

PLAN PODZIAŁU

(*PODZIAŁ PRZEZ WYDZIELENIE SPÓŁKI NOWOZAWIĄZANEJ*)

Zarząd Spółki „JUPOL - CAR” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000027447, na podstawie art. 533 § 2 i art. 534 Kodeksu spółek handlowych („k.s.h.”) i w związku z podjętym zamiarem podziału Spółki „JUPOL - CAR” Sp. z o.o. przez wydzielenie, tj. w sposób określony w art. 529 § 1 pkt 4 k.s.h., dnia 2 października 2012 r. przyjął niniejszy Plan Podziału w brzmieniu następującym:

1. Typ, firma i siedziba każdej ze spółek uczestniczących w podziale:

1.1. Spółka dzielona (zwana dalej: „Spółką Dzieloną”):

Firma: „JUPOL - CAR” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Typ: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba: Warszawa
Adres: ul. Łopuszańska 12A, 02-220 Warszawa
Dane rejestrowe: wpis do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem nr KRS: 0000027447 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

1.2. Spółka nowo zawiązana (zwana dalej: „Spółką Nowo Zawiązaną”):

Firma: „ŁOPUSZAŃSKA 12A” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Typ: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba: Warszawa
Adres: ul. Łopuszańska 12A, 02-220 Warszawa

2. Zasady ogólne podziału:

Podział Spółki Dzielonej zostanie dokonany w trybie art. 529 § 1 pkt 4 k.s.h., to jest poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej na Spółkę Nowo Zawiązaną w



zamian za przyznanie wspólnikom Spółki Dzielonej udziałów w Spółce Nowo Zawiązanej.

Podział Spółki Dzielonej uzasadniony jest jej restrukturyzacją, poprzez wydzielenie wszystkich nieruchomości i praw z nimi związanych do odrębnej spółki. Wraz z przeniesieniem nieruchomości nastąpi przeniesienie na Spółkę Nowo Zawiazaną części zobowiązania z umowy o linię kredytową nr K/13/2010/D do kwoty 10 342 820,01 zł. (słownie: dziesięć milionów trzysta czterdzieści dwa tysiące osiemset dwadzieścia złotych i jeden grosz).

Podział zostanie w całości pokryty z kapitału własnego Spółki Dzielonej, innego niż kapitał zakładowy tj. z kapitału zapasowego Spółki Dzielonej. Wobec powyższego podział nie będzie prowadził do obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej.

W wyniku podziału Spółka Nowo Zawiazana wstąpi z dniem wydzielenia w prawa i obowiązki Spółki Dzielonej związane ze składnikami majątkowymi wskazanymi w punkcie 9 niniejszego Planu Podziału.

Wszelkie prawa i obowiązki Spółki Dzielonej niewskazane w punkcie 9 niniejszego Planu Podziału i nieprzypisane Spółce Nowo Zawiazanej pozostają przy Spółce Dzielonej.

Prawa i obowiązki Spółki Dzielonej - powstałe po dniu sporządzenia niniejszego Planu Podziału i istniejące w Dniu Wydzielenia uważa się za przypisane Spółce Nowo Zawiazanej, o ile dotyczą składników majątkowych wskazanych w punkcie 9 niniejszego Planu Podziału, a wszelkie inne prawa i obowiązki pozostają przy Spółce Dzielonej.

Od dnia sporządzenia niniejszego Planu Podziału do Dnia Wydzielenia Spółka Dzielona będzie prowadzić dotychczasową działalność w taki sposób, aby w podlegających wydzieleniu do Spółki Nowo Zawiazanej prawach i obowiązkach nie nastąpiły istotne zmiany.



Three handwritten signatures in blue ink, likely representing the signatories of the document.

3. Stosunek wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały w Spółce Nowo Zawiązanej:

W chwili sporządzania niniejszego Planu Podziału wszystkie 1000 (jeden tysiąc) udziałów w Spółce Dzielonej przysługuje jednemu wspólnikowi JUPOLCAR HOLDING A/S.

Wspólnik Spółki Dzielonej na każde 10 (dziesięć) udziałów w Spółce Dzielonej otrzyma 4 (cztery) udziały w Spółce Nowo Zawiązanej.

Przyznanie udziałów nie będzie wiązało się z dopłatami.

