
**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁKI
K5 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
UZASADNIAJĄCE PODZIAŁ SPÓŁKI
z dnia 28 października 2022 r.**

Wstęp

K5 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (zwana dalej „K5” lub „Spółką Przejmującą”) wraz ze spółką pod firmą AWX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, przy ul. Kijowskiej 5, 03-738 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000973293, której dokumentację przechowuje Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającą NIP: 5252532874, REGON: 146161170 (zwana dalej „AWX” lub „Spółką Dzieloną”), planuje przystąpić do podziału przez wydzielenie. K5 wystąpi w roli spółki przejmującej, natomiast AWX w roli spółki dzielonej.

AWX jest właścicielem nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Kijowskiej 5, 03-738 Warszawa, objętej księgą wieczystą o numerze WA3M/00477669/9, na którą składa się prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr 18/2, obręb nr 4-14-07, o powierzchni całkowitej 0,0515 ha oraz prawo własności budynku biurowego, o całkowitej powierzchni użytkowej 835 m², położonego na tej działce gruntu (zwana dalej „Nieruchomością”), z przeznaczeniem na najem powierzchni biurowych i usługowych.

Podstawy ekonomiczne

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki Przejmującej jest wynajem oraz zarządzanie nieruchomościami.

W Spółce Dzielonej począwszy od dnia 01.01.2021 r. wyodrębnione są i funkcjonują oddzielnie dwie dywizje działalności, stanowiące zorganizowane części przedsiębiorstwa, obejmujące następujące gałęzie działalności Spółki Dzielonej:

1. Dywizja podstawowa – obejmująca działalność reklamową, polegającą na tworzeniu koncepcji kampanii reklamowych, w tym w szczególności prowadzeniu kampanii reklamowych w mediach społecznościowych; produkcji spotów reklamowych, telewizyjnych i internetowych; badaniu rynku reklamy i efektywności kampanii reklamowych przy zastosowaniu najnowocześniejszych programów i metod dostępnych na rynku; prowadzeniu moderacji fanpage’ów klientów; organizacji konkursów i loterii, organizowaniu eventów reklamujących produkt lub markę; opracowywaniu tradycyjnych reklam ATL i BTL (zwana dalej „Dywizją Agencja Reklamowa”);
2. Dywizja nieruchomościowa – obejmująca wynajem, obsługę i zarządzanie Nieruchomością (zwana dalej „Dywizją Nieruchomości”).

Dywizja Agencja Reklamowa oraz Dywizja Nieruchomości, każda z osobna, stanowi zespół składników niematerialnych oraz materialnych, w tym zobowiązań, i działa w ramach Spółki Dzielonej jako zorganizowana część przedsiębiorstwa wyodrębniona pod względem organizacyjnym, finansowym i funkcjonalnym. Dywizja Nieruchomości oraz Dywizja Agencja Reklamowa, każda z osobna, stanowią zorganizowane części przedsiębiorstwa w art. 4a pkt 4) ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (*Dz. U. z 2021 r. poz. 1800*; zwanej dalej „Ustawą o CIT”) oraz art. 2 pkt 27e) ustawy z dnia 11 marca 2014 r. o podatku od towaru i usług (*Dz. U. z 2022 r. poz. 931*; zwanej dalej „Ustawą o VAT”), a tym samym każda z nich może stanowić niezależne przedsiębiorstwo, samodzielnie realizujące zadania gospodarcze.

Dywizja Nieruchomości stanowi zespół składników niematerialnych oraz materialnych, w tym zobowiązań, i działa w ramach Spółki Dzielonej jako zorganizowana część przedsiębiorstwa wyodrębniona pod względem organizacyjnym, finansowym i funkcjonalnym. Dodatkowo Dywizja Nieruchomości wyposażona jest w składniki majątkowe niezbędne do prowadzenia przypisanej do niej działalności, w tym także czynnik ludzki. Nieruchomość, która ma stać się własnością Spółki Przejmującej, to nieruchomość biurowa, przez co większość pomieszczeń budynku to pomieszczenia biurowe i usługowe, która są wynajmowane podmiotom gospodarczym. Stąd Nieruchomość wymaga zarządcy i odpowiedniej obsługi w związku z jej charakterem, tj. elementów które może zapewnić Spółka Przejmująca. Nieruchomość jest w pełni wyposażona i nie wymaga żadnych nakładów w tym względzie. Poza tym jest w całości okupowana, co oznacza, iż Nieruchomość nie generuje strat poprzez niezajęte pomieszczenia.

