomościami),

jak również wyodrębnione ewidencje syntetyczne i analityczne, oraz dokumenty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej dotyczące zorganizowanej części przedsiębiorstwa.

Jeśli w okresie od dnia przyjęcia Planu podziału do Dnia Wyodrębnienia, zostaną nabyte lub uzyskane nowe składniki majątku pozostające w związku z zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa, podlegają one włączeniu do majątku Spółki Przejmującej. Powyższe dotyczy także nowych praw, zobowiązań lub środków finansowych. Nowe bądź zaktualizowane prawa, środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz zobowiązania wynikające, uzyskane lub powstałe w wyniku realizacji praw i zobowiązań przypisanych do zorganizowanej części przedsiębiorstwa, na Dzień Wyodrębnienia staną się składnikami majątku i zobowiązań Spółki Przejmującej.

W razie powstania lub ujawnienia w okresie od dnia przyjęcia Planu podziału do Dnia Wyodrębnienia, jakichkolwiek roszczeń, których stroną jest Spółka Dzielona, w tym postępowań sądowych, administracyjnych, bądź też roszczeń egzekucyjnych prowadzonych przeciwko dłużnikom Spółki Dzielonej lub przeciwko Spółce Dzielonej, roszczenia te zostaną włączone do składników majątku Spółki Przejmującej, jeżeli pozostają w związku z wyodrębnioną częścią przedsiębiorstwa obejmowaną przez Spółkę Przejmującą.

§ 7

UPROSZCZONY TRYB PODZIAŁU

Spółkami uczestniczącymi w Podziale są wyłącznie dwie spółki, tj. Spółka Dzielona oraz Spółka Przejmująca. Wobec brzmienia art. 538¹ § 1 Ksh, nie jest wymagane badanie planu podziału przez biegłego i jego opinia, gdy wszyscy wspólnicy spółek uczestniczących w Podziale wyrazili na to zgodę.

Wszyscy Wspólnicy Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej wyrazili zgodność co do odstąpienia od poddawania Panu Podziału badaniu oraz opinii biegłego, składając w tym przedmiocie stosowne oświadczenia. Z tych też względów przedmiotowy Plan Podziału nie będzie poddawany badaniu przez biegłego w zakresie jego poprawności i rzetelności, a tym samym Spółka Dzielona i Spółka Przejmująca wraz ze zgłoszeniem Planu Podziału do Sądu Rejestrowego nie składa wniosku o wyznaczenie biegłego.

§ 8

BEZPŁATNE UDOSTĘPNIENIE PLANU PODZIAŁU NA STRONIE INTERNETOWEJ SPÓŁKI DZIELONEJ

Realizując opisaną w niniejszym Planie Podziału procedurę Spółka Dzielona, zgodnie z brzmieniem art. 535 § 3 zdanie 2 Ksh, bezpłatnie udostępni do publicznej wiadomości niniejszy Plan Podziału na swojej stronie internetowej tj. www.scallier.com Udostępnienie to nastąpi w dniu 21 października 2025 roku i będzie trwało nieprzerwanie przynajmniej do dnia zakończenia zgromadzenia, które jako ostatnie będzie podejmowało uchwałę w sprawie podziału. Tym samym niniejszy Plan Podziału nie podlega ogłoszeniu w sposób o jakim mowa w art. 535 § 3 zd. 1 Ksh, tj. w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

§ 9

ZGŁOSZENIE PLANU PODZIAŁU DO SĄDU REJESTROWEGO

Zgodnie z brzmieniem art. 535 § 2 Ksh, niniejszy Plan Podziału podlega zgłoszeniu do Sądu Rejestrowego Spółki Dzielonej, tj. do Sądu Rejestrowego Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 10

SPORZĄDZENIE PLANU PODZIAŁU

Plan podziału sporządzony został w dniu 21.10.2025 r. przez Zarządy Spółki Dzielonej oraz Spółki Przejmującej, stosownie do postanowień art. 533 § 1 Ksh. Na dowód powyższego, Plan Podziału został sporządzony i podpisany przez członków zarządu obydwu spółek.

§ 11

ZMIANA UMOWY SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

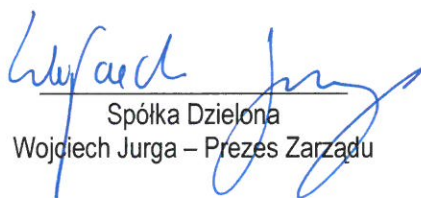
W procesie przeniesienia zostaną dokonane zmiany umowy Spółki Przejmującej wskazane w Załączniku nr 2 do Planu połączenia.

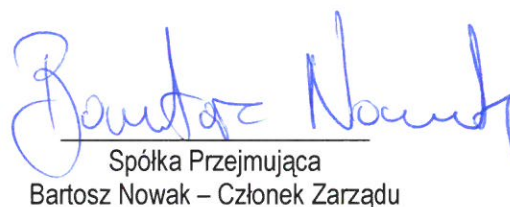
§ 11

ZAŁĄCZNIKI

Do przedmiotowego Planu Podziału dołączone zostały następujące Załączniki stanowiące jego integralną część:

1. Projekty uchwał Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej w sprawie podziału przez wyodrębnienie, zgody na zastosowanie uproszczenia z art. 538¹ § 1 Ksh, w sprawie obniżenia kapitału zapasowego, w sprawie objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej;
2. Projekty uchwał Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej w sprawie zmiany umowy, podwyższenia kapitału, przyjęcia tekstu jednolitego umowy spółki, zgody na zastosowanie uproszczenia z art. art. 538¹ § 1 Ksh art. 538¹ § 1 Ksh;
3. Sprawozdanie finansowe Spółki Dzielonej;
4. Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej;
5. Oświadczenie o stanie księgowym Spółki Dzielonej;
6. Opis i podział składników majątkowych zorganizowanej części przedsiębiorstwa – Działu zarządzania nieruchomościami wraz z towarzyszącymi załącznikami i wykaz należności i zobowiązań z tytułu usług wchodzących w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa (dalej: „Opis”);
7. Wykaz pracowników związanych z zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa podlegających przejęciu przez Spółkę Przejmującą.


Spółka Dzielona
Wojciech Jurga – Prezes Zarządu


Spółka Przejmująca
Bartosz Nowak – Członek Zarządu

UCHWAŁA NR [...]

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Scallier sp. z o.o.

z siedzibą w Poznaniu z dnia [...]

w sprawie podziału spółki przez wyodrębnienie oraz przesunięcia części kapitału zapasowego

Po wykonaniu przez Zarząd spółki pod firmą SCALLIER sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu obowiązków wynikających z brzmienia artykułu 540 § 4 Kodeksu spółek handlowych (dalej „Ksh”), tj. po ustnym przedstawieniu istotnych elementów treści Planu podziału, działając na podstawie art. 529 § 1 pkt 5 Ksh, w zw. z § 20 ust. 1 punkt k), niniejszym Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników postanawia przyjąć uchwałę o następującej treści:

§ 1

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki SCALLIER sp. z o.o., działając na podstawie art. 541 § 1 Ksh, postanawia wyrazić zgodę na dokonanie podziału spółki SCALLIER sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu KRS: 0000392170 (dalej: „Spółka Dzielona”) poprzez wyodrębnienie zgodnie z art. 529 § 1 pkt 5 Ksh i przeniesienie części majątku w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.) (dalej: „Kc”), art. 4a ust. 4 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2805 z późn. zm.) oraz art. 2 punkt 27e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.) tj. Działu zarządzania nieruchomościami, opisanego w Planie Podziału i załącznikach mu towarzyszących, na spółkę przejmującą SCALLIER INVESTMENT sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu KRS: 0000907415 (dalej: „Spółka Przejmująca”) w zamian za udziały w zwiększonym kapitale Spółki Przejmującej (dalej czynność określana jako „Podział”).

§2

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników akceptuje Plan Podziału z dnia 21.10.2025 r. sporządzony przez Zarządy Spółki Dzielonej oraz Spółki Przejmującej (dalej „Plan podziału”), na podstawie którego zostanie zrealizowany Podział według zasad szczegółowo w nim opisanych, który to stanowi załącznik do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§3

Wyodrębnienie będzie skuteczne od dnia wpisu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (dalej jako „Dzień Wyodrębnienia”), stosownie do postanowień art. 530 § 2 Ksh. Jako dzień wyodrębnienia wskazany jest 2 stycznia 2026 roku.