4. Zasady dotyczące przyznania udziałów w Spółce Nowo Zawiązanej:

Wszystkie udziały w Spółce Nowo Zawiązanej zostaną objęte w całości przez wspólników, będących jednocześnie wspólnikami Spółki Dzielonej, w stosunku, w jakim posiadają oni udziały w Spółce Dzielonej.

Kapitał zakładowy Spółki Nowo Zawiązanej będzie wynosił 20.000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) i będzie się dzielił na 400 (czteryście) udziałów o wartości nominalnej 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy.

Dotychczasowy wspólnik Spółki Dzielonej tj. Jupolcar Holding A/S obejmie wszystkie 400 udziałów w Spółce Nowo Zawiązanej o wartości nominalnej 50 złotych każdy.

Ponieważ Plan Podziału przewiduje, że wspólnik Spółki Dzielonej zachowa udział posiadany w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej w kapitale zakładowym Spółki Nowo Zawiązanej, na podstawie przepisu art. 538¹ § 2 w zw. z art. 529 § 2 k.s.h. Zarząd Spółki Dzielonej postanowił nie poddawać Planu Podziału badaniu przez biegłego.

5. Dzień, od którego udziały w Spółce Nowo Zawiązanej uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Nowo Zawiązanej:

Udziały w Spółce Nowo Zawiązanej uprawniają do uczestnictwa w osiąganym przez tę spółkę zysku od Dnia Wydzielenia, to jest od dnia rejestracji Spółki Nowo Zawiązanej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

6. Prawa przyznane przez Spółkę Nowo Związaną wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w spółce dzielonej:

Nie przewiduje się.

7. Szczególne korzyści dla członków organów spółek, a także innych osób uczestniczących w podziale:

Nie przewiduje się.

8. Podział między wspólników Spółki Dzielonej udziałów Spółki Nowo Związanej oraz zasady podziału:

Wszystkie udziały w Spółce Nowo Związanej zostaną objęte w całości przez wspólnika, będącego jednocześnie jedynym wspólnikiem Spółki Dzielonej, w stosunku, w jakim posiada on udziały w Spółce Dzielonej.

9. Dokładny opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) oraz zezwoleń, koncesji lub ulg przypadających Spółce Nowo Związanej:

W wyniku podziału do Spółki Dzielonej należeć będą wszystkie jej dotychczasowe aktywa i pasywa, poza składnikami majątkowymi, prawami oraz zobowiązaniami określonymi w niniejszym punkcie, które w Dniu Wydzielenia zostaną przeniesione z mocy prawa na Spółkę Nowo Związaną.

Wycena wymienionych poniżej składników majątkowych została sporządzona w oparciu o ich wartość księgową brutto z dnia 1 września 2012 r. W przypadku zmiany wartości poniższych składników majątkowych po dniu ogłoszenia niniejszego planu podziału, zarząd Spółki Dzielonej będzie zobowiązany poinformować zarządy spółek uczestniczących w podziale o takiej zmianie.



AKTYWA I PASYWA

AKTYWA	
A. AKTYWA TRWAŁE	10 497 820,01
I. Wartości niematerialne i prawne	-
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	10 497 820,01
1. Środki trwałe	10 497 820,01
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	6 321 561,79
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 176 258,22
c) urządzenia techniczne i maszyny	
d) środki transportu	
e) inne środki trwałe	
2. Środki trwałe w budowie	
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	
III. Należności długoterminowe	
1. Od jednostek powiązanych	
2. Od pozostałych jednostek	
IV. Inwestycje długoterminowe	
1. Nieruchomości	
2. Wartości niematerialne i prawne	
3. Długoterminowe aktywa finansowe	
a) w jednostkach powiązanych	
- udziały lub akcje	
- inne papiery wartościowe	
- udzielone pożyczki	
- inne długoterminowe aktywa finansowe	
b) w pozostałych jednostkach	
- udziały lub akcje	
- inne papiery wartościowe	
- udzielone pożyczki	
- inne długoterminowe aktywa finansowe	
4. Inne inwestycje długoterminowe	
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	
B. AKTYWA OBROTOWE	-135 000,00
I. Zapasy	-
1. Materiały	
2. Półprodukty i produkty w toku	
3. Produkty gotowe	
4. Towary	
5. Zaliczki na dostawy	
II. Należności krótkoterminowe	
1. Należności od jednostek powiązanych	
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	
- do 12 miesięcy	
- powyżej 12 miesięcy	
b) inne	
2. Należności od pozostałych jednostek	
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	

