PLAN PODZIAŁU SPÓŁKI VENTIX sp. z o.o.
PRZEZ PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKU SPÓŁKI DZIELONEJ TJ. VENTIX sp. z o.o. NA ISTNIEJĄCĄ SPÓŁKĘ BTJ INVEST sp. z o.o. ZA UDZIAŁY SPÓŁKI BTJ INVEST sp. z o.o., KTÓRE OBEJMĄ WSPÓLNICY SPÓŁKI DZIELONEJ TJ. JOANNA BANAŚ ORAZ TOMASZ BANAŚ
(PODZIAŁ PRZEZ WYDZIELENIE – ART. 529 § 1 PKT 4 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH)

Niniejszy plan podziału został sporządzony i uzgodniony na podstawie art. 533 § 1 oraz art. 534 Kodeksu spółek handlowych pomiędzy:

1) **VENTIX sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie, adres: ul. Wisławy Szymborskiej 14, 43-600 Jaworzno, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000513232, REGON: 241114398, NIP: 6321967884, kapitał zakładowy w wysokości 600.000,00 zł („Spółka Dzielona")**;
oraz
2) **BTJ INVEST sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie, adres: ul. Wisławy Szymborskiej 14, 43-600 Jaworzno, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0001264114, REGON: 545622337, NIP: 6322044992, kapitał zakładowy w wysokości 6.000,00 zł („Spółka Przejmująca")**.

Preambuła:

a) *Planowany podział VENTIX sp. z o.o. przez wydzielenie części majątku do BTJ INVEST sp. z o.o. stanowi element procesu reorganizacji prowadzonego w ramach grupy kapitałowej, którego celem jest dostosowanie struktury organizacyjnej do aktualnego modelu prowadzenia działalności oraz docelowej struktury Grupy. Reorganizacja ma charakter wewnątrzgrupowy i służy uporządkowaniu sposobu prowadzenia poszczególnych rodzajów działalności realizowanych dotychczas w Grupie.*

b) *W wyniku podziału działalność prowadzona dotychczas przez Spółkę Dzieloną zostanie rozdzielona pomiędzy dwa wyodrębnione organizacyjnie, finansowo i funkcjonalnie piony działalności, tj. Pion Nieruchomościowy oraz Pion Operacyjny. Każdy z tych pionów realizuje odrębne zadania gospodarcze, dysponuje przypisanymi mu składnikami majątkowymi oraz zobowiązaniami i może funkcjonować jako samodzielny zorganizowany zespół składników służących prowadzeniu określonej działalności. Zarówno Pion Nieruchomościowy przenoszony do Spółki Przejmującej, jak i Pion Operacyjny pozostający w Spółce Dzielonej stanowią na Dzień Wydzielenia zorganizowane części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 4a pkt 4 ustawy o CIT oraz art. 2 pkt 27e ustawy o VAT i są zdolne do samodzielnego prowadzenia przypisanej im działalności gospodarczej.*

c) *Podział jest uzasadniony w szczególności następującymi przyczynami ekonomicznymi i organizacyjnymi: (i) potrzebą zarządzania ryzykami prawnymi i finansowymi — organizacyjne wyodrębnienie działalności nieruchomościowej od działalności operacyjnej ma na celu ochronę ciągłości i stabilności obu pionów oraz ograniczenie wzajemnej ekspozycji na ryzyka związane z poszczególnymi obszarami działalności; (ii) wyodrębnieniem i profesjonalizacją zarządzania portfelem nieruchomości w ramach dedykowanego podmiotu (Pion Nieruchomościowy), co umożliwia stosowanie specjalistycznych modeli zarządzania właściwych dla tego obszaru działalności; (iii) odseparowaniem majątku*

nieruchomościowego od ryzyk kontraktowych, gwarancyjnych i płynnościowych działalności instalacyjno-projektowej; (iv) zapewnieniem przejrzystości rozliczeń najmu, w tym najmu na rzecz Spółki Dzielonej, na warunkach rynkowych.

d) *Przejęcie Pionu Nieruchomościowego przez Spółkę Przejmującą umożliwi kontynuację prowadzonej działalności bez zakłóceń, z wykorzystaniem przejmowanych składników majątkowych oraz niemajątkowych, na zasadzie sukcesji uniwersalnej częściowej przewidzianej w przepisach Kodeksu spółek handlowych.*

e) *Planowany podział został przygotowany z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb organizacyjnych i gospodarczych Grupy Kapitałowej. Jego celem jest osiągnięcie wskazanych powyżej efektów biznesowych, organizacyjnych i zarządczych.*

1. DEFINICJE

1.1. O ile Plan Podziału nie stanowi inaczej, występujące w Planie Podziału terminy i wyrażenia mają znaczenie nadane poniżej:

1.1.1. Dzień Wydzielenia ma znaczenie nadane w pkt 2.3 Planu Podziału;

1.1.2. Działalność Wydzielana oznacza część działalności Spółki Dzielonej w postaci Pionu Nieruchomościowego, obejmującego organizacyjnie, finansowo i funkcjonalnie wyodrębniony zespół składników materialnych i niematerialnych, w tym zobowiązań, przeznaczony do realizacji zadań gospodarczych związanych z posiadaniem, zarządzaniem, wynajmem, utrzymaniem i rozwojem nieruchomości Spółki Dzielonej, który zarazem mógłby stanowić niezależne przedsiębiorstwo samodzielnie realizujące te zadania - zgodnie z definicją zorganizowanej części przedsiębiorstwa zawartą w art. 4a pkt 4 ustawy o CIT oraz art. 2 pkt 27e ustawy o VAT (dalej: „ZCP").

Pion Nieruchomościowy obejmuje w szczególności działalność związaną z zarządzaniem, nabywaniem, zbywaniem, wynajmowaniem, utrzymywaniem oraz obsługą nieruchomości Spółki Dzielonej, w tym aktywnym poszukiwaniem najemców w zakresie stałego najmu, jak również najmu typu self storage, rozliczeń oraz innych stosunków prawnych pozostających w funkcjonalnym związku z tym pionem.

Pion Nieruchomościowy stanowi wyodrębniony i identyfikowalny obszar działalności w ramach przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej, funkcjonujący w oparciu o przypisany mu zespół składników majątkowych, niemajątkowych i zobowiązań, z zapewnioną obsługą operacyjną oraz z możliwością odrębnego rozliczania finansowego.

Pion Nieruchomościowy jest wyodrębniony:

a. organizacyjnie — jako odrębny obszar działalności Spółki Dzielonej, obejmujący aktywa, pasywa, umowy, dokumentację oraz obsługę przypisaną do działalności nieruchomościowej;

b. finansowo — poprzez możliwość przypisania do niego przychodów, kosztów, należności, zobowiązań, środków pieniężnych, rozliczeń międzyokresowych oraz rezerw

związanych z jego działalnością; na podstawie prowadzonej ewidencji analitycznej możliwe jest sporządzenie dla Pionu Nieruchomościowego odrębnego bilansu oraz rachunku zysków i strat, co potwierdza jego finansową wyodrębnioność w ramach Spółki Dzielonej;

c. funkcjonalnie — jako zespół składników umożliwiający prowadzenie działalności nieruchomościowej w sposób samodzielny przez Spółkę Przejmującą po Dniu Wydzielenia, bez konieczności pozyskiwania dodatkowych, istotnych składników lub zasobów ze strony Spółki Dzielonej.

W wyniku podziału przez wydzielenie na Spółkę Przejmującą zostaną przeniesione składniki majątkowe, prawa, obowiązki, należności i zobowiązania przypisane do Pionu Nieruchomościowego, w szczególności:

1) prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Jaworznie przy ul. Katowickiej 3C, obejmującej działkę ewidencyjną nr 816 o pow. 2.691 m², obręb 0165, wraz z posadowionym na niej budynkiem użytkowym o przeznaczeniu handlowo-magazynowym z częścią biurową, dla której Sąd Rejonowy w Jaworznie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KA1J/00024233/7;
2) prawa i obowiązki Spółki Dzielonej jako dzierżawcy z umowy dzierżawy z dnia 10 września 2021 r. dotyczącej nieruchomości obejmującej działkę nr 908, obręb 0165, KW nr KA1J/00040308/2, stanowiącej własność Joanny Banaś i Tomasza Banasia, wraz z wszelkimi roszczeniami o zwrot wartości nakładów poczynionych na tej nieruchomości, w tym w szczególności na budynek usługowo-biurowy przy ul. Szymborskiej 14;
3) należności z tytułu umów najmu dotyczących nieruchomości przypisanych do Pionu Nieruchomościowego;
4) wierzytelności z tytułu umów najmu lub dzierżawy;
5) środki pieniężne wskazane w Załączniku nr 1 do Planu Podziału;
6) zobowiązania z tytułu dostaw i usług, z tytułu wynagrodzeń oraz z tytułu podatków i innych tytułów publicznoprawnych, wskazane w Załączniku nr 1 do Planu Podziału;
7) prawa i obowiązki wynikające z umów zawartych przez Spółkę Dzieloną, pozostające w związku z Pionem Nieruchomościowym i niewygasłe do Dnia Wydzielenia, w tym w szczególności wynikające z umów wskazanych w Załączniku nr 1 do Planu Podziału;
8) rozliczenia międzyokresowe czynne w kwocie 45.628,29 zł według zestawienia na dzień 1 października 2026 r., w zakresie związanym z Pionem Nieruchomościowym, z uwzględnieniem zmian do Dnia Wydzielenia;
9) dokumentacja księgowa, finansowa, bankowa, umowna, korporacyjna i podatkowa związana z Pionem Nieruchomościowym, w zakresie dopuszczalnym przez obowiązujące przepisy prawa;
10) wszelka wiedza, doświadczenie, renoma, know-how oraz informacje gospodarcze uzyskane lub wykorzystywane w toku funkcjonowania Pionu Nieruchomościowego;