§4

Podział zostanie dokonany bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, a tym samym bez umarzania w udziałów w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej. Podział zostanie sfinansowany z kapitałów własnych Spółki Dzielonej innych niż kapitał zakładowy i tym samym nastąpi obniżenie kapitału zapasowego Spółki Dzielonej o kwotę 12,69 zł oraz przejęcie przez Spółkę Przejmującą Działu zarządzania nieruchomościami, stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa.

§5

W związku z Podziałem, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Dzielonej wyraża zgodę na obniżenie kapitału zapasowego Spółki Dzielonej o kwotę 12,69 zł z kwoty 1.096.452,28 zł do kwoty 1.096.439,59 zł.

§6

Nadzwyczajnie Zgromadzenie Wspólników Spółki Dzielonej wyraża zgodę na objęcie przez Spółkę Dzieloną 9.507 udziałów o wartości nominalnej 475.350,00 zł co stanowi 98,96% udziałów w zwiększonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej powstałych wskutek Podziału.

§7

W związku z Podziałem treść umowy Spółki Dzielonej pozostaje w aktualnym brzmieniu.

§8

W wyniku Podziału Spółka Przejmująca, wstąpi z Dniem Wyodrębnienia we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Dzielonej związane ze zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa - Działem zarządzania nieruchomościami, w zakresie szczegółowo określonym w Planie podziału.

§9

W wyniku Podziału Spółka Dzielona nie zostanie wykreślona z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

§10

Upoważnia się Zarząd Spółki Dzielonej do dokonania wszelkich czynności faktycznych i prawnych wymaganych ze strony Spółki Dzielonej do dokonania Podziału.

§11

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, przy czym Podział zostanie dokonany z Dniem Wyodrębnienia.

Za uchwałą numer [...] Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zostało oddane w głosowaniu jawnym 100% głosów, w tym 100 głosów "za", 0 głosów "przeciw" i 0 głosów "wstrzymujących się". Sprzeciwów nie zgłoszono.

W związku z powyższym Przewodniczący stwierdził, że uchwała numer [...] Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników SCALLIER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu z dnia [...] r. została podjęta.

UCHWAŁA NR [...]

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Scallier sp. z o.o.
z siedzibą w Poznaniu z dnia [...]

w sprawie zgody na stosowanie uproszczeń w procesie wyodrębnienia

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki SCALLIER z siedzibą w Poznaniu, niniejszym postanawia przyjąć uchwałę o następującej treści:

§ 1

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki SCALLIER sp. z o.o., na podstawie art. 538¹ § 1 Kodeksu spółek handlowych (dalej „Ksh”) wyraża zgodę na realizację procedury podziału poprzez wyodrębnienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa - Działu zarządzania nieruchomościami i przeniesienia go na spółkę SCALLIER INVESTMENT sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu KRS: 0000907415, w zamian za objęcie nowoutworzonych udziałów, w sposób uproszczony, a tym samym wyraża zgodę na:

- a) odstąpienia od badania Planu Podziału przez biegłego i wyrażenia przez niego opinii o Planie Podziału.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, przy czym podział zostanie dokonany z Dniem Wyodrębnienia.

Za uchwałą numer Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zostało oddane w głosowaniu jawnym 100% głosów, w tym 100 głosów "za", 0 głosów "przeciw" i 0 głosów "wstrzymujących się". Sprzeciwów nie zgłoszono.

W związku z powyższym Przewodniczący stwierdził, że uchwała numer Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników SCALLIER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu z dnia [...] r. została podjęta.

UCHWAŁA NR [...]

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników SCALLIER INVESTMENT
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu z dnia [...]
w sprawie wyrażenia zgody na uczestnictwo w podziale
spółki SCALLIER sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników SCALLIER INVESTMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, działając na podstawie art. 529 § 1 Kodeksu spółek handlowych (dalej: „Ksh”), niniejszym postanawia przyjąć uchwałę o następującej treści:

§1

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników SCALLIER INVESTMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, niniejszym wyraża zgodę na uczestnictwo SCALLIER INVESTMENT sp. z o.o. jako spółki przejmującej (dalej jako „Spółka Przejmująca” lub „Spółka”) w podziale spółki Scallier spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, KRS: 0000392170 (dalej jako „Spółka Dzielona”) poprzez wyodrębnienie zgodnie z art. 529 § 1 pkt 5 Ksh i przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej – zorganizowanej części przedsiębiorstwa tj. Działu zarządzania nieruchomościami, na Spółkę Przejmującą (dalej jako „Podział”) na warunkach określonych w Planie podziału.

§2

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników niniejszym akceptuje i wyraża zgodę przeprowadzenie Podziału w sposób opisany w Planie Podziału z dnia [...] 2025 r., który został sporządzony wspólnie i porozumieniu przez Zarządy Spółki Dzielonej oraz Spółki Przejmującej (dalej jako „Plan podziału”), stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

Podział, stosownie do regulacji art. 529 § 1 pkt 5 Ksh, nastąpi poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.), art. 4a ust. 4 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2805 z późn. zm.) oraz art. 2 punkt 27e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.). – Działu zarządzania nieruchomościami, opisanego w Planie podziału i załącznikach mu towarzyszących, na Spółkę Przejmującą SCALLIER INVESTMENT sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu KRS: 0000907415 w zamian za udziały w zwiększonym kapitale Spółki Przejmującej.

§4

Wartość odpowiadająca różnicy pomiędzy wniesionym majątkiem a wartością podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej zostanie przelana do kapitału zapasowego Spółki Przejmującej.

§5

W zamian za wniesiony majątek Spółka Dzielona obejmie 9.507 udziałów o wartości nominalnej 475.350,00 zł stanowiącej 98,96% kapitału zakładowego w Spółce Przejmującej.

§6

Kapitał zakładowy Spółki Przejmującej po Podziale będzie wynosił 480.350,00 zł, dzielił się na 9.607 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy.

Struktura własnościowa Spółki po Podziale:

Wspólnik	Liczba i wartość udziałów w związku z dokonaniem Podziałem w Spółce Przejmującej	Udział w kapitale zakładowym (%)
Bartosz Nowak (PESEL: 84112002974)	50 udziałów o wartości 2.500,00 zł	0,52%
Wojciech Jurga (PESEL: 79082202190)	50 udziałów o wartości 2.500,00 zł	0,52%

1
BN d

Scallier sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000392170)	9.507 udziałów o wartości 475.350,00 zł	98,96%
SUMA:	9.607 udziałów o wartości 480.350,00 zł	100%

§7

Przez Podział zmianie ulegnie umowa Spółki Przejmującej, w ten sposób, że:

- a. dotychczasowa firma Spółki Przejmującej z „Scallier Investment” zostanie zastąpiona przez „Scallier Property Services”;
- b. § 6 uzyska następujące brzmienie: „Kapitał zakładowy Spółki wynosi 480.350,00 z zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych) i dzieli się na 9.607 udziałów (słownie: dziewięć tysięcy sześćset siedem), o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy.”;
- c. zmianie ulegnie przedmiot działalności Spółki Przejmującej poprzez zmianę (modyfikację) dotychczasowych oraz dodanie nowych punktów PKD, w związku z czym § 5 umowy Spółki Przejmującej otrzyma następujące brzmienie:

„1. Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) (PKD 68.32.B) Działalność związana z zarządzaniem nieruchomościami wykonywanym na zlecenie
 - 2) (PKD 68.20.Z) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
 - 3) (PKD 68.32.C) Pozostała działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie, gdzie indziej niesklasyfikowana
 - 4) (PKD 70.20.Z) Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i pozostałe doradztwo w zakresie zarządzania
 - 5) (PKD 68.31.Z) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
 - 6) (PKD 68.11.Z) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
 - 7) (PKD 68.12.B) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych
 - 8) (PKD 68.12.C) Realizacja pozostałych projektów budowlanych
 - 9) (PKD 68.32.A) Działalność związana z wyceną nieruchomości
- d. § 7 ust. 1 punkt 1 umowy w dotychczasowym brzmieniu „1. Scallier spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – posiada 2 (dwa) udziały o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych pokryte w całości wkładem wynikający z uczestnictwa w Spółce Przekształcanej”, uzyska następujące brzmienie „1. Scallier spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – posiada 9.507 (dziewięć tysięcy pięćset siedem) udziałów o wartości nominalnej 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 475.350,00 (czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt) złotych pokryte w całości zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa – Działem zarządzania nieruchomościami wniesionym do Spółki na podstawie art. 529 § 1 pkt 5 Ksh poprzez dokonanie podziału przez wyodrębnienie spółki Scallier sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000392170).”;
 - e. zmianie ulegnie sposób reprezentacji Spółki Przejmującej poprzez nadanie nowego brzmienia treści § 19 ust. 2 i 3 oraz dodanie kolejnego ustępu: „2. W przypadku, gdy Zarząd Spółki jest jednoosobowy, oświadczenia w imieniu Spółki składa jedyny członek Zarządu. 3. W przypadku, gdy Zarząd Spółki jest wieloosobowy, do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu łącznie albo jednego członka Zarządu łącznie z

prokurentem. 4. Członek Zarządu powoływany jest na czas nieoznaczony. Mandat członka Zarządu nie wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za którykolwiek rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. Mandat członka Zarządu wygasa jedynie wskutek śmierci, rezygnacji, odwołania ze składu Zarządu oraz w przypadkach zaistnienia przesłanek określonych w art. 18 Kodeksu Spółek Handlowych. Członek Zarządu może być w każdym czasie odwołany uchwałą wspólników.”;

- f. nastąpi przyjęcie tekstu jednolitego umowy Spółki Przejmującej.