<ul style="list-style-type: none"> - do 12 miesięcy - powyżej 12 miesięcy b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń c) inne d) dochodzone na drodze sądowej 	
III. Inwestycje krótkoterminowe	
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	
a) w jednostkach powiązanych	
- udziały lub akcje	
- inne papiery wartościowe	
- udzielone pożyczki	
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	
b) w pozostałych jednostkach	
- udziały lub akcje	
- inne papiery wartościowe	
- udzielone pożyczki	
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	
- inne środki pieniężne	
- inne aktywa pieniężne	
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-135 000,00
SUMA AKTYWÓW	10 362 820,01

PASYWA	
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	20 000,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	20 000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	
V. Kapitał (fundusz) rezerwy z aktualizacji wyceny	
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	
VIII. Wynik finansowy netto roku obrachunkowego	
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	10 342 820,01
I. Rezerwy na zobowiązania	
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne	
- długoterminowa	
- krótkoterminowa	
3. Pozostałe rezerwy	
- długoterminowe	
- krótkoterminowe	
II. Zobowiązania długoterminowe	
1. Wobec jednostek powiązanych	
2. Wobec pozostałych jednostek	
a) kredyty i pożyczki	
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	
c) inne zobowiązania finansowe	

d) inne	
III. Zobowiązania krótkoterminowe	10 342 820,01
1. Wobec jednostek powiązanych	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	
– do 12 miesięcy	
– powyżej 12 miesięcy	
b) inne	
2. Wobec pozostałych jednostek	10 342 820,01
a) kredyty i pożyczki	10 342 820,01
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	
c) inne zobowiązania finansowe	
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	
– do 12 miesięcy	
– powyżej 12 miesięcy	
e) zaliczki otrzymane na dostawy	
f) zobowiązania wekslowe	
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	
h) z tytułu wynagrodzeń	
i) inne	
3. Fundusze specjalne	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	
1. Ujemna wartość firmy	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	
– długoterminowe	
– krótkoterminowe	
SUMA PASYWÓW	10 362 820,01

Spółce Nowo Zawiazanej w wyniku wydzielenia przysługiwać będą następujące składniki majątkowe:

Lp.	Opis składnika majątkowego	Obciążenia związane z danym składnikiem majątkowym	Wartość wg stanu na 1 września 2012 r.
1.	Prawo własności nieruchomości położonej w Warszawie, w Dzielnicy Włochy, przy ul. Łopuszańskiej, o powierzchni 818,00 m ² , stanowiącej działkę gruntu o numerze 191 z obrębu ewidencyjnego 2-05-01, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00090567/3. Nieruchomość zajęta jest pod parking.	Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką, ani żadną służebnością.	Łączna wartość księgową brutto prawa własności nieruchomości (wraz z budynkami): 10 497 820,01 zł.
2.	Prawo własności nieruchomości położonej w Warszawie, w Dzielnicy Włochy, przy ul. Łopuszańskiej nr 12A, o powierzchni	Nieruchomość nie jest obciążona służebnością. Nieruchomość jest	


 7

	<p>1093,00 m², stanowiącej działkę gruntu o numerze 189 z obrębu ewidencyjnego 2-05-01, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00134235/8. Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana budynkiem użytkowym - budynkiem biurowym.</p>	<p>obciążona hipoteką umowną łączną do kwoty 4.050.000,00 euro, z pierwszeństwem wpisu, ustanowioną na rzecz Danske Bank A/S S.A. Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie na zabezpieczenie spłaty kredytu, odsetek oraz innych kosztów i należności ubocznych wynikających z umowy kredytu nr K/13/2010/D z dnia 20 maja 2012 r.</p>
3.	<p>Prawo własności nieruchomości położonej w Warszawie, w Dzielnicy Włochy, przy ul. Łopuszańskiej, o powierzchni 1042,00 m², stanowiącej działkę gruntu o numerze 190 (wg treści wpisu w KW: 110/1) z obrębu ewidencyjnego 2-05-01, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00142362/6. Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana budynkiem użytkowym - budynkiem biurowym.</p>	<p>Nieruchomość nie jest obciążona służebnością. Nieruchomość jest obciążona hipoteką umowną łączną do kwoty 4.050.000,00 euro, z pierwszeństwem wpisu, ustanowioną na rzecz Danske Bank A/S S.A. Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie na zabezpieczenie spłaty kredytu, odsetek oraz innych kosztów i należności ubocznych wynikających z umowy kredytu nr K/13/2010/D z dnia 20 maja 2012 r.</p>
4.	<p>Prawo własności nieruchomości położonej w Warszawie, w Dzielnicy Włochy, przy ul. Łopuszańskiej, o powierzchni 870,00 m², stanowiącej działkę gruntu o numerze 186 z obrębu ewidencyjnego 2-05-01, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział</p>	<p>Nieruchomość nie jest obciążona służebnością. Nieruchomość jest obciążona hipoteką umowną łączną do kwoty 4.050.000,00 euro, z pierwszeństwem wpisu,</p>





	Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00150200/2. Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana budynkiem użytkowym - warsztatem samochodowym.	ustanowioną na rzecz Danske Bank A/S S.A. Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie na zabezpieczenie spłaty kredytu, odsetek oraz innych kosztów i należności ubocznych wynikających z umowy kredytu nr K/13/2010/D z dnia 20 maja 2012 r.
5.	Prawo własności nieruchomości położonej w Warszawie, w Dzielnicy Włochy, przy ul. Narożnej, o powierzchni 870,00 m ² , stanowiącej działkę gruntu o numerze 175 z obrębu ewidencyjnego 2-05-01, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00202154/4. Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana parkingiem.	Nieruchomość nie jest obciążona służebnością. Nieruchomość jest obciążona hipoteką umowną łączną do kwoty 4.050.000,00 euro, z pierwszeństwem wpisu, ustanowioną na rzecz Danske Bank A/S S.A. Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie na zabezpieczenie spłaty kredytu, odsetek oraz innych kosztów i należności ubocznych wynikających z umowy kredytu nr K/13/2010/D z dnia 20 maja 2012 r.

Spółka Nowo Zawiązana w wyniku wydzielenia przejmie prawa i zobowiązania wynikające z poniższych umów:

Lp.	Oznaczenie umowy	Data zawarcia umowy	Kontrahent
1.	umowa najmu dotycząca części nieruchomości, objętych księgami wieczystymi nr WA1M/00134235/8, WA1M/00142362/6, WA1M/00150200/2 oraz WA1M/00202154/4 wraz z	31 maja 2012 r.	AG Ring sp.z o.o. z siedzibą w Warszawie





	późniejszymi aneksami wraz z zobowiązaniem do zwrotu depozytu wynikającego z powyższej umowy najmu do kwoty 135.000,00 zł		
2.	Umowa o odbiór odpadów komunalnych, wraz z późniejszymi aneksami	19 luty 2007 r.	Remondis sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
3.	Umowa sprzedaży energii elektrycznej, wraz z późniejszymi aneksami	9 listopada 2011 r.	RWE Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
4.	Umowa o świadczenie usług w zakresie ochrony mienia	30 marca 2012 r.	Gwarant sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
5.	Umowa Kompleksowa – Dostarczania Paliwa Gazowego	24 października 2008 r	Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. z siedzibą w Warszawie
6.	Umowa dostawy wody i odbioru ścieków	11 luty 2002 r.	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Warszawie
7.	zobowiązanie spłaty kwoty kredytu do kwoty 10.342.820,01 zł. (słownie: dziesięć milionów trzysta czterdzieści dwa tysiące osiemset dwadzieścia złotych i jeden grosz) wynikające z umowy o linię kredytową nr K/13/2010/D wraz z późniejszymi aneksami	20 maja 2012 r.	Danske Bank A/S Spółka Akcyjna Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie

Załączniki do Planu Podziału:

- 1) Projekt uchwały o podziale, wraz z Projektem Aktu Założycielskiego Spółki Nowo Zawiązanej,
- 2) Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej na określony dzień,

2 października 2012 r.

Zarząd „Jupol - Car” Sp. z o.o.:

			
<u>Ivan Nadelman</u>	<u>Radosław Lesiak</u>	<u>Torben Otte Jørgensen</u>	<u>Ole Jørgensen</u>
Prezes Zarządu	Członek Zarządu	Członek Zarządu	Członek Zarządu