11) wszelkie inne prawa, obowiązki, należności, zobowiązania, ruchomości, dokumenty oraz składniki materialne i niematerialne związane funkcjonalnie z Pionem Nieruchomościowym, choćby nie zostały wyraźnie wymienione w Planie Podziału lub jego załącznikach, o ile są związane z działalnością Pionu Nieruchomościowego według stanu na Dzień Wydzielenia.
12) Nieruchomość położona przy ul. Staszica w Jaworznie, została przeznaczona do sprzedaży w ramach działalności pozostającej w Spółce Dzielonej, nie wchodziła w skład Pionu Nieruchomościowego i Działalności Wydzielanej. Wyłączenie obejmuje wszelkie związane z nią prawa i obowiązki, nakłady, umowy, dokumentację, należności, zobowiązania, rozliczenia podatkowe, wierzytelność o zapłatę ceny oraz środki uzyskane ze sprzedaży tej nieruchomości.

Opis i lista składników majątku Spółki Dzielonej podlegających wydzieleniu znajduje się w **załączniku nr 1** do Planu Podziału.

1.1.3. Kodeks cywilny lub KC oznacza Ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny;
1.1.4. Kodeks spółek handlowych lub KSH oznacza Ustawę z dnia 15 września 2000 roku – Kodeks spółek handlowych;
1.1.5. Nowe Udziały mają znaczenie nadane w pkt 5.1;
1.1.6. Plan Podziału oznacza niniejszy plan podziału Spółki Dzielonej poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej w postaci Działalności Wydzielanej na Spółkę Przejmującą za Nowe Udziały, które obejmą dotychczasowi wspólnicy Spółki Dzielonej, tj. Joanna Banaś oraz Tomasz Banaś, w identycznym stosunku co do udziałów posiadanych w Spółce Dzielonej;
1.1.7. Podział ma znaczenie nadane w pkt 2.1;
1.1.8. Spółki lub Spółki uczestniczące w podziale oznacza Spółkę Dzieloną oraz Spółkę Przejmującą;
1.1.9. Wartość Księgowa Działalności Wydzielanej oznacza wartość aktywów netto Pionu Nieruchomościowego według zestawienia aktywów i pasywów na dzień 1 października 2026 r.: aktywa 9.456.369,25 zł pomniejszone o zobowiązania i rezerwy 51.224,00 zł, tj. 9.405.145,25 zł. Kwoty podlegają aktualizacji na Dzień Wydzielenia.
1.1.10. Wartość Księgowa Spółki Dzielonej oznacza wartość aktywów netto Spółki Dzielonej według stanu na dzień 1 października 2026 r.: aktywa 38.405.447,01 zł pomniejszone o zobowiązania i rezerwy na zobowiązania 21.356.257,93 zł, tj. 17.049.189,08 zł;
1.1.11. Działalność Pozostająca oznacza Pion Operacyjny Spółki Dzielonej, tj. organizacyjnie, finansowo i funkcjonalnie wyodrębniony w przedsiębiorstwie Spółki Dzielonej zespół składników materialnych i niematerialnych, w tym zobowiązań, przeznaczony do prowadzenia działalności w zakresie projektowania, wykonawstwa i serwisu instalacji grzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych i chłodniczych (HVAC), w tym pomp ciepła, wentylacji przemysłowej, odciągów i systemów oczyszczania powietrza, wraz z

towarzyszącymi im instalacjami wodno-kanalizacyjnymi, elektrycznymi i AKPiA, a także działalności projektowej i doradztwa technicznego, obejmujący w szczególności zapasy, należności z tytułu dostaw i usług, środki pieniężne na rachunkach, środki transportu i maszyny, zobowiązania z tytułu umów kredytowych, zobowiązania handlowe, umowy z kontrahentami oraz pracowników przypisanych do Pionu Operacyjnego, pozostający w Spółce Dzielonej po Dniu Wydzielenia („Pion Operacyjny"). Do Pionu Operacyjnego przyporządkowana została również nieruchomość położona przy ul. Staszica w Jaworznie, w związku z przeznaczeniem nieruchomości do sprzedaży i przeznaczeniem środków na działalność operacyjną. Nieruchomość jest wyłączona z Działalności Wydzielanej i pozostaje w VENTIX sp. z o.o. Wyłączenie obejmuje także wszelkie prawa, obowiązki, nakłady, umowy, dokumentację, roszczenia, należności, zobowiązania, rozliczenia podatkowe, cenę sprzedaży i surogaty dotyczące tej nieruchomości.

2. PODZIAŁ PRZEZ WYDZIELENIE

2.1. Podział zostanie przeprowadzony w trybie art. 529 § 1 pkt 4 KSH poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej w postaci Działalności Wydzielanej na Spółkę Przejmującą w zamian za Nowe Udziały, które obejmą dotychczasowi wspólnicy Spółki Dzielonej, tj. Joanna Banaś oraz Tomasz Banaś, w identycznym stosunku co do udziałów posiadanych w Spółce Dzielonej, tj. podział przez wydzielenie („Podział").

2.2. Część majątku Spółki Dzielonej w postaci Działalności Wydzielanej, która zostanie przeniesiona na Spółkę Przejmującą, określona jest w pkt 7 Planu Podziału oraz w załączniku nr 1 do Planu Podziału. Po dokonaniu Podziału Spółka Dzielona będzie kontynuować działalność w oparciu o pozostałą w Spółce Dzielonej część majątku (Pion Operacyjny obejmujący działalność instalacyjno-projektową), a Spółka Przejmująca będzie kontynuowała działalność Pionu Nieruchomościowego w oparciu o przejęty zespół składników majątkowych i niemajątkowych.

2.3. W związku z tym, iż przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej ma nastąpić na spółkę istniejącą (Spółka Przejmująca), wydzielenie nastąpi w dniu wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej („**Dzień Wydzielenia**").

2.4. Spółka Przejmująca, zgodnie z art. 531 § 1 KSH, z Dniem Wydzielenia wstąpi w prawa i obowiązki Spółki Dzielonej związane z działalnością Spółki Dzielonej w postaci Działalności Wydzielanej.

2.5. Wydzielenie majątku ze Spółki Dzielonej do Spółki Przejmującej nastąpi bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, poprzez odpowiednie zmniejszenie jej kapitału zapasowego oraz niepodzielonych zysków z lat ubiegłych. Na potrzeby podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej o 594.000,00 zł Spółka Dzielona przewiduje wykorzystanie kapitału zapasowego utworzonego z zysków wypracowanych przed rozpoczęciem opodatkowania ryczałtem od dochodów spółek.

2.6. Zgodnie z art. 541 § 1, § 6 i § 7 KSH, przeprowadzenie Podziału będzie wymagało podjęcia uchwały przez Zgromadzenie Wspólników Spółki Dzielonej o Podziale oraz uchwały przez Zgromadzenie

Wspólników Spółki Przejmującej o Podziale oraz o zmianie Umowy Spółki Przejmującej, o których to uchwałach mowa w pkt 8 Planu Podziału.

2.7. Po podjęciu uchwał, o których mowa w pkt 2.6, Zarząd Spółki Dzielonej i Zarząd Spółki Przejmującej złożą do właściwych sądów rejestrowych wnioski o dokonanie odpowiednich wpisów i zmian w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

2.8. Zgodnie z art. 14 pkt 5 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów Podział nie wymaga zgłoszenia Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zamiaru koncentracji, ponieważ Spółki należą do tej samej grupy kapitałowej.

2.9. Plan Podziału nie zostanie poddany badaniu przez biegłego – za zgodą wszystkich wspólników Spółki Dzielonej oraz Spółki Przejmującej tj. Joanny Banaś oraz Tomasza Banasia – stosownie do art. 538^1 § 1 pkt 3 KSH.

3. UZGODNIENIE PLANU PODZIAŁU

3.1. Plan Podziału został uzgodniony dnia 23 listopada 2026r. przez Spółkę Dzieloną oraz Spółkę Przejmującą zgodnie z art. 533 § 1 KSH.

4. FORMA PRAWNA, FIRMA I SIEDZIBA KAŻDEJ ZE SPÓŁEK UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE

4.1. Spółka Dzielona – VENTIX sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie, adres: ul. Wisławy Szymborskiej 14, 43-600 Jaworzno, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez właściwy sąd rejestrowy pod numerem KRS 0000513232, REGON: 241114398, NIP: 6321967884, kapitał zakładowy w wysokości 600.000,00 zł.
W stosunku do Spółki Dzielonej nie zachodzą okoliczności wskazane w art. 528 § 3 KSH, w związku z czym Spółka Dzielona może być przedmiotem Podziału.

Wspólnikami Spółki Dzielonej są Joanna Banaś oraz Tomasz Banaś.