§8

Podział nastąpi w dniu wpisu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, stosownie do postanowień art. 530 § 2 kodeksu spółek handlowych (dalej jako „Dzień Wyodrębnienia”).

§9

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, przy czym Podział zostanie dokonany z Dniem Wyodrębnienia. Za uchwałą numer [...] Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zostało oddane w głosowaniu jawnym 100 % głosów, w tym 100 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”. Sprzeciwów nie zgłoszono. W związku z powyższym Przewodniczący stwierdził, że uchwała numer [...] Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników SCALLIER INVESTMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu z dnia [...] r. została podjęta.

UCHWAŁA NR [...]

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników SCALLIER INVESTMENT
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu z dnia [...]
*w sprawie wyrażenia zgody na uczestnictwo w podziale
spółki SCALLIER sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu*

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników SCALLIER INVESTMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, działając na podstawie art. 257 § 2 Kodeksu spółek handlowych (dalej: „Ksh”) w zw. z § 17 ust. 1 pkt 9 Umowy Spółki, niniejszym postanawia przyjąć uchwałę o następującej treści:

§1

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników SCALLIER INVESTMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, w związku z przejęciem na podstawie art. 529 § 1 pkt 5 zorganizowanej części przedsiębiorstwa – Działu zarządzania nieruchomościami spółki Scallier spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, KRS: 0000392170 (dalej jako „Spółka Dzielona”), podejmuje uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, o kwotę 475.350,00 zł (słownie: czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych), tj. z kwoty 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) do kwoty 480.350,00 zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych), poprzez ustanowienie 9.507 (słownie: dziewięć tysięcy pięćset siedmiu) nowych udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy.

§2

Nowo ustanowione udziały w ilości 9.507 o wartości 480.350,00 zł zostaną objęte przez Spółkę Dzieloną w zamian za przejętą przez Spółkę Przejmującą zorganizowaną część przedsiębiorstwa – Dział zarządzania nieruchomościami o wartości 1.400.000,00 zł (słownie: Jeden milion czterysta tysięcy złotych). Nadwyżka wartości zorganizowanej części przedsiębiorstwa ponad wartość nominalną obejmowanych udziałów zostanie przekazana na kapitał zapasowy (agio).

§3

Termin wniesienia wkładów ustala się na dzień powzięcia niniejszej uchwały.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą numer [...] Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zostało oddane w głosowaniu jawnym 100 % głosów, w tym 100 głosów "za", 0 głosów "przeciw" i 0 głosów "wstrzymujących się". Sprzeciwów nie zgłoszono. W związku z powyższym Przewodniczący stwierdził, że uchwała numer [...] Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników SCALLIER INVESTMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu z dnia [...] r. została podjęta.

UCHWAŁA NR [...]

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników SCALLIER INVESTMENT
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu z dnia [...]
w sprawie zmiany umowy Spółki

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników SCALLIER INVESTMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, działając na podstawie art. 255 § 1 Kodeksu spółek handlowych (dalej: „Ksh”) w związku z powziętą dzisiaj uchwałą Nr [...] o podwyższeniu kapitału zakładowego, niniejszym postanawia przyjąć uchwałę o następującej treści:

§1

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki SCALLIER INVESTMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, Wspólników podejmuje uchwałę o zmianie umowy Spółki w następujący sposób:

a. w §2 ust. 1 umowy Spółki zastępuje się zapis „SCALLIER INVESTMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ” na „Scallier Property Services”;

b. §5 otrzymuje nowe brzmienie:

„1. Przedmiotem działalności Spółki jest:

(PKD 68.32.B) Działalność związana z zarządzaniem nieruchomościami wykonywanym na zlecenie

(PKD 68.20.Z) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

(PKD 68.32.C) Pozostała działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie, gdzie indziej niesklasyfikowana

(PKD 70.20.Z) Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i pozostałe doradztwo w zakresie zarządzania

(PKD 68.31.Z) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami

(PKD 68.11.Z) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

(PKD 68.12.B) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych

(PKD 68.12.C) Realizacja pozostałych projektów budowlanych

(PKD 68.32.A) Działalność związana z wyceną nieruchomości

c. § 6 umowy w dotychczasowym brzmieniu „Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych i dzieli się na 100 (sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy.” uzyska następujące brzmienie: „Kapitał zakładowy Spółki wynosi 480.350,00 z zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych) i dzieli się na 9.607 udziałów (słownie: dziewięć tysięcy sześćset siedem), o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy.”

d. § 7 ust. 1 punkt 1 umowy w dotychczasowym brzmieniu „1. Scallier spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – posiada 2 (dwa) udziały o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych pokryte w całości wkładem wynikający z uczestnictwa w Spółce Przekształcanej”, uzyska następujące brzmienie „1. Scallier spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – posiada 9.507 (dziewięć tysięcy pięćset siedem) udziałów o wartości nominalnej 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 475.350,00 (czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt) złotych pokryte w całości zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa – Działem zarządzania nieruchomościami wniesionym do Spółki

na podstawie art. 529 § 1 pkt 5 Ksh poprzez dokonanie podziału przez wyodrębnienie spółki Scallier sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000392170).

e. § 10 umowy w dotychczasowym brzmieniu „Wspólnicy na podstawie uchwały podjętej jednomyślnie przez Zgromadzenie Wspólników mogą zostać zobowiązani do wniesienia dopłat w wysokości nie przekraczającej 100-krotnej wartości nominalnej posiadanych przez nich udziałów.” Uzyska następujące brzmienie: „Wspólnicy posiadający liczbę udziałów przekraczającą 50% wszystkich udziałów Spółki, na podstawie uchwały podjętej jednomyślnie przez Zgromadzenie Wspólników mogą zostać zobowiązani do wniesienia dopłat w wysokości nie przekraczającej 100-krotnej wartości nominalnej posiadanych przez nich udziałów.”

f. § 19 ust. 2 i 3 w dotychczasowym brzmieniu „2. Każdy z członków zarządu jest uprawniony do samodzielnej reprezentacji Spółki. 3. Członek Zarządu powoływany jest na czas nieoznaczony. Mandat członka Zarządu nie wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za którykolwiek rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. Mandat członka Zarządu wygasa jedynie wskutek śmierci, rezygnacji, odwołania ze składu Zarządu oraz w przypadkach zaistnienia przesłanek określonych w art. 18 Kodeksu Spółek Handlowych. Członek Zarządu może być w każdym czasie odwołany uchwałą wspólników.” uzyskuje nowe brzmienie treści oraz dodany zostaje kolejny ustęp: „2. W przypadku, gdy Zarząd Spółki jest jednoosobowy, oświadczenia w imieniu Spółki składa jedyny członek Zarządu. 3. W przypadku, gdy Zarząd Spółki jest wieloosobowy, do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu łącznie albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem. 4. Członek Zarządu powoływany jest na czas nieoznaczony. Mandat członka Zarządu nie wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za którykolwiek rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. Mandat członka Zarządu wygasa jedynie wskutek śmierci, rezygnacji, odwołania ze składu Zarządu oraz w przypadkach zaistnienia przesłanek określonych w art. 18 Kodeksu Spółek Handlowych. Członek Zarządu może być w każdym czasie odwołany uchwałą wspólników”

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą numer [...] Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zostało oddane w głosowaniu jawnym 100 % głosów, w tym 100 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”. Sprzeciwów nie zgłoszono. W związku z powyższym Przewodniczący stwierdził, że uchwała numer [...] Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników SCALLIER INVESTMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu z dnia [...] r. została podjęta.

UCHWAŁA NR [...]