W związku z tym, iż Spółka Przejmująca jest specjalnie przygotowana do prowadzenia działalności gospodarczej tożsamej z profilem działalności Dywizji Nieruchomości, należy uznać, że jej przejęcie i wcielenie w struktury K5 pozostaje w zupełnej zgodzie z profilem i interesem Spółki Przejmującej. Tym samym przyczyni do zwiększenia obrotu i zysków z działalności. Przejęcie Dywizji Nieruchomości, w ocenie Zarządu, będzie stanowić pozytywny krok w rozwoju Spółki.

W konsekwencji podział Spółki Dzielonej jest podyktowany względami biznesowymi. Celem podziału i wydzielenia Dywizji Nieruchomości do Spółki Przejmującej jest zwiększenie efektywności i konkurencyjności obu podmiotów biorących udział w podziale w związku z dotychczas prowadzoną działalnością.

Zdaniem Zarządu Spółki K5, wydzielenie Dywizji Nieruchomości ze Spółki Dzielonej do Spółki Przejmującej pozwala osiągnąć korzyści, które nie są możliwe do osiągnięcia w przypadku wyboru innej formy reorganizacji korporacyjnej, w szczególności:

- a) z punktu widzenia Spółki Dzielonej – dokonanie podziału pozwoli skupić się na głównym obszarze działalności Spółki Dzielonej prowadzonej w obszarze Dywizji Agencja Reklamowa;
- b) z punktu widzenia zabezpieczenia ciągłości działania Dywizji Nieruchomości – podział zapewni Dywizji Nieruchomości (Spółce Przejmującej) niezakłóconą kontynuację działalności i ważność już zawartych umów z dotychczasowymi kontrahentami i klientami Spółki Dzielonej;
- c) z punktu widzenia Spółki Dzielonej oraz Spółki Przejmującej – podział zapewni, że wszelkie zobowiązania dotyczące Dywizji Agencja Reklamowa, w tym zobowiązania handlowe i pracownicze związane z działalnością Spółki Dzielonej w obszarze działalności reklamowej, pozostaną w Spółce Dzielonej i nie przejdą na Spółkę Przejmującą.

Umożliwienie przeniesienia umów zawartych przez Spółkę Dzieloną w ramach Dywizji Nieruchomości jest istotne z punktu widzenia zapewnienia kontynuacji biznesowej działalności Dywizji Nieruchomości na niezmiennych warunkach. W praktyce, kontrahenci niejednokrotnie wykorzystują planowane reorganizacje korporacyjne w celu renegotjacji warunków handlowych. Przeprowadzenie wydzielenia Dywizji Nieruchomości w drodze podziału przez wydzielenie spowoduje, że wszelkie umowy zawarte przez Spółkę Dzieloną w ramach Dywizji Nieruchomości przejdą z mocy prawa na Spółkę Przejmującą na niezmiennych warunkach. W konsekwencji, kontrahenci Spółki Dzielonej nie będą uprawnieni do żądania renegotjacji warunków takich umów.

Mając na uwadze, że Dywizja Agencja Reklamowa oraz Dywizja Nieruchomości – każdy z osobna - stanowi zorganizowaną część przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 4a pkt 4 Ustawy o CIT oraz art. 2 pkt 27e) Ustawy o VAT, przeprowadzenie wydzielenia Dywizji Nieruchomości w drodze podziału

spowoduje, że Spółka Przejmująca wstąpi z dniem podziału we wszelkie przewidziane w przepisach prawa podatkowego prawa i obowiązki Spółki Dzielonej pozostające w związku z przydzielonymi w planie podziału składnikami majątkowymi przypisanymi do Dywizji Nieruchomości. Zgodnie z art. 93c § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r. poz. 1540; zwanej dalej „**Ordynacją Podatkową**”), osoby prawne przejmujące lub osoby prawne powstałe w wyniku podziału wstępują, z dniem podziału lub z dniem wydzielenia, we wszelkie przewidziane w przepisach prawa podatkowego prawa i obowiązki osoby prawnej dzielonej pozostające w związku z przydzielonymi im, w planie podziału, składnikami majątku. Przepis powyższy stosuje się, jeżeli majątek przejmowany na skutek podziału, a przy podziale przez wydzielenie - także majątek osoby prawnej dzielonej, stanowi zorganizowaną część przedsiębiorstwa (art. 93c § 2 Ordynacji Podatkowej). Tym samym z punktu widzenia prawa podatkowego, przeprowadzenie wydzielenia Dywizji Nieruchomości w drodze podziału przez wydzielenie, zapewni wystąpienie sukcesji podatkowej uniwersalnej w odniesieniu do Dywizji Nieruchomości.