4.2. Spółka Przejmująca – BTJ INVEST sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie, adres: ul. Wisławy Szymborskiej 14, 43-600 Jaworzno, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez właściwy sąd rejestrowy pod numerem KRS 0001264114, REGON: 545622337, NIP: 6322044992, kapitał zakładowy w wysokości 6.000,00 zł.

Wspólnikami Spółki Przejmującej są Joanna Banaś oraz Tomasz Banaś.

5. ZASADY DOTYCZĄCE PRZYZNANIA UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ

5.1. W wyniku podziału Spółki Dzielonej nastąpi podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej z kwoty 6.000,00 zł o kwotę 594.000,00 zł do kwoty 600.000,00 zł poprzez utworzenie 4.950 nowych udziałów o wartości nominalnej 120,00 zł każdy oraz łącznej wartości nominalnej 594.000,00 zł („Nowe Udziały").

5.2. Wszystkie Nowe Udziały zostaną objęte przez wspólników Spółki Dzielonej tj. Joannę Banaś oraz Tomasza Banasia.

5.2.1. Kapitał zakładowy Spółki Dzielonej wynosi 600.000,00 zł i dzieli się na 500 udziałów o wartości nominalnej 1.200,00 zł (tysiąc dwieście złotych) każdy. Spółka Dzielona ma dwóch wspólników („Wspólnicy Spółki Dzielonej"):

1) Tomasz Banaś, 450 udziałów o łącznej wartości nominalnej 540.000,00 zł;

2) Joanna Banaś, 50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 60.000,00 zł.

5.2.2. Ponieważ planowany jest podział Spółki Dzielonej przez wydzielenie, skutkiem podziału nie będzie rozwiązanie Spółki Dzielonej (art. 530 § 2 k.s.h. w zw. z art. 530 § 1 k.s.h.), a Wspólnicy Spółki Dzielonej zachowają swoje udziały w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej. Z Dniem Wydzielenia Wspólnicy Spółki Dzielonej uzyskają z mocy prawa Nowe Udziały w Spółce Przejmującej, której już są wspólnikami, na zasadzie art. 531 § 5 k.s.h.

5.2.3. Kapitał zakładowy Spółki Przejmującej wynosi 6.000,00 zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 120,00 zł każdy. Spółka Przejmująca ma dwóch wspólników, którymi są Wspólnicy Spółki Dzielonej:

1) Tomasz Banaś, 45 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.400,00 zł;

2) Joanna Banaś, 5 udziałów o łącznej wartości nominalnej 600,00 zł.

5.2.4. Spółka Dzielona i Spółka Przejmująca to spółki o identycznej strukturze wspólników (dwóch tych samych wspólników, o tych samych proporcjach udziałów w kapitałach zakładowych obu spółek).

5.2.5. Kapitał zakładowy Spółki Przejmującej w związku z podziałem Spółki Dzielonej przez wydzielenie zostanie podwyższony o kwotę 594.000,00 zł poprzez emisję nowych 4.950 udziałów o wartości nominalnej 120,00 zł każdy, zatem docelowo będzie wynosił 600.000,00 zł i dzielić się będzie na 5.000 udziałów o wartości nominalnej 120,00 zł każdy. Zgodnie z art. 531 § 5 k.s.h. i art. 529 § 1 pkt 4 k.s.h., Wspólnicy Spółki Dzielonej obejmą udziały w Spółce Przejmującej, w tym samym stosunku, w jakim pozostają ich udziały w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej, to jest:

1) Tomaszowi Banasiowi przyznanych zostanie 4.455 Nowych Udziałów o wartości nominalnej 120,00 zł każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 534.600,00 zł;

2) Joannie Banaś przyznanych zostanie 495 Nowych Udziałów o wartości nominalnej 120,00 zł każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 59.400,00 zł.

5.2.6. W ramach podziału Spółki Dzielonej, nie przewiduje się dopłat pieniężnych, o których mowa w art. 529 § 3 i § 4 k.s.h.

5.2.7. Wpis do księgi udziałów Spółki Przejmującej nastąpi niezwłocznie po Dniu Wydzielenia, nie później niż w terminie 14 dni od Dnia Wydzielenia, o którym mowa w art. 530 § 2 k.s.h.

5.2.8. Nowe Udziały uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej na równi z dotychczasowymi udziałami od Dnia Wydzielenia, tj. od dnia wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (art. 530 § 2 KSH).

5.3. Nowe Udziały zostaną pokryte składnikami majątku przenoszonymi na Spółkę Przejmującą (Działalnością Wydzielaną). Wartość Nowych Udziałów znajduje pokrycie w wartości Działalności Wydzielanej.

5.4. Przy wartości aktywów netto Działalności Wydzielanej 9.405.145,25 zł i nominalnej wartości Nowych Udziałów 594.000,00 zł przewidywana nadwyżka wynosi 8.811.145,25 zł. W Spółce Przejmującej 594.000,00 zł zostanie przeznaczone na podwyższenie kapitału zakładowego, a nadwyżka na kapitał zapasowy z rozliczenia podziału przez wydzielenie (agio).

Podział zostanie przeprowadzony bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej. Według zestawienia kapitałów na dzień 1 października 2026 r. kapitał zapasowy wynosi 7.154.649,76 zł, w tym 3.194.736,13 zł pochodzi z zysków wypracowanych przed wejściem w ryczałt od dochodów spółek, a 3.959.913,63 zł z zysków wypracowanych w okresie ryczałtu.

6. PRAWA PRZYZNANE PRZEZ SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ WSPÓLNIKOM/OSOBOM SZCZEGÓLNIE UPRAWNIONYM W SPÓŁCE DZIELONEJ ORAZ SZCZEGÓLNE KORZYŚCI DLA CZŁONKÓW ORGANÓW SPÓŁKI DZIELONEJ I SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ ORAZ INNYCH OSÓB UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE

6.1. Nie przewiduje się przyznania dodatkowych praw przez Spółkę Przejmującą wspólnikom ani innym podmiotom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej – takie podmioty nie występują.

6.2. Nie przewiduje się przyznania członkom organów Spółki Dzielonej oraz Spółki Przejmującej, jak również innym osobom uczestniczącym w Podziale, szczególnych korzyści, o których mowa w art. 534 § 1 pkt 6 KSH.

7. DOKŁADNY OPIS I PODZIAŁ SKŁADNIKÓW MAJĄTKU PRZYPADAJĄCYCH SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ

7.1. Na Spółkę Przejmującą w ramach Podziału zostanie przeniesiony majątek w postaci Działalności Wydzielanej obejmujący w szczególności (lecz nie wyłącznie) składniki majątku Działalności Wydzielanej wskazane w załączniku nr 1 do Planu Podziału. Spółka Przejmująca w Dniu Wydzielenia wstąpi zatem we wszelkie prawa i obowiązki wchodzące w skład Działalności Wydzielanej i z nią związane.

7.2. Zestawienie składników majątku Działalności Wydzielanej przenoszonych na Spółkę Przejmującą w związku z Podziałem stanowi załącznik nr 1 do Planu Podziału.

7.3. Ponadto, dla określenia, które składniki majątku Spółki Dzielonej przypadają w ramach Podziału Spółce Przejmującej, przyjmuje się zasadę, iż:

7.3.1. Spółce Przejmującej przypadną składniki majątku związane funkcjonalnie i organizacyjnie z Pionem Nieruchomościowym, zgodnie z opisem w Planie i załączniku nr 1,

7.3.2. Spółce Przejmującej przypadają wszelkie prawa akcesoryjne wobec składników majątku wskazanych w załączniku nr 1 do Planu Podziału.

7.4. W Spółce Dzielonej pozostaną zatem po Podziale wszelkie składniki majątku Spółki Dzielonej:

7.4.1. które nie są związane z Pionem Nieruchomościowym oraz które nie służą wykonywaniu Działalności Wydzielanej oraz nie są funkcjonalnie lub organizacyjnie z nią związane;

7.4.2. które są związane z pozostałą działalnością Spółki Dzielonej.

7.5. W przypadku gdy na podstawie niniejszego pkt 7 nie będzie można w sposób jednoznaczny określić, czy dany składnik jest związany z Działalnością Wydzielaną, czy też z pozostałą działalnością Spółki Dzielonej, przyjmuje się, że taki składnik pozostaje w Spółce Dzielonej.

7.6. W okresie od dnia sporządzenia i przyjęcia Planu Podziału do Dnia Wydzielenia Spółka Dzielona będzie prowadziła działalność gospodarczą, w tym w ramach Działalności Wydzielanej, w związku z tym w tym okresie mogą wystąpić zmiany w składzie i strukturze faktycznej, jak i prawnej aktywów i pasywów Spółki Dzielonej. Wszelkie nowe składniki, prawa, zobowiązania, należności (wierzytelności), które zostaną, odpowiednio, nabyte, zaciągnięte lub uzyskane w tym okresie w zakresie Działalności Wydzielanej, przypadają Spółce Przejmującej, natomiast składniki, prawa, zobowiązania, należności (wierzytelności), które zostaną, odpowiednio, nabyte, zaciągnięte lub uzyskane w związku z pozostałą działalnością Spółki Dzielonej, pozostaną w Spółce Dzielonej.