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników SCALLIER INVESTMENT
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu z dnia [...]
w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego umowy Spółki

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników SCALLIER INVESTMENT w związku ze zmianami umowy Spółki wprowadzonymi uchwałą nr [...] Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia [...] podejmuje uchwałę o następującej treści:

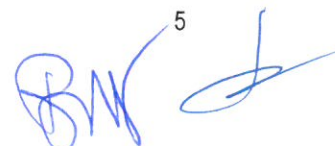
§1

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników SCALLIER INVESTMENT przyjmuje tekst jednolity Umowy Spółki w następującym brzmieniu:

UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

5


1. Stawający oświadczają, że celem prowadzenia działalności gospodarczej zawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej Spółką.
2. Spółka powstała w wyniku przekształcenia zgodnie z art. 551 i nast. Kodeksu spółek handlowych spółki komandytowej pod firmą: Scallier spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, a wszyscy wspólnicy spółki przekształcanej złożyli oświadczenia o uczestnictwie w spółce przekształcanej.

FIRMA SPÓŁKI

§2

1. Spółka działa pod firmą: **SCALLIER PROPERTY SERVICES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**.
2. Spółka może posługiwać się następującym skrótem firmy: **SCALLIER PROPERTY SERVICES SP. Z O.O.**

SIEDZIBA SPÓŁKI

§3

Siedzibą Spółki jest Poznań.

ZAKRES TERYTORIALNY

§4

1. Spółka prowadzi swoją działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.
2. Spółka może tworzyć oddziały, filie, zakłady i przedstawicielstwa w kraju i za granicą.
3. Spółka może uczestniczyć w innych spółkach i powiązaniach gospodarczych zarówno w kraju, jak i za granicą.

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§5

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:

(PKD 68.32.B) Działalność związana z zarządzaniem nieruchomościami wykonywanym na zlecenie
(PKD 68.20.Z) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
(PKD 68.32.C) Pozostała działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie, gdzie indziej niesklasyfikowana
(PKD 70.20.Z) Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i pozostałe doradztwo w zakresie zarządzania
(PKD 68.31.Z) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
(PKD 68.11.Z) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
(PKD 68.12.B) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych
(PKD 68.12.C) Realizacja pozostałych projektów budowlanych
(PKD 68.32.A) Działalność związana z wyceną nieruchomości

KAPITAŁ ZAKŁADOWY

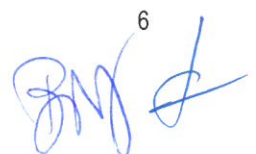
§6

Kapitał zakładowy Spółki wynosi **480.350,00 zł** (słownie: czterysta osiemdziesiąt tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych) i dzieli się na **9.607** udziałów (słownie: dziewięć tysięcy sześćset siedem), o wartości nominalnej **50,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy.

UDZIAŁY

§7

1. Udziały przysługują wspólnikom Spółki w następujący sposób:

6


1) Scallier spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – posiada 9.507 (dziewięć tysięcy pięćset siedem) udziałów o wartości nominalnej 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 475.350,00 (czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt) złotych pokryte w całości zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa – Działem zarządzania nieruchomością wniesionym do Spółki na podstawie art. 529 § 1 pkt 5 Ksh poprzez dokonanie podziału przez wyodrębnienie spółki Scallier sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000392170)

2) Bartosz Tadeusz Nowak - posiada 50 (pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 2.500,00 (dwa tysiące pięćset) złotych pokryte w całości wkładem wynikający z uczestnictwa w Spółce Przekształcanej;

3) Wojciech Michał Jurga - posiada 50 (pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 2.500,00 (dwa tysiące pięćset) złotych, pokryte w całości wkładem wynikającym z uczestnictwa w Spółce Przekształcanej;

§8

1. Udziały w Spółce są równe i niepodzielne.
2. Każdy ze wspólników może mieć więcej niż jeden udział.
3. Udziały mogą być pokrywane wkładami pieniężnymi lub niepieniężnymi.
4. Na każdy udział przypada jeden głos na Zgromadzeniu Wspólników.

PODWYŻSZENIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

§9

1. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników do kwoty 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) w terminie do dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące pięćdziesiątego roku (31.12.2050 r.). Takie podwyższenie kapitału zakładowego Spółki nie będzie stanowiło zmiany umowy Spółki.
2. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym mogą być pokrywane wkładami pieniężnymi lub niepieniężnymi.
3. Kapitał zakładowy może także zostać podwyższony ze środków Spółki poprzez przeniesienie środków z kapitału zapasowego lub kapitału dodatkowego (fundusze), stworzonych z zysku Spółki.
4. Wspólnicy mają pierwszeństwo objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów.
5. Udziały mogą zostać umorzone dobrowolnie, zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych.
6. Na mocy uchwał Zgromadzenia Wspólników mogą być tworzone i wykorzystywane fundusze rezerwowe, fundusze dodatkowe, fundusze rozwojowe oraz fundusze przeznaczone na nagrody i premie dla pracowników Spółki.

WNIESIENIE DOPLATY

§10

Wspólnicy posiadający liczbę udziałów przekraczającą 50% wszystkich udziałów Spółki, na podstawie uchwały podjętej jednomyślnie przez Zgromadzenie Wspólników mogą zostać zobowiązani do wniesienia dopłat w wysokości nie przekraczającej 100-krotnej wartości nominalnej posiadanych przez nich udziałów.

POŻYCZKI UDZIELANE PRZEZ WSPÓLNIKÓW

§11

Wspólnicy mogą udzielać Spółce pożyczek.

ZBYCIE UDZIAŁÓW

§12

1. Zbycie oraz zastawienie udziałów wymagają zgody Spółki.



2. Zgoda, o której mowa w ust. 1 jest udzielana przez Zarząd na piśmie.
3. W przypadku niezyskania zgody na zbycie udziałów, o której mowa w ust. 1, mają zastosowanie postanowienia art. 182 Kodeksu spółek handlowych.
4. Wspólnik zamierzający zbyć swoje udziały jest obowiązany złożyć Zarządowi pisemny wniosek o wydanie zgody na zbycie udziałów, wskazując ilość zbywanych udziałów, potencjalnego nabywcę oraz cenę sprzedaży udziałów.
5. Zarząd jest zobowiązany zaoferować zbywane udziały pozostałym wspólnikom w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 4, podając cenę udziałów określoną przez Wspólnika zamierzającego zbyć udziały.
6. Pozostałym Wspólnikom przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia zbywanych udziałów proporcjonalnie do ilości posiadanych przez nich udziałów w kapitale zakładowym Spółki. W przypadku zrezygnowania z tego prawa przez niektórych Wspólników przysługuje ono pozostałym Wspólnikom, którzy nie złożyli rezygnacji, proporcjonalnie do ilości posiadanych przez nich udziałów w kapitale zakładowym Spółki.
7. Wspólnicy mogą przyjąć lub odrzucić ofertę nabycia zbywanych udziałów w całości (to jest w odniesieniu do wszystkich zbywanych udziałów) w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty zaoferowania im tych udziałów przez Zarząd.
8. O przyjęciu oferty Wspólnicy winni zawiadomić w formie pisemnej Zarząd w terminie określonym w ust. 7. W razie otrzymania takiego zawiadomienia Zarząd zawiadomi w formie pisemnej w terminie 14 (czternastu) dni Wspólnika zamierzającego zbyć udziały o przyjęciu oferty nabycia udziałów przez pozostałych Wspólników oraz udzieli niezwłocznie zgody na zbycie udziałów na rzecz tych Wspólników.
9. Cena zbywanych udziałów, nie niższa od ceny określonej we wniosku, o którym mowa w ust. 4, winna zostać zapłacona Wspólnikowi zbywającemu udziały w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty wyrażenia przez Zarząd zgody, o której mowa powyżej. Pozostałe warunki przeniesienia udziałów strony uzgodnią w dobrej wierze, dokładając należytych starań w celu zawarcia umowy (umów) zbycia udziałów.
10. Jeżeli Wspólnik zamierzający zbyć swoje udziały nie otrzyma ceny zbycia udziałów, w terminie określonym w ust. 7, Zarząd niezwłocznie udzieli zgody na zbycie udziałów na rzecz podmiotu określonego we wniosku, o którym mowa w ust. 4, jednakże za cenę nie niższą niż określona w tym wniosku.
11. Prawo pierwszeństwa nabycia udziałów opisane w ust. 4 - 10 nie przysługuje Wspólnikom, którzy złożą pisemne oświadczenie o nieskorzystaniu z prawa pierwszeństwa nabycia zbywanych udziałów.
12. Zastawnik może wykonywać prawo głosu z zastawionych udziałów. w przypadku, gdy zastawnikowi przysługuje prawo wykonywania prawa głosu z zastawionych udziałów, zastawnikowi przysługuje również uprawnienie, o którym stanowi art. 235 § 2 kodeksu spółek handlowych.