Podstawy prawne

Dywizja Nieruchomościowa posiada wszystkie cechy zorganizowanej części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 551 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360) oraz art. 4a pkt 4 Ustawy o CIT i art. 2 pkt 27e) Ustawy o VAT, a tym samym może stanowić niezależne przedsiębiorstwo, samodzielnie realizujące zadania gospodarcze Spółki.

Opisywany podział zostanie przeprowadzony w sposób określony w art. 529 § 1 pkt 4) KSH, tj. poprzez wydzielenie. Podstawę wydzielenia stanowi plan podziału, wraz z załącznikami, sporządzony przez Zarządy Spółki Dzielonej oraz Spółki Przejmującej, czyniąc zadość przepisom art. 533 i art. 534 KSH (zwany dalej „**Planem Podziału**”).

W związku z podziałem, na podstawie art. 532 §1 KSH w zw. z art. art. 255 i art. 257 KSH, w Spółce Przejmującej nastąpi podwyższenie kapitału zakładowego z kwoty 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) do kwoty 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) poprzez utworzenie 900 (dziewięciuset) nowych, równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 45.000,00 zł (czterdzieści pięć tysięcy złotych) oraz łącznej wartości emisyjnej wynoszącej 12.243.994,92 zł (dwanaście milionów dwieście czterdzieści trzy tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery złote 92/100 złotych), które zostaną objęte przez dotychczasowych wspólników w następujący sposób:

- a) Grupa 22 S.A. obejmie 630 (sześćset trzydzieści) udziałów o łącznej wartości nominalnej 31.500,00 zł (trzydzieści jeden tysięcy pięćset złotych) oraz łącznej wartości emisyjnej 8.570.796,44 zł (osiem milionów pięćset siedemdziesiąt tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt sześć złotych 44/100);
- b) Agencja Warszawa sp. z o.o. obejmie 270 (dwieście siedemdziesiąt) udziałów o łącznej wartości nominalnej 13.500,00 zł (trzynaście tysięcy pięćset złotych) oraz łącznej wartości emisyjnej 3.673.198,48 zł (trzy miliony sześćset siedemdziesiąt trzy tysiące sto dziewięćdziesiąt osiem złotych 48/100).



Nowoutworzone udziały zostaną przyznane w proporcji udziałów, jakie wspólnicy ci posiadają w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej.

W AWX nie nastąpi obniżenie kapitału zakładowego. Stosownie do art. 542 § 4 KSH wydzielenie nastąpi z kapitałów własnych AWX innych niż kapitał zakładowy. Zatem nie dojdzie do wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Przejmującej. W konsekwencji nie ustala się stosunku wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Przejmującej, o którym mowa w art. 534 § 1 pkt. 2) KSH. W zamian za wydzielany majątek przenoszony ze Spółki Dzielonej do Spółki Przejmującej wspólnicy Spółki Dzielonej otrzymają udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej według zasad opisanych powyżej i jednocześnie zachowają dotychczas posiadane udziały w Spółce Dzielonej.

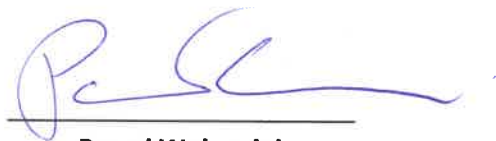
Plan Podziału zostanie bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej, w sposób i przez czas zgodny z dyspozycją art. 535 § 3 zd. 2 KSH, a co za tym idzie nie zostanie ogłoszony w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

Wspólnicy Spółki Przejmującej zostaną zawiadomieni o podziale zgodnie z art. 539 KSH wraz ze wskazaniem miejsca i sposobu, w który mogą zapoznać się z dokumentami podziału, o których mowa w art. 540 § 1 KSH.

Dniem wydzielenia będzie dzień wpisu w rejestrze przedsiębiorców KRS podwyższenia kapitału Spółki Przejmującej, zgodnie z art. 530 § 2 KSH.

Niniejsze Sprawozdanie zostało sporządzone na podstawie art. 536 § 1 KSH.

Zarząd K5 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie



Paweł Wołonciej
Prezes Zarządu