7.7. W odniesieniu do okresu od dnia podpisania Planu Podziału do Dnia Wydzielenia przyjmuje się zasadę, że jeżeli dojdzie do:

7.7.1. zawarcia przez Spółkę Dzieloną jakiejkolwiek umowy w ramach Działalności Wydzielanej, w tym w szczególności umowy dotyczącej dofinansowania, pożyczki lub innej umowy dotyczącej Działalności Wydzielanej to prawa i obowiązki z takiej umowy przypadają Spółce Przejmującej; to samo dotyczy również przypadków, gdy w tym okresie w ramach Działalności Wydzielanej zostanie złożona przez Spółkę Dzieloną albo wobec Spółki Dzielonej oferta, której przyjęcie nastąpi po tym okresie;

7.7.2. nabycia przez Spółkę Dzieloną jakiegokolwiek składnika w ramach Działalności Wydzielanej, to składnik taki przypadnie Spółce Przejmującej, dotyczy to również nabycia roszczenia o przeniesienie własności lub innego prawa;

7.7.3. zbycia lub utraty przez Spółkę Dzieloną jakiegokolwiek składnika majątku, który zgodnie z Planem Podziału jako wymieniony w załączniku nr 1 albo w myśl postanowień punktów poprzedzających przypada Spółce Przejmującej, to surogaty, nie wyłączając roszczeń o naprawienie szkody, roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, jak i ekspektatywy takich praw, otrzymane w zamian za ten składnik majątku przypadną Spółce Przejmującej; to samo dotyczy zastąpienia takich składników innymi składnikami o analogicznym przeznaczeniu gospodarczym lub zmiany takich składników albo ich zniesienia, składniki (prawa) dodatkowe (nowe), zastępcze lub zmienione staną się składnikami Działalności Wydzielanej;

7.7.4. powstania lub ujawnienia jakichkolwiek praw, obowiązków, roszczeń lub zobowiązań Spółki Dzielonej związanych z Działalnością Wydzielaną, w tym również objętych postępowaniem sądowym, zabezpieczającym, egzekucyjnym, administracyjnym, to takie roszczenia lub zobowiązania przypadają Spółce Przejmującej;

7.7.5. wydania jakiejkolwiek decyzji na rzecz Spółki Dzielonej w sprawie związanej z Działalnością Wydzielaną, lub dotyczącej składnika lub składników majątku przypadającego Spółce Przejmującej w związku z Podziałem, to taka decyzja zostanie przypisana Spółce Przejmującej.

7.8. W przypadku zidentyfikowania po podpisaniu Planu Podziału składnika służącego wykonywaniu Działalności Wydzielanej lub funkcjonalnie albo organizacyjnie z nią związanego, niewyszczególnionego w załączniku nr 1, Spółki niezwłocznie wyjaśnią jego przypisanie zgodnie z niniejszym pkt 7. Porozumienie zawarte po Dniu Wydzielenia może wyłącznie potwierdzać przypisanie wynikające z Planu Podziału; jego zawarcie nie warunkuje przejścia składnika przypisanego Spółce Przejmującej. W razie braku jednoznacznego przypisania stosuje się pkt 7.5 i 7.11.

7.9. W przypadku gdy składnik majątku Spółki Dzielonej dotyczy i jest związany z całą Spółką Dzieloną i nie jest możliwe jego funkcjonalne rozdzielenie pomiędzy Spółkami (w szczególności dotyczy to praw, obowiązków, należności, zobowiązań, które nie mają charakteru podzielnego), taki składnik majątku w następstwie Podziału pozostaje w Spółce Dzielonej, chyba że co innego wynika z treści niniejszego Planu Podziału.

7.10. Postanowienia pkt 7.3–7.9 określają przypisanie aktywów i pasywów w rozumieniu art. 534 § 1 pkt 7 KSH, z uwzględnieniem bezwzględnie obowiązujących przepisów o sukcesji i odpowiedzialności.

7.11. Wątpliwości co do przypisania składników powinny zostać wyjaśnione przed Dniem Wydzielenia. Po tym dniu Spółki mogą zawrzeć porozumienie wyłącznie potwierdzające przypisanie wynikające z Planu Podziału. W razie braku jednoznacznego przypisania stosuje się regułę pozostawienia składnika w Spółce Dzielonej zawartą w tej części Planu, z uwzględnieniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

7.12. Spółka Dzielona będzie monitorowała w całym okresie między dniem sporządzenia i przyjęcia Planu Podziału a dniem poprzedzającym Dzień Wydzielenia wszelkie zmiany w składnikach majątku służących wykonywaniu Działalności Wydzielanej lub funkcjonalnie z nią związanych i uwzględni te zmiany w szczegółowym zestawieniu aktywów i pasywów obejmującym składniki majątku przypadające Spółce Przejmującej sporządzonym na dzień poprzedzający Dzień Wydzielenia. Zestawienie takie zostanie przekazane Spółce Przejmującej niezwłocznie po Dniu Wydzielenia.

7.13. Jeżeli po Dniu Wydzielenia którakolwiek Spółka otrzyma od kontrahenta świadczenie pieniężne lub niepieniężne, należne zgodnie z Planem Podziału drugiej Spółce, przekaże je (lub doprowadzi do przekazania) Spółce, której to świadczenie przysługuje; Spółka Dzielona i Spółka Przejmująca mogą zawrzeć porozumienie regulujące zasady przekazywania takiego świadczenia.

7.14. Z Dniem Wydzielenia, na podstawie art. 23^1 Kodeksu pracy, Spółka Przejmująca stanie się z mocy prawa stroną stosunków pracy z pracownikami zatrudnionymi w Pionie Nieruchomościowym.

7.15. Według stanu na dzień sporządzenia Planu Podziału Spółka Dzielona nie jest stroną postępowań sądowych, sądowoadministracyjnych ani administracyjnych dotyczących Działalności Wydzielanej.

7.16. Według stanu na dzień sporządzenia Planu Podziału Spółce Dzielonej nie przysługują zezwolenia, koncesje ani ulgi związane z Działalnością Wydzielaną.

8. PROJEKT UCHWAŁ O PODZIALE

8.1. Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej w sprawie Podziału stanowi **załącznik nr 2**.

8.2. Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej w sprawie Podziału stanowi **załącznik nr 3**.

9. PROJEKT ZMIAN UMOWY SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

9.1. Projekt zmian Umowy Spółki Przejmującej stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego Planu Podziału.

10. USTALENIE WARTOŚCI MAJĄTKU SPÓŁKI DZIELONEJ ORAZ DZIAŁALNOŚCI WYDZIELANEJ NA DZIEŃ 1 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

10.1. Oświadczenie Zarządu Spółki Dzielonej obejmujące ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej oraz Działalności Wydzielanej w postaci Wartości Księgowej Spółki Dzielonej oraz Wartości Księgowej Działalności Wydzielanej na dzień 1 października 2026 r. stanowi załącznik nr 5 do niniejszego Planu Podziału.

11. ZGODY WSPÓLNIKÓW (ART. 538[1] KSH) ORAZ SPRAWOZDANIA ZARZĄDÓW

11.1. Wszyscy wspólnicy Spółki Dzielonej oraz Spółki Przejmującej, tj. Tomasz Banaś i Joanna Banaś, wyrazili zgody, o których mowa w art. 538[1] § 1 pkt 1, 2 i 3 KSH, w związku z czym: (i) nie sporządza się oświadczenia, o którym mowa w art. 534 § 2 pkt 4 KSH; (ii) nie udziela się informacji, o których mowa w art. 536 § 4 KSH; (iii) Plan Podziału nie podlega badaniu przez biegłego, a opinii biegłego nie sporządza się.

11.2. Oświadczenia wspólników zawierające zgody, o których mowa w pkt 11.1, stanowią załącznik nr 6 do Planu Podziału i zostaną złożone sądowi rejestrowemu wraz z Planem Podziału.

11.3. Zarządy Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej sporządzą pisemne sprawozdania uzasadniające Podział, o których mowa w art. 536 § 1 KSH.

12.OGŁOSZENIE/UDOSTĘPNIENIE PLANU PODZIAŁU DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI.

12.1. Zgodnie z art. 535 § 3 zd. 2 KSH Plan Podziału zostanie bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej oraz Spółki Przejmującej.

13. ZAŁĄCZNIKI DO PLANU PODZIAŁU

13.1. Następujące załączniki do Planu Podziału stanowią jego integralną część:

a. Załącznik nr 1 – Opis składników majątku, które zostaną wydzielone ze Spółki Dzielonej na rzecz Spółki Przejmującej, wraz z załącznikiem nr 1.1 (bilans Działalności Wydzielanej na dzień 1 października 2026 r.) oraz załącznikiem nr 1.2 (rachunek zysków i strat Działalności Wydzielanej);

b. Załącznik nr 2 – Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej w sprawie Podziału;
c. Załącznik nr 3 – Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej w sprawie Podziału;
d. Załącznik nr 4 – Projekt zmian Umowy Spółki Przejmującej;
e. Załącznik nr 5 – Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej oraz Działalności Wydzielanej w postaci Wartości Księgowej Spółki Dzielonej oraz Wartości Księgowej Działalności Wydzielanej (na dzień 1 października 2026 r.);
f. Załącznik nr 6 – Oświadczenia wspólników Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej o wyrażeniu zgód, o których mowa w art. 538[1] § 1 pkt 1–3 KSH.

Jaworzno, dnia 23 listopada 2026 r.