DZIEDZICZENIE UDZIAŁÓW

§13

1. Udziały w spółce podlegają dziedziczeniu z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Do Spółki na miejsce zmarłego wspólnika wstępują tylko ci Spadkobiercy zmarłego wspólnika, którzy w dniu jego śmierci osiągnęli pełnoletniość.
3. Spadkobiercy, którzy nie spełniają wymogu, o którym mowa w ust. 2 podlegają spłacie na warunkach wskazanych w ust. 4.
4. Spadkobiercy zmarłego wspólnika, którzy nie wstępują do Spółki podlegają spłacie. Wysokość spłaty, o której mowa w zdaniu poprzednim obliczana jest na podstawie sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego za ostatni rok obrotowy poprzedzający rok, w którym zmarł wspólnik.
5. Udział w spłacie jaki przypada na każdego ze Spadkobierców, który nie wstępuje do Spółki określany jest na podstawie ilości przypadających na danego Spadkobiercę udziałów lub udziale jaki przypada mu w udziałach zmarłego wspólnika.
6. Spłata nastąpi w terminie jednego miesiąca licząc od dnia, w którym Spółka została zawiadomiona przez któregośkolwiek ze Spadkobierców listem poleconym o stwierdzeniu nabycia spadku lub poświadczeniu dziedziczenia.

8


ZALICZKI NA POCZET ZYSKU

§14

1. Zgromadzenie Wspólników może zdecydować o wyłączeniu całości lub części zysku od podziału.
2. Zarząd jest upoważniony do wypłaty wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę, zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych.

ORGANY SPÓŁKI

§15

1. Organami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników i Zarząd.
2. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne lub nadzwyczajne. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników jest zwoływane przez Zarząd w terminie 6 (sześciu) miesięcy od końca roku obrotowego.
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników jest zwoływane przez:
 - a) Zarząd z jego własnej inicjatywy,
 - b) Na żądanie Wspólników reprezentujących, co najmniej 10 (dziesięć) % kapitału zakładowego.

W przypadku wyżej wymienionego żądania Zarząd w terminie 14 (czternastu) dni od daty przedstawienia żądania wyznaczy termin zwołania Zgromadzenia Wspólników.

4. Zgromadzenie Wspólników może odbyć się i podjąć uchwały także bez formalnego zwołania, jeśli reprezentowany jest cały kapitał zakładowy, a nikt z obecnych nie wnosi sprzeciwu, co do odbycia Zgromadzenia Wspólników ani wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.
5. 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. Nie dotyczy to spraw, w których pisemne głosowanie jest wykluczone.
6. Uchwały Zgromadzenia Wspólników są podejmowane większością co najmniej 3/4 (trzech czwartych) głosów oddanych, chyba, że postanowienia Kodeksu Spółek Handlowych lub umowy Spółki przewidują surowsze warunki podjęcia uchwał.
7. Uchwały Zgromadzenia Wspólników mogą zostać powzięte, jeżeli jest na nim reprezentowane co najmniej 60 (sześćdziesiąt) % kapitału zakładowego, chyba, że postanowienia Kodeksu Spółek Handlowych przewidują surowsze warunki podjęcia uchwał.

§16

1. Wspólnik może uczestniczyć w Zgromadzeniu Wspólników i wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Wspólnik może uczestniczyć w Zgromadzeniach Wspólników także przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, przy spełnieniu wymogów, o których mowa w art. 234¹ Kodeksu Spółek Handlowych.

§17

1. Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy:
 - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółki z wykonania przez nich obowiązków,
 - 2) decyzja co do roszczeń dotyczących naprawienia szkody wyrządzonej Spółce przy jej zawiązaniu lub w związku ze sprawowaniem zarządu lub nadzoru,
 - 3) zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - 4) nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości albo w użytkowaniu wieczystym, z zastrzeżeniem, że nie wymaga uchwały wspólników Spółki zbywanie przez

Spółkę lokali mieszkalnych i lokali niemieszkalnych oraz udziałów we współwłasności lokali garażowych wybudowanych w realizowanych przez Spółkę projektach deweloperskich,

5) nabycie lub zbycie przez Spółkę udziałów lub akcji w innych spółkach,

6) zwrot dopłat,

7) podział i przekształcenie Spółki,

8) podjęcie decyzji o podziale zysku lub pokryciu strat,

9) zmiany Umowy Spółki, zwłaszcza podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego, z wyjątkiem podwyższenia kapitału zakładowego na podstawie § 9 ust. 1 umowy Spółki,

10) utworzenie funduszy Spółki i określenie ich przeznaczenia,

11) ustanowienie regulaminu wynagradzania członków Zarządu,

12) udzielenie zgody na połączenie z inną osobą prawną,

13) wyznaczenie pełnomocnika w celu zawierania umów między Spółką a członkiem Zarządu oraz reprezentowania Spółki w sporze z członkiem Zarządu.

2. Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego nie wymaga uchwały wspólników, z wyjątkiem przypadków, gdy uchwała wspólników jest wymagana na podstawie innych postanowień niniejszej umowy Spółki oraz przypadków wskazanych w kodeksie spółek handlowych (m. in. art. 228 oraz art. 229 kodeksu spółek handlowych).

§18

1. Zarząd Spółki liczy od 1 (jednego) do 3 (trzech) członków.

2. Członek Zarządu jest powoływany i odwoływany przez Zgromadzenie Wspólników.

§19

1. Zarząd Spółki, prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę.

2. W przypadku, gdy Zarząd Spółki jest jednoosobowy, oświadczenia w imieniu Spółki składa jedyny członek Zarządu.

3. W przypadku, gdy Zarząd Spółki jest wieloosobowy, do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu łącznie albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.

4. Członek Zarządu powoływany jest na czas nieoznaczony. Mandat członka Zarządu nie wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za którykolwiek rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. Mandat członka Zarządu wygasa jedynie wskutek śmierci, rezygnacji, odwołania ze składu Zarządu oraz w przypadkach zaistnienia przesłanek określonych w art. 18 Kodeksu Spółek Handlowych. Członek Zarządu może być w każdym czasie odwołany uchwałą wspólników.

§20

1. Zarząd może ustanowić prokurenta. Ustanowienie prokurenta wymaga jednogłośnie uchwały Zarządu. Prokurent może zostać odwołany w dowolnym czasie pisemnym oświadczeniem skierowanym do prokurenta i podpisanym przez któregośkolwiek członka Zarządu. W celu dokonywania czynności określonego rodzaju Zarząd może wyznaczyć pełnomocników Spółki działających w zakresie przyznanego im pełnomocnictwa.

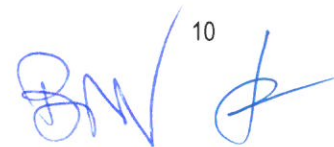
2. W umowach między Spółką a członkami Zarządu, a także w sporach między nimi, Spółka jest reprezentowana przez pełnomocnika ustanowionego uchwałą Zgromadzenia Wspólników.

§21

Uchwały Zarządu mogą być podejmowane w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu zostali poinformowani o treści projektu uchwały.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

10



§ 22

1. Rozwiązanie Spółki następuje na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników lub w innych przypadkach przewidzianych przepisami prawa. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Jeżeli Zgromadzenie Wspólników nie postanowi inaczej likwidatorami stają się wszyscy członkowie Zarządu. W czasie prowadzenia likwidacji Spółka jest reprezentowana przez każdego z Likwidatorów działającego samodzielnie. Likwidację prowadzić się będzie pod firmą Spółki z dodatkiem „w likwidacji”.
2. Rachunkowość Spółki oraz jej księgi handlowe będą prowadzone zgodnie obowiązującymi w Polsce przepisami prawa.
3. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą numer [...] Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zostało oddane w głosowaniu jawnym 100 % głosów, w tym 100 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”. Sprzeciwów nie zgłoszono. W związku z powyższym Przewodniczący stwierdził, że uchwała numer [...] Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników SCALLIER INVESTMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu z dnia [...] r. została podjęta.

UCHWAŁA NR [...]