Za Spółkę Dzieloną – VENTIX sp. z o.o.:

Tomasz Banaś Prezes [imię i nazwisko, funkcja]

Za Spółkę Przejmującą – BTJ INVEST sp. z o.o.:

Joanna Banaś - Prezes Zarządu [imię i nazwisko, funkcja]

Załącznik nr 1 do Planu Podziału

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

CZĘŚĆ PIERWSZA - INFORMACJE OGÓLNE

Na Spółkę Przejmującą przenoszone są aktywa i pasywa ZCP Nieruchomości według stanu na Dzień Wydzielenia. Dane dotyczące aktywów i pasywów wynikając bilansu ZCP Nieruchomości na 1 października 2026 r. (załącznik 1.1).

Załącznik 1.1: (BILNS) ZCP, zestawienie na 1 października 2026 r., sporządzone 23 listopada 2026 r.

CZĘŚĆ DRUGA - INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

W skład ZCP Nieruchomości wchodzi całość Składników Majątku Spółki Dzielonej (aktywów i pasywów), które są powiązane funkcjonalnie z Wydzielanym Biznesem, tj. działalnością związaną z zarządzeniem nieruchomościami, w tym wynajmowaniem nieruchomości, opisaną w pkt 1.1.2 Planu Podziału.

W skład ZCP Nieruchomości wchodzą:

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

1. Zestawienie środków trwałych wchodzących w skład ZCP Nieruchomości:

Wykaz środków trwałych:

Lp.	Składnik wg ewidencji	Wartość wskazana w wykazie (zł)
1	Parking - Szymborskiej	590 700,00
2	Brama i ogrodzenie - Szymborskiej	68 020,00
3	Wiata śmietnikowa - Szymborskiej	0,00
4	Nakłady (inwestycja w obcym środku trwałym) – budynek usługowo-biurowy, Jaworzno, ul. Szymborskiej 14	7 266 794,03
5	Budynek użytkowy Jaworzno ul. Katowicka 3C	1 497 798,10
	SUMA pięciu wymienionych pozycji	9 423 312,13

Dane wynikające z bilansu ZCP na 1 października 2026 r.: aktywa trwałe 9.379.373,47 zł; należności krótkoterminowe 25.367,49 zł; środki pieniężne 6.000,00 zł; czynne rozliczenia międzyokresowe 45.628,29 zł; zobowiązania ujęte w bilansie jako handlowe 23.302,89 zł (według analityki: handlowe 16.189,80 zł i wynagrodzenia 7.113,09 zł); zobowiązania publicznoprawne 27.921,11 zł. Aktywa razem9.456.369,25 zł, zobowiązania i rezerwy 51.224,00 zł, aktywa netto 9.405.145,25 zł. Podane

wartości ustalono na podstawie bilansu; szczegółowy wykaz aktywów trwałych wymaga uzgodnienia opisanego powyżej.

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

2.1. Nieruchomość gruntowa zabudowana o przeznaczeniu użytkowym, położona w Jaworznie przy ul. Katowickiej 3C, składająca się z działki oznaczonej numerem 816 o pow. 2.691 m² w obrębie geodezyjnym 0165 miasta Jaworzna jako przedmiotu prawa własności oraz położonego na działce budynku użytkowego o przeznaczeniu handlowo-magazynowym z częścią biurową, dla której Sąd Rejonowy w Jaworznie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KA1J/00024233/7.

2.2. Wszelkie nakłady finansowe i rzeczowe poniesione przez Spółkę Dzieloną na budowę budynku o powierzchni użytkowej 1.326,76 m², zlokalizowanego na działce gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 908 (dziewięćset osiem), obszaru 0,3475 ha (trzy tysiące czterysta siedemdziesiąt pięć metrów kwadratowych), obręb 0165 (sto sześćdziesiąt pięć), położnej w Jaworznie, objętej księgą wieczystą numer KA1J/00040308/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jaworznie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej własność Joanny Banaś oraz Tomasza Banasia, w tym w szczególności:

2.2.1. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy Dzierżawy z dnia 10.09.2021r. w Jaworznie, zawartej pomiędzy Spółką Dzieloną a Tomaszem Banasiem i Joanną Banaś, w tym prawo do wyłącznego dysponowania nieruchomością na cele budowlane i użytkowe, prawo do posadowienia i eksploatacji budynku oraz prawo do pobierania pożytków.

2.2.2. Roszczenia cywilnoprawne o zwrot równowartości poczynionych nakładów na budowę budynku, przysługujące na podstawie Umowy Dzierżawy (art. 676 KC w zw. z 694 KC), przepisów art. 226 KC w związku z art. 230 KC lub przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 i następne KC) wobec właścicieli nieruchomości.

2.2.3. Ewentualne roszczenie o przeniesienie własności działki ewidencyjnej nr 908 (dziewięćset osiem)] za odpowiednim wynagrodzeniem na podstawie art. 231 § 1 KC, o ile takie roszczenie przysługuje Spółce Dzielonej.

2.2.4. Prawa i obowiązki z umowy o prace projektowe zawartej z Pracownią Projektową Archetyp Tomasz Göttel, ul. Kopernika 68, 43-600 Jaworzno, wraz z prawami do dokumentacji projektowej w zakresie wynikającym z umowy.

2.2.5. Prawa i obowiązki z umów o roboty budowlane, umów dostawy i umów podwykonawczych związanych z budową budynku, w tym w szczególności z umowy z dnia 15.11.2022r. o roboty budowlane NR 01/HALA VENTIX/2022 zawartej z:

RISER sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie oraz umowy z dnia 04.05.2023r, o roboty budowlane zawarta z SPEC BAU Polska sp. z o.o. z siedzibą w Brzezince.

2.2.6. Prawa z udzielonych gwarancji i rękojmi za wady budynku, robót budowlanych oraz wbudowanych urządzeń i instalacji wydane przez wykonawców i dostawców.

2.2.7. Kompletna dokumentacja techniczna, architektoniczno-budowlana, wykonawcza, operaty, dziennik budowy oraz inwentaryzacja geodezyjna budowanego budynku.

2.2.8. Wszelkie decyzje administracyjne i zezwolenia przyznane Spółce Dzielonej, pozostające w funkcjonalnym związku z wydzielanym majątkiem.

II. Aktywa obrotowe związane z Wydzielanym Biznesem

1. Należności krótkoterminowe:

1.1. Należności krótkoterminowe według bilansu ZCP na dzień 1 października 2026 r.: 25.367,49 zł.

1.2. Zestawienie umów najmu, z których wynikają wskazane powyżej należności krótkoterminowe, znajduje się w dalszej części niniejszego Załącznika.

2. Środki pieniężne:

2.1. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych łącznie: 6.000,00 zł (sześć tysięcy złotych), zgodnie z bilansem ZCP na 1 października 2026 r.

III. Zobowiązania związane z Wydzielanym Biznesem:

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

1.1. Zobowiązania dotyczące dostaw energii elektrycznej, dostaw wody, odbioru ścieków, ochrony, świadczenia usług w zakresie sprzątania, świadczenia usług telekomunikacyjnych, dotyczące nieruchomości wchodzących w skład ZCP Nieruchomości.

1.2. Zobowiązania ujęte w bilansie ZCP na 1 października 2026 r. w pozycji zobowiązań z tytułu dostaw i usług wynoszą 23.302,89 zł. Kwota ta obejmuje według analityki zobowiązania handlowe 16.189,80 zł i wynagrodzenia 7.113,09 zł; zobowiązań z tytułu wynagrodzeń nie należy dodawać ponownie do sumy pasywów.

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

2.1. Zobowiązania z tytułu podatku od nieruchomości.

2.2. Zobowiązania publicznoprawne według bilansu ZCP na dzień 1 października 2026 r.: 27.921,11 zł.

3. Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń 7.113,09 zł stanowią część kwoty 23.302,89 zł ujętej w bilansie w pozycji zobowiązań handlowych i nie stanowią dodatkowej pozycji zwiększającej zobowiązania razem.

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

Lp.	Rodzaj prawa / umowy	Kontrahent
1	Umowa najmu	VENTIX SERWIS Tomasz Banaś sp.k.
2	Umowa najmu	BIMs Plus FHH spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Górny Śląsk spółka komandytowa
3	Umowa dzierżawy	Joanna Banaś, Tomasz Banaś
4	Umowa o świadczenie usług telekomunikacyjnych	ART- COM sp. z o.o.
5	Umowa o bezpośrednią ochronę fizyczną	Nowinex Zofia Roczkalska, Tadeusz Jękosz sp. j.
6	Umowa sprzedaży energii elektrycznej	Tauron Sprzedaż sp. z o.o.
7	Umowa sprzedaży energii elektrycznej	Tauron Sprzedaż sp. z o.o.
8	Umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków	MPWiK sp. z o.o.
9	Umowa o świadczenie usług odbioru i zagospodarowania odpadów	MPWiK sp. z o.o.
10	Umowa o roboty budowlane nr 01/HALA VENTIX/2022 z dnia 15 listopada 2022 r.	RISER sp. z o.o.
11	UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUGI W ZAKRESIE SPRZĄTANIA	Promanus Group sp. z o.o.
12	Umowa o roboty budowlane z dnia 4 maja 2023 r.	SPEC BAU Polska sp. z o.o.
13	Utrzymanie zieleni (ZIELONA ŚCIANA)	GARDEN PLUS
14	UBEZPIECZENIE MIENIA	INTERRISK T.U. S.A.