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Scallier Investment sp. z o.o.
z siedzibą w Poznaniu z dnia [...]

w sprawie wyrażenia zgody na stosowanie uproszczeń w procesie wyodrębnienia

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki SCALLIER INVESTMENT z siedzibą w Poznaniu, niniejszym postanawia przyjąć uchwałę o następującej treści:

§ 1

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki SCALLIER INVESTMENT sp. z o.o., na podstawie art. 538¹ § 1 Kodeksu spółek handlowych (dalej „Ksh”) wyraża zgodę na realizację procedury podziału poprzez wyodrębnienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa - Działu zarządzania nieruchomościami i przeniesienia go na spółkę SCALLIER INVESTMENT sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu KRS: 0000907415, w zamian za objęcie nowoutworzonych udziałów, w sposób uproszczony, a tym samym wyraża zgodę na:

- a) odstąpienia od badania Planu Podziału przez biegłego i wyrażenia przez niego opinii o Planie Podziału.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, przy czym podział zostanie dokonany z Dniem Wyodrębnienia.

Za uchwałą numer Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zostało oddane w głosowaniu jawnym 100 % głosów, w tym 100 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”. Sprzeciwów nie zgłoszono. W związku z powyższym Przewodniczący stwierdził, że uchwała numer Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników SCALLIER INVESTMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu z dnia [...] r. została podjęta.

UCHWAŁA NR [...]

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Scallier Investment sp. z o.o.
z siedzibą w Poznaniu z dnia [...]

w sprawie odwołania Prezesa Zarządu

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki SCALLIER INVESTMENT z siedzibą w Poznaniu, niniejszym postanawia przyjąć uchwałę o następującej treści:

§ 1

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki SCALLIER INVESTMENT sp. z o.o., na podstawie art. 203 § 1 Kodeksu spółek handlowych zw. z §19 ustęp 3 umowy Spółki, podejmuje uchwałę o odwołaniu Pana Wojciecha Jurgi (PESEL: 79082202190) z funkcji Prezesa Zarządu z dniem powzięcia uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą numer [...] Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zostało oddane w głosowaniu jawnym 100 % głosów, w tym 100 głosów "za", 0 głosów "przeciw" i 0 głosów "wstrzymujących się". Sprzeciwów nie zgłoszono. W związku z powyższym Przewodniczący stwierdził, że uchwała numer [...] Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników SCALLIER INVESTMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu z dnia [...] r. została podjęta.

UCHWAŁA NR [...]

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Scallier Investment sp. z o.o.
z siedzibą w Poznaniu z dnia [...]

w sprawie zgody na zawarcie umowy z inną spółką w zakresie świadczenia usług wewnętrznych

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki SCALLIER INVESTMENT z siedzibą w Poznaniu, niniejszym postanawia przyjąć uchwałę o następującej treści:

§ 1

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki SCALLIER INVESTMENT sp. z o.o. wyraża zgodę na zawarcie umowy z spółką Scallier sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000392170) w zakresie świadczenia usług wewnętrznych obejmujących w szczególności obsługę administracyjną spółki, obsługę i najem biura, archiwizację danych, prowadzenie sekretariatu spółki, usługi kurierskie i pocztowe, udostępnianie domeny internetowej oraz przestrzeni google workspace, serwis IT.

§2

Upoważnia się Zarząd spółki do negocjowania i zawarcia umowy na warunkach korzystnych dla spółki, w tym do ustalania szczegółowego zakresu usług, terminów realizacji oraz wysokości wynagrodzenia.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą numer [...] Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zostało oddane w głosowaniu jawnym 100 % głosów, w tym 100 głosów "za", 0 głosów "przeciw" i 0 głosów "wstrzymujących się". Sprzeciwów nie zgłoszono. W związku z powyższym Przewodniczący stwierdził, że uchwała numer [...] Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników SCALLIER INVESTMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu z dnia [...] r. została podjęta.

Załącznik nr 3 do Planu Podziału

DN 

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za okres od 01.01.2025 do 01.09.2025 roku

firmy

Scallier Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

ul. Seweryna Mielżyńskiego nr 16/7A, 61-725 Poznań

NIP 7831678783

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters and a long horizontal stroke.

Scallier Sp. z o.o.

ul. Seweryna Mielżyńskiego 16/7A, 61-725 Poznań

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 01.01.2025 - 01.09.2025

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Nazwa jednostki: Scallier Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
2. Adres siedziby: ul. Seweryna Mielżyńskiego nr 16/7A, 61-725 Poznań
3. Podstawowy przedmiot działalności jednostki:
 - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
4. Sąd lub inny organ prowadzący rejestr:
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000392170
5. Czas trwania jednostki jest nieograniczony.
6. Okres objęty sprawozdaniem finansowym od 2025-01-01 do 2025-09-01 roku.
7. W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, a co za tym idzie niniejsze sprawozdanie nie zawiera danych łącznych.
- 8.1. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości.
- 8.2. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.
9. Sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie.
10. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego, w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru:
 - 10.1. Do środków trwałych przyjmuje się składniki majątku spełniające definicję ustawową, których wartość dodatkowo jest wyższa niż 10 000,00 zł.
W przypadku gdy wartość środka trwałego nie przekracza wartości 10 000,00 zł jednostka dokonuje jednorazowego odpisu amortyzacyjnego:
 - w miesiącu przyjęcia do używania.

podpisy osób wchodzących w skład kierownictwa jednostki

Wojciech Michał Jurga

Bartosz Tadeusz Nowak

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 01.01.2025 - 01.09.2025

10.2. Środki trwale amortyzowane są metodą liniową w oparciu o przewidywany okres ich użytkowania. Stosowane stawki amortyzacyjne dla środków trwałych są następujące:

- środki transportu 20%
- inne środki trwale 20%

10.3. Do wartości niematerialnych i prawnych przyjmuje się składniki majątku spełniające definicję ustawową, których wartość dodatkowo jest wyższa niż 10 000,00 zł.

W przypadku gdy wartość składnika majątku nie przekracza wartości 10 000,00 zł jednostka dokonuje jednorazowego odpisu amortyzacyjnego:
- w miesiącu przyjęcia do używania.

10.4. Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową w oparciu o przewidywany okres ich użytkowania.

Stosowane stawki amortyzacyjne dla WNiP są następujące:

- licencje 50%
- aplikacja mobilna 50%
- inne WNiP 20%

10.5. Przychód środków pieniężnych w walutach obcych na rachunek walutowy i do kas walutowych wycenia się według kursu średniego NBP. Rozchód walut wycenia się z zastosowaniem kursu ustalonego metodą średniego NBP

10.6. Udziały w innych jednostkach oraz inwestycje inne niż środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne zaliczone do aktywów trwałych wycenia się:

- według ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

10.7. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się:

- według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa.

10.8. Należności wykazywane są w bilansie w wartości nominalnej:

- pomniejszonej o odpis aktualizujący ich wartość.

10.9. Odpisy aktualizujące tworzy się według następujących zasad:

- jednostka dokonuje indywidualnej oceny ryzyka nieściągalności poszczególnych pozycji należności i na tej podstawie ustala wartość koniecznego odpisu dla należności

podpisy osób wchodzących w skład kierownictwa jednostki

Wojciech Michał Jurga

Bartosz Tadeusz Nowak

Scallier Sp. z o.o.

ul. Seweryna Mielżyńskiego 16/7A, 61-725 Poznań

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 01.01.2025 - 01.09.2025

10.10. Rezerwy na przewidywane koszty do poniesienia w przyszłości, wynikające ze zdarzeń dotyczących roku obrotowego tworzone są w ciężar odpowiednich kosztów działalności operacyjnej lub finansowej, zgodnie z ich charakterem i w sposób określony w Krajowym Standardzie Rachunkowości nr 6.

W szczególności rezerwy tworzone są na:

- Spółka takich rezerw nie tworzy

10.11. Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

podpisy osób wchodzących w skład kierownictwa jednostki

Wojciech Michał Jurga

Bartosz Tadeusz Nowak

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 01.01.2025 - 01.09.2025**Bilans - Aktywa**

	Treść	Stan na 01.09.2025	Stan na 31.12.2024
A.	Aktywa trwałe	264 069,00	120 137,09
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
	2. Wartość firmy		
	3. Inne wartości niematerialne i prawne		
	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	261 427,05	120 045,79
	1. Środki trwałe	261 427,05	120 045,79
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu		
	b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		
	c) urządzenia techniczne i maszyny		
	d) środki transportu	261 427,05	120 045,79
	e) inne środki trwałe		
	2. Środki trwałe w budowie		
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
	1. Od jednostek powiązanych		
	2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	3. Od pozostałych jednostek		
IV.	Inwestycje długoterminowe	1 500,00	0,00
	1. Nieruchomości		
	2. Wartości niematerialne i prawne		
	3. Długoterminowe aktywa finansowe	1 500,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych	1 500,00	0,00
	- udziały lub akcje	1 500,00	
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
	c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
	4. Inne inwestycje długoterminowe		
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 141,95	91,30
	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 141,95	91,30

podpisy osób wchodzących w skład kierownictwa jednostki

Wojciech Michał Jurga

Bartosz Tadeusz Nowak

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 01.01.2025 - 01.09.2025**Bilans - Aktywa**