Lp.	Rodzaj prawa / umowy	Kontrahent
15	UBEZPIECZENIE MIENIA	INTERRISK T.U. S.A.

Umowy zatrudnienia z pracownikami/umowy zlecenia oraz lista pracowników/zleceniobiorców przypisanych do Działalności Wydzielanej:

Pracownik nr 1 – administracja i komercjalizacja nieruchomości (dane identyfikacyjne – w wewnętrznym wykazie pracowników Pionu Nieruchomościowego):

— bieżące administrowanie nieruchomościami,
— pozyskiwanie najemców, dzierżawców, obsługa umów, rozliczenia dotyczące Pionu Nieruchomościowego,
— wykonywanie wszystkich czynności, które okażą się konieczne dla utrzymania ciągłości działalności ZCP Nieruchomości,

Pracownik nr 2 – administracja i konserwacja nieruchomości (dane identyfikacyjne – w wewnętrznym wykazie pracowników Pionu Nieruchomościowego):

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

V. Księgi i wszelkie dokumenty związane z Wydzielanym Biznesem.

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

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

Zarząd VENTIX : **Zarząd BTJ INVEST :**

Załącznik nr 2 do Planu Podziału - Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej w sprawie Podziału

Uchwała nr [•]
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki VENTIX Sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie
z dnia [•] 2026 roku

w sprawie: podziału VENTIX Sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie przez wydzielenie, wyrażenia zgody na plan podziału VENTIX Sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie i przeniesienie części jej majątku na BTJ INVEST sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie, wyrażenia zgody na proponowane zmiany umowy spółki BTJ INVEST sp. z o.o.

Działając na podstawie art. 541 § 1, § 6 i § 7 w zw. z art. 528 § 1 w zw. z art. 529 § 1 pkt 4 w zw. z art. 530 § 2 oraz art. 542 § 4 Kodeksu spółek handlowych („KSH"), Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki VENTIX sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki VENTIX sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie, KRS 0000513232 („Spółka Dzielona"), dokonuje podziału Spółki Dzielonej poprzez wydzielenie, zgodnie z art. 529 § 1 pkt 4 KSH, części majątku Spółki Dzielonej stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci Pionu Nieruchomościowego, obejmującego organizacyjnie, finansowo i funkcjonalnie wyodrębniony zespół składników materialnych i niematerialnych, w tym zobowiązań, przeznaczony do prowadzenia działalności zarządzania, wynajmu i utrzymania nieruchomości, a która to część majątku została opisana w załączniku do Planu Podziału stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały („Działalność Wydzielana"), na spółkę BTJ INVEST sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie, KRS 0001264114 („Spółka Przejmująca"), która będzie spółką przejmującą („Podział").
2. Podział Spółki Dzielonej nastąpi stosownie do art. 529 § 1 pkt 4 KSH, tj. poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej w postaci Działalności Wydzielanej na Spółkę Przejmującą w zamian za Nowe Udziały, które obejmą wspólnicy Spółki Dzielonej Joanna Banaś oraz Tomasz Banaś, tj. podział przez wydzielenie. Wydzielenie nastąpi zgodnie z art. 530 § 2 KSH, tj. w dniu wpisu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego („Dzień Wydzielenia").
3. Podział zostanie zrealizowany na zasadach określonych szczegółowo w Planie Podziału sporządzonym, zgodnie z art. 533 § 1 KSH i przyjętym przez Zarząd Spółki Dzielonej i Zarząd Spółki Przejmującej w dniu 23 listopada 2026r. („Plan Podziału") oraz złożonym do akt rejestrowych tych spółek i udostępnionym do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej oraz Spółki Przejmującej.
4. W Dniu Wydzielenia na Spółkę Przejmującą zostanie przeniesiona część majątku Spółki

Dzielonej w postaci Działalności Wydzielanej na zasadach określonych w niniejszej Uchwale oraz w Planie Podziału.

5. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Dzielonej niniejszym wyraża zgodę na Plan Podziału stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
6. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Dzielonej niniejszym wyraża zgodę na proponowane zmiany Umowy Spółki Przejmującej określone w załączniku nr 4 do Planu Podziału, tj. na zmianę § 5 i § 9 oraz dodanie ust. 2 w § 6 Umowy Spółki Przejmującej, w brzmieniu określonym w załączniku nr 4 do Planu Podziału.
7. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Dzielonej, działając także na podstawie § 14 ust. 1 lit. b, c i d Umowy Spółki Dzielonej, potwierdza, że niniejsza uchwała obejmuje zgodę na przejście na Spółkę Przejmującą, w ramach Podziału i z Dniem Wydzielenia, prawa własności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr KA1J/00024233/7, praw i obowiązków z umowy dzierżawy z dnia 10 września 2021 r. oraz pozostałych składników majątku stanowiących Działalność Wydzielaną, w tym w zakresie, w jakim ich wartość przekracza 5.000.000,00 zł.

§ 2

1. W związku z Podziałem i przeniesieniem części majątku Spółki Dzielonej w postaci Działalności Wydzielanej na Spółkę Przejmującą:
   a. nastąpi podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej z kwoty 6.000,00 zł (sześć tysięcy złotych) o kwotę 594.000,00 zł do kwoty 600.000,00 zł poprzez utworzenie 4.950 nowych udziałów o wartości nominalnej 120,00 zł każdy oraz łącznej wartości nominalnej 594.000,00 zł („Nowe Udziały");
   b. Nowe Udziały otrzymają i obejmą wspólnicy Spółki Dzielonej Joanna Banaś oraz Tomasz Banaś;
   c. wartość księgowa części majątku Spółki Dzielonej w postaci Działalności Wydzielanej (aktywa netto), określona w Planie Podziału, wynosi 9 405 145,25 zł (dziewięć milionów czterysta dwadzieścia dwa tysiące siedemset czterdzieści pięć złotych 25/100);
   d. nadwyżka wartości majątku wydzielanego ze Spółki Dzielonej w postaci Działalności Wydzielanej, który w Dniu Wydzielenia trafi do Spółki Przejmującej, ponad łączną wartość nominalną Nowych Udziałów zostanie przekazana na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej;
   e. nie dokonuje się obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, ponieważ Podział nastąpi z kapitałów własnych Spółki Dzielonej innych niż kapitał zakładowy.

§3

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Dzielonej postanawia, że Podział następuje bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, z wykorzystaniem kapitałów własnych Spółki Dzielonej innych niż kapitał zakładowy.
2. Z Dniem Wydzielenia rozliczenie przenoszonych aktywów netto nastąpi w księgach Spółki Dzielonej zgodnie z przepisami o rachunkowości, bez obniżenia jej kapitału zakładowego.

§4

Upoważnia się Zarząd Spółki Dzielonej do podjęcia wszystkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do wykonania niniejszej uchwały.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z tym, że skutki Podziału nastąpią z Dniem Wydzielenia określonym w Planie Podziału.

Załączniki do uchwały:

1. Plan Podziału

Zarząd VENTIX :

Tomasz Banaś

Zarząd BTJ INVEST :

Załącznik nr 3 do Planu Podziału -
Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej w sprawie Podziału

Uchwała nr [•]
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki BTJ INVEST sp. z o.o.
z dnia [•] 2026 roku

w sprawie: podziału VENTIX sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie przez wydzielenie, wyrażenia zgody na plan podziału VENTIX sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie i przeniesienie części jej majątku na BTJ INVEST sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie oraz w sprawie związanego z tym podwyższenia kapitału zakładowego i zmiany umowy spółki BTJ INVEST sp. z o.o.

Działając na podstawie art. 541 § 1, § 6 i § 7 w zw. z art. 528 § 1 w zw. z art. 529 § 1 pkt 4 w zw. z art. 530 § 2 oraz art. 228 pkt 4 i art. 255 § 1 Kodeksu spółek handlowych („KSH"), Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki BTJ INVEST sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki BTJ INVEST sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie („Spółka Przejmująca") wyraża zgodę na podział spółki VENTIX sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie, KRS 0000513232 („Spółka Dzielona"), przez wydzielenie w trybie art. 529 § 1 pkt 4 KSH, polegający na przeniesieniu na Spółkę Przejmującą części majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa – Pionu Nieruchomościowego, opisanej w pkt 7 Planu Podziału oraz w załączniku nr 1 do Planu Podziału („Działalność Wydzielana"), w zamian za udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, które obejmą wspólnicy Spółki Dzielonej („Podział"), na zasadach określonych w Planie Podziału.
2. Podział Spółki Dzielonej nastąpi stosownie do art. 529 § 1 pkt 4 KSH, tj. poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej w postaci Działalności Wydzielanej na Spółkę Przejmującą w zamian za Nowe Udziały, które obejmą wspólnicy Spółki Dzielonej Joanna Banaś oraz Tomasz Banaś, tj. podział przez wydzielenie. Wydzielenie nastąpi zgodnie z art. 530 § 2 KSH, tj. w dniu wpisu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego („Dzień Wydzielenia").
3. Podział zostanie zrealizowany na zasadach określonych szczegółowo w Planie Podziału sporządzonym, zgodnie z art. 533 § 1 KSH i przyjętym przez Zarząd Spółki Dzielonej i Zarząd Spółki Przejmującej w dniu 23 listopada 2026 r. („Plan Podziału") oraz złożonym do akt rejestrowych tych spółek i udostępnionym do publicznej wiadomości na stronach internetowych Spółki Dzielonej oraz Spółki Przejmującej.
4. W Dniu Wydzielenia na Spółkę Przejmującą zostanie przeniesiona część majątku Spółki Dzielonej w postaci Działalności Wydzielanej na zasadach określonych w niniejszej Uchwale oraz w Planie Podziału.

5. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Przejmującej, działając także na podstawie art. 228 pkt 4 KSH, wyraża zgodę na nabycie przez Spółkę Przejmującą, w drodze sukcesji uniwersalnej częściowej w ramach Podziału (art. 531 § 1 KSH), prawa własności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr KA1J/00024233/7 oraz praw i obowiązków z umowy dzierżawy z dnia 10 września 2021 r., a także pozostałych składników majątku stanowiących Działalność Wydzielaną.
6. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Przejmującej niniejszym wyraża zgodę na Plan Podziału stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. W związku z Podziałem i przeniesieniem części majątku Spółki Dzielonej w postaci Działalności Wydzielanej na Spółkę Przejmującą:
   a. następuje podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, o którym mowa w § 3 ust. 1, w drodze utworzenia 4.950 nowych udziałów („Nowe Udziały");
   b. Nowe Udziały otrzymają i obejmą wspólnicy Spółki Dzielonej tj. Joanna Banaś oraz Tomasz Banaś;
   c. wartość księgowa części majątku Spółki Dzielonej w postaci Działalności Wydzielanej (aktywa netto), określona w Planie Podziału, wynosi 9 405 145,25 zł (dziewięć milionów czterysta dwadzieścia dwa tysiące siedemset czterdzieści pięć złotych 25/100);
   d. nadwyżka wartości majątku wydzielanego ze Spółki Dzielonej w postaci Działalności Wydzielanej, który w Dniu Wydzielenia trafi do Spółki Przejmującej, ponad łączną wartość nominalną Nowych Udziałów zostanie przekazana na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej;
   e. nie dokonuje się obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, ponieważ Podział nastąpi z kapitałów własnych Spółki Dzielonej innych niż kapitał zakładowy.

§3

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Przejmującej postanawia, że w związku z Podziałem kapitał zakładowy Spółki Przejmującej zostaje podwyższony z kwoty 6.000,00 zł (sześć tysięcy złotych) o kwotę 594.000,00 zł (pięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100) do kwoty 600.000,00 zł (sześćset tysięcy złotych) poprzez utworzenie 4.950 (cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt) nowych udziałów o wartości nominalnej 120,00 zł (sto dwadzieścia złotych) każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 594.000,00 zł (pięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100).
2. Nowe Udziały zostaną przyznane wspólnikom Spółki Dzielonej w zamian za część majątku Spółki Dzielonej przenoszoną na Spółkę Przejmującą w ramach Podziału, stanowiącą Działalność Wydzielaną, opisaną w pkt 7 Planu Podziału oraz w załączniku nr 1 do Planu Podziału, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Nowe Udziały zostaną przyznane wspólnikom Spółki Dzielonej: Tomaszowi Banasiowi – 4.455 (cztery tysiące czterysta pięćdziesiąt pięć) udziałów, Joannie Banaś – 495 (czterysta dziewięćdziesiąt pięć) udziałów. Nadwyżka ponad

wartość nominalną nowoutworzonych udziałów zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej.

3. Nowe Udziały uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej na równi z dotychczasowymi udziałami od Dnia Wydzielenia, tj. od dnia wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (art. 530 § 2 KSH).

§ 4

W związku z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, o którym mowa w § 3 powyżej oraz przeprowadzanym Podziałem Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Przejmującej zmienia Umowę Spółki Przejmującej w ten sposób, że:

1) § 5 otrzymuje następujące brzmienie: „Kapitał zakładowy Spółki wynosi 600.000,00 zł (słownie: sześćset tysięcy złotych) i dzieli się na 5.000 (słownie: pięć tysięcy) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 120,00 zł (słownie: sto dwadzieścia złotych) każdy.";

2) w § 6 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu: „2. W związku z podziałem spółki VENTIX sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie (KRS 0000513232) przez wydzielenie kapitał zakładowy Spółki został podwyższony o kwotę 594.000,00 zł w drodze utworzenia 4.950 nowych udziałów o wartości nominalnej 120,00 zł każdy, które zostały przyznane wspólnikom spółki dzielonej: Tomaszowi Banasiowi – 4.455 udziałów o łącznej wartości nominalnej 534.600,00 zł oraz Joannie Banaś – 495 udziałów o łącznej wartości nominalnej 59.400,00 zł.";

3) § 9 otrzymuje następujące brzmienie: „Udziały w Spółce mogą być pokrywane wkładami pieniężnymi lub niepieniężnymi."

§ 5

Upoważnia się Zarząd Spółki Przejmującej do podjęcia wszystkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji Podziału.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z tym, że skutki Podziału nastąpią z Dniem Wydzielenia określonym w Planie Podziału.

Załączniki do uchwały:

1. Plan Podziału

Zarząd VENTIX :

Tomasz Banaś

Zarząd BTJ INVEST :

Joanna Banaś

Załącznik nr 4 do Planu Podziału —
Projekt zmian umowy spółki BTJ INVEST sp. z o.o. (Spółki Przejmującej)

W związku z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej oraz przeprowadzanym Podziałem Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Przejmującej wyraża zgodę na zmianę Umowy Spółki Przejmującej poprzez zmianę Umowy Spółki Przejmującej w ten sposób że:

1. § 5 w dotychczasowym brzmieniu: „Kapitał zakładowy Spółki wynosi: 6 000,00 zł (słownie: sześć tysięcy zł zero gr) i dzieli się na 50 (słownie: pięćdziesiąt) udziałów, z których każdy ma wartość nominalną: 120,00 zł (słownie: sto dwadzieścia zł zero gr)." otrzymuje brzmienie: „Kapitał zakładowy Spółki wynosi 600.000,00 zł (słownie: sześćset tysięcy złotych) i dzieli się na 5.000 (słownie: pięć tysięcy) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 120,00 zł (słownie: sto dwadzieścia złotych) każdy."
2. W § 6 dotychczasową treść (wskazanie udziałów objętych przy zawiązaniu Spółki: Tomasz Rafał Banaś – 45 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.400,00 zł, Joanna Marta Banaś – 5 udziałów o łącznej wartości nominalnej 600,00 zł) oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu: „2. W związku z podziałem spółki VENTIX sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie (KRS 0000513232) przez wydzielenie kapitał zakładowy Spółki został podwyższony o kwotę 594.000,00 zł w drodze utworzenia 4.950 nowych udziałów o wartości nominalnej 120,00 zł każdy, które zostały przyznane wspólnikom spółki dzielonej: Tomaszowi Banasiowi – 4.455 udziałów o łącznej wartości nominalnej 534.600,00 zł oraz Joannie Banaś – 495 udziałów o łącznej wartości nominalnej 59.400,00 zł."
3. § 9 w dotychczasowym brzmieniu: „Udziały w Spółce są pokrywane wkładami pieniężnymi." otrzymuje brzmienie: „Udziały w Spółce mogą być pokrywane wkładami pieniężnymi lub niepieniężnymi."

Zarząd VENTIX :

Tomasz Banaś

Zarząd BTJ INVEST :

Joanna Banaś

Załącznik nr 5 do Planu Podziału – Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej oraz Działalności Wydzielanej na dzień 1 października 2026 r.

Spółka Dzielona

Wartość majątku Spółki VENTIX sp. z o.o. na dzień 1 października 2026 r. odpowiada wartości aktywów netto 17.049.189,08 zł.

Aktywa	38.405.447,01 zł
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	21.356.257,93 zł
Aktywa netto	17.049.189,08 zł

Działalność Wydzielana

Wartość majątku Działalności Wydzielanej na dzień 1 października 2026 r. odpowiada wartości aktywów netto 9.405.145,25 zł.