	Treść	Stan na 01.09.2025	Stan na 31.12.2024
B.	Aktywa obrotowe	1 597 144,41	1 140 893,99
I.	Zapasy	67 360,00	0,00
	1. Materiały		
	2. Półprodukty i produkty w toku		
	3. Produkty gotowe		
	4. Towary		
	5. Zaliczki na dostawy i usługi	67 360,00	
II.	Należności krótkoterminowe	376 639,25	372 432,80
	1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
	2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
	3. Należności od pozostałych jednostek	376 639,25	372 432,80
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	343 450,85	347 465,13
	- do 12 miesięcy	343 450,85	347 465,13
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) z tytułu podatków, dotacji, cel i ubezp. społ. i zdrowot. oraz inn. tyt. publicznoprawnych	8 791,58	2 803,17
	c) inne	24 396,82	22 164,50
	d) dochodzenie na drodze sądowej		
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 139 461,95	756 215,37
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 132 489,95	756 215,37
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	b) w pozostałych jednostkach	27 500,00	20 000,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki	27 500,00	20 000,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 104 989,95	736 215,37
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	504 989,95	736 215,37
	- inne środki pieniężne	600 000,00	
	- inne aktywa pieniężne		
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe	6 972,00	
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13 683,21	12 245,82
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D.	Udziały (akcje) własne		
	Aktywa razem	1 861 213,41	1 261 031,08

podpisy osób wchodzących w skład kierownictwa jednostki

Wojciech Michał Jurga

Bartosz Tadeusz Nowak

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 01.01.2025 - 01.09.2025**Bilans - Pasywa**

	Treść	Stan na 01.09.2025	Stan na 31.12.2024
A.	Kapitał (fundusz) własny, w tym:	1 632 762,42	1 101 452,28
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	5 000,00	5 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 096 452,28	831 631,99
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
	- na udziały (akcje) własne		
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI.	Zysk (strata) netto	531 310,14	264 820,29
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	228 450,99	159 578,80
I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa		
	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
	1. Wobec jednostek powiązanych		
	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	a) kredyt i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) zobowiązania wekslowe		
	e) inne		

podpisy osób wchodzących w skład kierownictwa jednostki

Wojciech Michał Jurga

Bartosz Tadeusz Nowak

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 01.01.2025 - 01.09.2025**Bilans - Pasywa**

	Treść	Stan na 01.09.2025	Stan na 31.12.2024
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	228 450,99	159 578,80
	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
	3. Zobowiązania wobec jednostek pozostałych	228 450,99	159 578,80
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	156 905,69	91 020,81
	- do 12 miesięcy	156 905,69	91 020,81
	- powyżej 12 miesięcy		
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	67 586,12	64 660,11
	h) z tytułu wynagrodzeń		
	i) inne	3 959,18	3 897,88
	4. Fundusze specjalne		
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	1. Ujemna wartość firmy		
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
	Pasywa razem	1 861 213,41	1 261 031,08

podpisy osób wchodzących w skład kierownictwa jednostki

Wojciech Michał Jurga

Bartosz Tadeusz Nowak

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 01.01.2025 - 01.09.2025**Rachunek zysków i strat**

	wyszczególnienie	za okres	za okres
		01.01.2025 - 01.09.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 150 715,93	2 345 551,63
	- od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 148 227,89	2 255 001,97
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	2 488,04	-5 450,34
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		96 000,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	1 569 832,50	2 056 983,20
I.	Amortyzacja	24 028,44	
II.	Zużycie materiałów i energii	48 148,09	33 510,72
III.	Usługi obce	639 900,02	753 519,98
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	1 666,80	46,00
	- podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	671 863,14	873 228,78
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	135 817,64	184 122,80
	-emerytalne	84 020,73	84 020,73
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	48 408,37	116 957,63
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		95 597,29
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	580 883,43	288 568,43
D.	Pozostałe przychody operacyjne	5 408,37	6 003,07
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.	Inne przychody operacyjne	5 408,37	6 003,07
E.	Pozostałe koszty operacyjne	1 097,47	301,22
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	1 097,47	301,22
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	585 194,33	294 270,28
G.	Przychody finansowe	1 848,24	2 043,35
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	1 848,24	1 561,70
	- od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.	Inne		481,65

podpisy osób wchodzących w skład kierownictwa jednostki

Wojciech Michał Jurga

Bartosz Tadeusz Nowak

Scallier Sp. z o.o.

ul. Seweryna Mielżyńskiego 16/7A, 61-725 Poznań

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 01.01.2025 - 01.09.2025

Rachunek zysków i strat

	wyszczególnienie	za okres	za okres
		01.01.2025 - 01.09.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
H.	Koszty finansowe	94,43	276,34
I.	Odsetki, w tym:	68,42	276,34
	- od jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV.	Inne	26,01	
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	586 948,14	296 037,29
J.	Podatek dochodowy	55 638,00	31 217,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	531 310,14	264 820,29

podpisy osób wchodzących w skład kierownictwa jednostki

Wojciech Michał Jurga

Bartosz Tadeusz Nowak

Sporządził: Tomasz Malak, Poznań dnia 30-09-2025

wydrukowano w programie Novator www.sprawozdanie.com.pl

Strona 10

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 01.01.2025 - 01.09.2025

3. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych:

Jednostka nie tworzyła odpisów aktualizujących środki trwałe.

4. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przyznają:

nie występują

5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

- Bartosz Tadeusz Nowak - ilość udziałów/akcji - 50
- Wojciech Michał Jurga - ilość udziałów/akcji - 50

Liczba głosów przypadających na jeden udział/akcję: 1

Wysokość kapitału zakładowego: 5 000,00

Wartość jednego udziału/akcji: 50,00

6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Stan kapitału zapasowego:

- na początek okresu 831 631,99 zł
- na koniec okresu 1 096 452,28 zł

zmiany w ciągu roku:

zwiększenia:

- * z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość) 264 820,29 zł

zmniejszenia: nie wystąpiły

7. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy:

Wynik finansowy netto 531 310,14 zł

Zysk planuje się przeznaczyć na:

- kapitał zapasowy w kwocie: 531 310,14 zł



Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 01.01.2025 - 01.09.2025

8. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

Na majątku jednostki nie ustanowiono żadnych zabezpieczeń.

9. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie:

9.1. Czynne długoterminowe z tytułu:

- opł. z góry kosztów abonamentów - kwota: 879,74 zł
- opł. z góry k. domen i hostingu - kwota: 262,21 zł

9.2. Czynne krótkoterminowe z tytułu:

- opłaconych z góry kosztów ubezpieczeń: 9 947,05 zł
- opł. z góry k. abonamentów - kwota: 3 365,12 zł
- opł. z góry k. domen i hostingu - kwota: 371,04 zł

10. Składniki aktywów i pasywów, które wykazywane są w więcej niż jednej pozycji bilansu oraz jego powiązania między tymi pozycjami:

nie występują

11. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych

Jednostka nie posiada zobowiązań warunkowych, nie dokonała żadnych gwarancji ani poręczeń wobec innych podmiotów ani osób trzecich.

12. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług

1. Przychodów ze sprzedaży usług:

zarządzania nieruchomościami - w kwocie: 773 598,83 zł, w tym:

- sprzedaż krajowa - w kwocie: 773 598,83 zł

pośrednictwa w wynajmie - w kwocie: 764 555,97 zł, w tym:

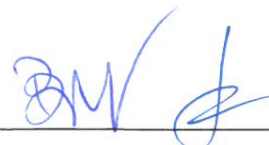
- sprzedaż krajowa - w kwocie: 764 555,97 zł

rozliczania najmów - w kwocie: 18 564,02 zł, w tym:

- sprzedaż krajowa - w kwocie: 18 564,02 zł

doradztwa komercyjnego - w kwocie: 591 509,07 zł, w tym:

- sprzedaż krajowa - w kwocie: 591 509,07 zł



Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 01.01.2025 - 01.09.2025

13. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

Jednostka nie tworzyła odpisów aktualizujących środki trwałe.

14. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów:

Jednostka nie tworzyła odpisów aktualizujących zapasy.

15. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym:

W jednostce nie zaniechano prowadzenia żadnego rodzaju działalności, ani też nie planuje się jej zaprzestania w przyszłym roku obrotowym.

16. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

A. Zysk (strata) brutto za dany rok 586 948,14

B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych): 0,00

C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym: 0,00

D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych: 0,00

E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych): 31 881,79

Koszty leasingu samochodu osobowego niestanowiące kosztów uzyskania przychodów - zgodnie z art. 16 ustawy o PDOP - kwota: 10 200,38 zł

Koszty eksploatacji samochodu osobowego niestanowiące kosztów uzyskania przychodów - zgodnie z art. 16 ustawy o PDOP - kwota: 7 949,19 zł

Pozostałe koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów - zgodnie z art. 16 ustawy o PDOP - kwota: 13 732,22 zł

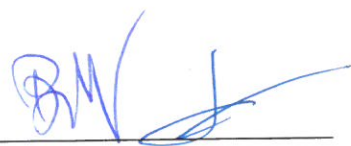
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku: 0,00

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych: 0,00

H. Strata z lat ubiegłych: 0,00

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania: 0,00

J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym 618 829,93



Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 01.01.2025 - 01.09.2025

K. Podatek dochodowy 55 638,00

17. Wartość odsetek i różnic kursowych, która powiększyła cenę nabycia towarów i koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym wyniosła 0,00 zł

18. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

1. Zwiększenia w poszczególnych grupach środków trwałych z tytułu nabycia:

- środków transportu 165 670,88 zł

19. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy: 0,00 zł.

20. Kursy przyjęte do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych:

EUR = 4,2730; RON = 0,8589

21. Inne informacje

1. Opis charakteru i celu gospodarczego zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Jednostka nie zawierała takich umów.

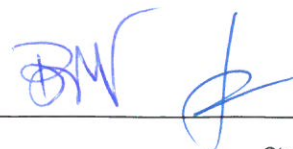
2. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane i inne określone w zał. do ustawy o rachunkowości wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji.

Jednostka nie zawierała takich transakcji.

3. Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe:

pracownik administracyjny - średnie zatrudnienie 8,00 etatów

Razem: 8,00 etatów



Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 01.01.2025 - 01.09.2025

4. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkie zobowiązania wynikające z emerytur świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu

nie wystąpiły

5. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy z tytułu:

Jednostka nie wypłacała takich wynagrodzeń.

6. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243 i 2354), nie występują.

- art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).>), nie występują.

22. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju:

Nie wystąpiły takie zdarzenia.

23. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz ich wpływie na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

Nie wystąpiły takie zdarzenia.

24. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny

Nie dokonano takich zmian.

25. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

Dane sprawozdania za rok ubiegły są porównywalne z wykazanymi za rok sprawozdawczy.

26. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:



Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 01.01.2025 - 01.09.2025

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
 - b) procentowym udziale,
 - c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
 - d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
 - e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
 - f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
 - g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,
- Nie wystąpiły tego rodzaju przedsięwzięcia.

27. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

28. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki:

Jednostka nie posiada takich udziałów.

29. Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1406, 1492, 1565 i 2122) - w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek kapitałowych

Nie dotyczy.

30. Inne informacje niż wymienione powyżej mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki

W grudniu 2024 roku na podstawie uchwały zgromadzenia wspólników spółka postanowiła wyodrębnić w strukturze spółki zorganizowaną część przedsiębiorstwa - tj. organizacyjnie, funkcjonalnie oraz finansowo wyodrębniony w wewnętrznej strukturze organizacyjnej spółki Dział zarządzania nieruchomościami, obejmujący zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zarządzania nieruchomościami, zobowiązując zarząd do wykonania tej uchwały

Scallier Sp. z o.o.
ul. Seweryna Mielżyńskiego 16/7A, 61-725 Poznań

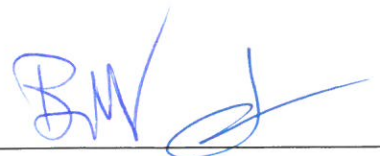
Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 01.01.2025 - 01.09.2025

Sporządził: Tomasz Malak, Poznań dnia 30-09-2025

Podpisy osób wchodzących w skład kierownictwa jednostki:

Wojciech Michał Jurga

Bartosz Tadeusz Nowak



USTALENIE WARTOŚCI MAJĄTKU SPÓŁKI DZIELONEJ

W związku z planowanym podziałem Spółki Dzielonej poprzez wyodrębnienie konieczne jest ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie planu podziału Spółki Dzielonej.

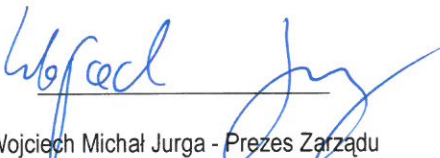
Po przeanalizowaniu aspektów związanych z przedmiotem i celem wyceny, a także po dokonaniu przeglądu najczęściej stosowanych metod wyceny oraz mając na względzie założenie ciągłości prowadzenia działalności gospodarczej, do oszacowania wartości majątku Spółki Przejmującej na dzień 01.09.2025 r. dokonano w następujący sposób:

1. Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej zostało dokonane przy wykorzystaniu metody wartości księgowej (wartości aktywów netto) i na dzień 01.09.2025 r. wynosi 1.861.213,41zł zł.
2. Wartość majątku wyodrębnianego do Spółki Dzielonej, w postaci Działu zarządzania nieruchomościami, obliczona metodą porównawczą, na podstawie wyceny zakupu Działu zarządzania nieruchomościami przez podmiot zewnętrzny z dnia 5 lipca 2024 r. wynosi 1.400.000,00 zł.
3. Wartość majątku wyodrębnionego do Spółki Przejmującej, w postaci Działu zarządzania nieruchomościami, ustalona w przy wykorzystaniu metody wartości księgowej (wartość aktywów netto), obejmującego składniki majątku przenoszone do Spółki Przejmującej według stanu na dzień 01.09.2025 r. wynosi 475.350,00 zł.

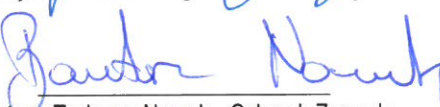
Uzasadnienie sposobu ustalenia wartości majątku Spółki Dzielonej oraz zorganizowanej części przedsiębiorstwa:

Przy ustalania wartości majątku zastosowano metodę wartości księgowej (metoda wartości aktywów netto) oraz metodę porównawczą ponieważ:

- wartość rynkowa majątku Spółki Dzielonej nie odbiega istotnie od jej wartości księgowej;
- metody te są wiarygodne oraz zapewniają porównywalność wyceny spółek objętych planowanym podziałem;
- przy wyborze metody wyceny Zarząd kierował się popularnością metod wyceny w Polsce. Metody wartości księgowej oraz porównawcza są metodami bardzo rozpowszechnionymi;
- Zarząd Spółki Dzielonej postanowił nie zlecać zewnętrznych opinii, które byłyby relatywnie drogie, a nie wniosłyby nic znaczącego.



Wojciech Michał Jurga - Prezes Zarządu



Bartosz Tadeusz Nowak - Członek Zarządu

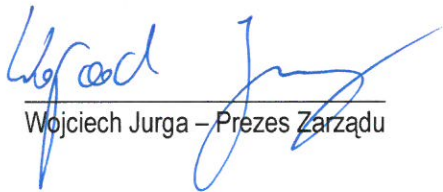
OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O STANIE KSIĘGOWYM SPÓŁKI DZIELONEJ

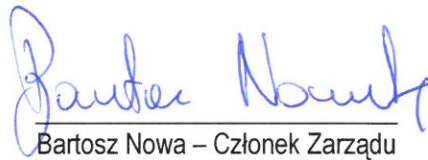
Zarząd spółki SCALLIER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu (61-725) przy ul. Seweryna Mielżyńskiego 16/7A, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu Poznań Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000392170, REGON: 3018134920, NIP: 7831678783, kapitał zakładowy 5.000,00 zł (dalej: „Spółka Dzielona”) (dalej jako „Spółka Dzielona”) niniejszym oświadcza, że na dzień **01.09.2025 r.:**

a) bilans Spółki Dzielonej wykazuje po stronie aktywów i pasywów sumę 1.861.213,41 zł (słownie: jeden milion osiemset sześćdziesiąt jeden tysięcy dwieście trzynaście złotych czterdzieści jeden groszy),

b) bilans Spółki Dzielonej wykazuje sumę aktywów netto (kapitały własne) 1.632.762,42 zł (słownie: jeden milion sześćset trzydzieści dwa tysiące siedemset sześćdziesiąt dwa złote czterdzieści dwa grosze).

Powyższe wartości zostały ustalone przy wykorzystaniu takich samych metod i w takim samym układzie jak ostatni bilans roczny. Bilans Spółki Dzielonej został sporządzony na dzień **01.09.2025 r.**


Wojciech Jurga – Prezes Zarządu


Bartosz Nowa – Członek Zarządu