Aktywa	9.456.369,25 zł
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	51.224,00 zł
Aktywa netto	9.405.145,25 zł

Zarząd VENTIX :

Tomasz Banaś

Zarząd BTJ INVEST :

Joanna Banaś

Ndl-ORKA Raport (ZNK) : Zapisy Na Koncie w Roku Obrotowym 2026

Nazwa Firmy: **VENTIX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

Data Wydruku: 31.10.2026

Zakres Dat: **01-01-2026 do 01-10-2026**

NIP: 6321967884

Konto: 642

Adres Firmy: 43-600 JAWORZNO
UL. WISŁAWY SZYMBORSKIEJ 14

RMK Nieruchomości ZCP

Lp	Data	Nr w Dzienniku / Rejestr	Kwota WN	Kwota MA	Treść (Konto Przeciwstawne)
1	01.01.2026	3.02 / PK	15 700,00	0,00	Przeks. RMK ZCP z BO (640-04)
2	31.01.2026	15.138 / PK	0,00	1 308,33	BPP-A/P NR 0247896 odpis za m-c 01-2026 (403-03; 420-403ZCP; 640-05; 711-01-05; 791-01)
3	31.01.2026	15.140 / PK	0,00	2,00	PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI 2025 SZYMBORSKA odpis za m-c 01-2026 (403-03; 420-403ZCP; 640-05; 711-01-05; 791-01)
4	01.02.2026	20.01 / PK	67 009,00	0,00	PODATEK OD NIERUCH.2026-SZYMBORSKIEJ (223-04)
5	28.02.2026	32.130 / PK	0,00	1 308,33	BPP-A/P NR 0247896 odpis za m-c 02-2026 (403-03; 420-403ZCP; 640-05; 711-01-05; 791-01)
6	31.03.2026	55.140 / PK	0,00	1 308,33	BPP-A/P NR 0247896 odpis za m-c 03-2026 (403-03; 409-03; 411-01-05; 420-403ZCP; 640-04; 640-05; 640-08; 711-01-05; 791-01)
7	31.03.2026	55.142 / PK	0,00	5 584,08	PODATEK OD NIERUCH.2026-SZYMBORSKIEJ odpis za m-c 03-2026 (403-03; 409-03; 411-01-05; 420-403ZCP; 640-04; 640-05; 640-08; 711-01-05; 791-01)
8	30.04.2026	77.142 / PK	0,00	1 308,33	BPP-A/P NR 0247896 odpis za m-c 04-2026 (403-03; 420-403ZCP; 640-05; 711-01-05; 791-01)
9	30.04.2026	77.146 / PK	0,00	5 584,08	PODATEK OD NIERUCH.2026-SZYMBORSKIEJ odpis za m-c 04-2026 (403-03; 420-403ZCP; 640-05; 711-01-05; 791-01)
10	31.05.2026	87.144 / PK	0,00	1 308,33	BPP-A/P NR 0247896 odpis za m-c 05-2026 (403-03; 420-403ZCP; 640-05; 711-01-05; 791-01)
11	31.05.2026	87.148 / PK	0,00	5 584,08	PODATEK OD NIERUCH.2026-SZYMBORSKIEJ odpis za m-c 05-2026 (403-03; 420-403ZCP; 640-05; 711-01-05; 791-01)
12	30.06.2026	108.146 / PK	0,00	1 308,33	BPP-A/P NR 0247896 odpis za m-c 06-2026 (403-03; 420-403ZCP; 490-01; 501-01; 640-05)
13	30.06.2026	108.150 / PK	0,00	5 584,08	PODATEK OD NIERUCH.2026-SZYMBORSKIEJ odpis za m-c 06-2026 (403-03; 420-403ZCP; 490-01; 501-01; 640-05)
14	31.07.2026	126.144 / PK	0,00	1 308,33	BPP-A/P NR 0247896 odpis za m-c 07-2026 (403-03; 420-403ZCP; 640-05; 711-01-05; 791-01)
15	31.07.2026	126.148 / PK	0,00	5 584,08	PODATEK OD NIERUCH.2026-SZYMBORSKIEJ odpis za m-c 07-2026 (403-03; 420-403ZCP; 640-05; 711-01-05; 791-01)

Suma Zapisów:	82 709,00	37 080,71
Suma Strony:	82 709,00	37 080,71
Suma Narastająco:	0,00	0,00
RAZEM:	82 709,00	37 080,71
SALDO:	**45 628,29**	**0,00**

Paweł Banaś

Tomasz Banaś

Dane Firmy

VENTIX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
43-600 JAWORZNO, UL. WISŁAWY SZYMBORSKIEJ 14
NIP: 6321967884

Bilans dla Mikro

Bilans / na bazie wzorca dla przedsiębirstwa mikro

Data sprządzenia: 23-11-2026

Opis: Raport Finansowy [Zestawienie_aktywów_netto_ZCP] (Klient nr 301) za okres: R2026M10

Opis	Wartości na dzień :	01-10-2026
AKTYWA		**9 456 369,25**
A. Aktywa trwałe, w tym środki trwałe		**9 379 373,47**
B. Aktywa obrotowe, w tym:		**76 995,78**
1 - zapasy		**0,00**
2. - należności krótkoterminowe		**25 367,49**
3. - środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych		**6 000,00**
4. - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		**45 628,29**
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		**0,00**
D. Udziały (akcje) własne		**0,00**

PASYWA		**9 456 369,25**
A. Aktywa netto ZCP		**9 405 145,25**
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:		**51 224,00**
1. - rezerwy na zobowiązania		**0,00**
2. - zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek		**0,00**
3. - zobowiązania z tytułu dostaw i usług		**16 189,80**
4. - zobowiązania z tytułu wynagrodzeń		**7 113,09**
5. - zobowiązania publiczno-prawne		**27 921,11**

* - pochyła czcionka oznacza kwoty wprowadzone ręcznie

Joanna Baras
Tomasz Baras

Sprawozdanie zatwierdził

Sprawozdanie sporządził(a)

Małgorzata Łukasik

	wartość początkowa	umorzenie do 01/10//2026	wartość księgowa na 01/10/2026
Budynek Jaworzno ul. W. Szymborskiej	7 716 410,51 zł	481 768,20 zł	7 234 642,31 zł
Parking Jaworzno ul. W. Szymborskiej	660 000,00 zł	74 250,00 zł	585 750,00 zł
Ogrodzenie z bramą Jaworzno ul. W. Szymborskiej	76 000,00 zł	8 550,00 zł	67 450,00 zł
Budynek Jaworzno ul. Katowicka 3C	1 504 065,04 zł	12 533,88 zł	1 491 531,16 zł
	9 956 475,55 zł	577 102,08 zł	**9 379 373,47 zł**

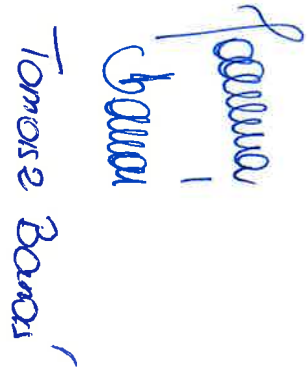
Paweł Banaś

Tomasz Banaś

Data	Rejestr	Kontrahent	Debet (WN)	Kredyt (MA)	Numer dokumentu	TYP	Konto(a) Przeciwstawne
31.08.2026	Sprzedaż	Ventix Serwis	4775,92		1/08/N/2026		
30.09.2026	Sprzedaż	Ventix Serwis	4775,92		1/10/N/2026		
30.09.2026	Sprzedaż	BIMSPLUS	15815,65		2/10/N/2026		
			25367,49				



Data	Rejestr	Kontrahent	Debet (WN)	Kredyt (MA)	Numer dokumentu	TYP	Konto(a) Przeciwstawne
30.09.2026	PK	Tomasz Banaś	0,00	12 162,50	Umowa najmu za 09/2026	DEK	420-402ZCP
30.09.2026	ZCP ZAKUP	MPWiK	0,00	406,52	1,91261E+11	FZV	221-05; 420-401ZCP
28.09.2026	ZCP ZAKUP	Best Clean	0,00	184,50	24.09.2026	FZV	221-05; 420-402ZCP
25.09.2026	ZCP ZAKUP	Garden-Plus	0,00	754,92	35/09/2026	FZV	221-05; 420-402ZCP
30.09.2026	ZCP ZAKUP	Promanus	0,00	2 681,36	3/VENTIX/2026	FZV	221-05; 420-402ZCP
Suma zobowiązań z				**16 189,80**			
30.09.2026	PK	Pracownik 1 (JB)	0,00	3 213,09	Wynagrodzenie		
30.09.2026	PK	Pracownik 2 (MU)	0,00	3 900,00	Wynagrodzenie		
suma zobowiązań z tyt. Wynagrodzeń				**7 113,09**			
VAT naliczony			591,81				
VAT należny				3 842,92			
podatek od nieruchomości ZCP				24670			
suma zobowiązań publ-prawnych				**27 921,11**			



Załącznik nr 6 – Zgody wspólników na uproszczenia

Oświadczenie – Tomasz Banaś

Ja, niżej podpisany/a, jako wspólnik VENTIX sp. z o.o. oraz BTJ INVEST sp. z o.o., w związku z planowanym podziałem VENTIX sp. z o.o. przez wydzielenie do BTJ INVEST sp. z o.o., wyrażam zgodę na zastosowanie dopuszczalnych prawem uproszczeń przewidzianych w art. 538[1] § 1 pkt 1–3 KSH, w szczególności na odstąpienie od sporządzenia wskazanych w tym przepisie dokumentów i informacji oraz od badania planu przez biegłego, w zakresie, w jakim przepis ten znajduje zastosowanie.

Jaworzno, dnia 23.11.26 Podpis: Tomasz Banaś

Oświadczenie – Joanna Banaś

Ja, niżej podpisany/a, jako wspólnik VENTIX sp. z o.o. oraz BTJ INVEST sp. z o.o., w związku z planowanym podziałem VENTIX sp. z o.o. przez wydzielenie do BTJ INVEST sp. z o.o., wyrażam zgodę na zastosowanie dopuszczalnych prawem uproszczeń przewidzianych w art. 538[1] § 1 pkt 1–3 KSH, w szczególności na odstąpienie od sporządzenia wskazanych w tym przepisie dokumentów i informacji oraz od badania planu przez biegłego, w zakresie, w jakim przepis ten znajduje zastosowanie.

Jaworzno, dnia 23.11.2026 Podpis: Joanna Banaś