

Załącznik nr 5 do Planu Podziału z dnia 28 października 2022 roku
Opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) przypadających na Spółkę Przejmującą
według stanu na dzień 1 września 2022 roku

Zestawienie aktywów i pasywów, obejmujące składniki majątku, które w ramach podziału przez wydzielenie przypisane zostały Spółce Przejmującej – K5 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, sporządzone na dzień 01 września 2022 roku, na podstawie bilansu Spółki Dzielonej – AWX sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przedstawia się następująco:

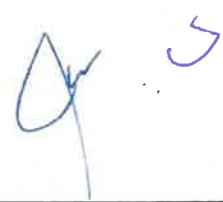
I. Na przenoszone AKTYWA składają się:

1. Środki trwale - nieruchomość położona w Warszawie przy ul. Kijowskiej 5, 03-738 Warszawa, objętą 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 0,0613 ha oraz budynek biurowy stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności, o całkowitej powierzchni użytkowej 835 m², tj.
 - a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) oraz budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej, o wartości rynkowej 12.243.994,92 zł (dwanaście milionów dwieście czterdzieści trzy tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery złote 92/100);
 - b. inne środki trwale, w tym lista rzeczy ruchomych związanych z Nieruchomością będących przedmiotem najmu na podstawie umowy z dnia 09.07.2021 r. zawartej z SBM Group S.A. o zerowej wartości bilansowej.

Lp.	Nazwa / Typ rzeczy	Ilość rzeczy
1.	Regał Kallax szary	6
2.	Fotel	5
3.	Krzeseł biurowe	31
4.	Lampa stojąca	10
5.	Regał Kallax mały	3
6.	Sofa	4
7.	Wieszak	7
8.	Lampka biurkowa	10
9.	Fotel brązowy	2
10.	Fotel mniejszy	3
11.	Stolik kawowy	1
12.	Noga do biurka	136
13.	Błat 120cm x 60cm	30
14.	Błat 150cm x 80cm	4

Załącznik nr 5 do Planu Podziału z dnia 28 października 2022 roku
Opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) przypadających na Spółkę Przejmującą
według stanu na dzień 1 września 2022 roku

2. Należności (wierzycelności) wynikające z faktur wystawianych za najem poszczególnych lokali znajdujących się w Nieruchomości, które na dzień 01 września 2022 roku stanowią kwotę w wysokości 343.898,12 zł (trzysta czterdzieści trzy tysiące osiemset dziewięćdziesiąt osiem złotych 12/100).
 3. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym w PKO Bank Polski S.A. o numerze: 55 1020 1068 0000 1502 0352 6340, prowadzonym dla Dywizji Nieruchomości, które na dzień 01 września 2022 roku wynoszą 65.499,47 zł (sześćdziesiąt pięć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 47/100).
- II. Na przenoszone PASYWA składają się:**
1. Część kapitału zapasowego w kwocie 481.073,92 zł (czterysta osiemdziesiąt jeden tysięcy siedemdziesiąt trzy złote 92/100).
 2. Zobowiązanie długoterminowe wobec jednostki powiązanej, które na dzień 01 września 2022 roku stanowi kwotę w wysokości 5.313.500,00 zł (pięć milionów trzysta trzynaście tysięcy pięćset złotych), tj. pożyczka od spółki F22 sp. z o.o. udzielona na podstawie umowy z dnia 15 marca 2022 roku.
 3. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług związanych z Nieruchomością, które na dzień 01 września 2022 roku stanowią kwotę w wysokości 250.084,12 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy osiemdziesiąt cztery złote 12/100).
 4. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kaucji od najemców, które na dzień 01 września 2022 roku stanowią kwotę w wysokości 378.818,55 zł (trzysta siedemdziesiąt osiem tysięcy osiemset osiemnaście złotych 55/100).

Handwritten signature in blue ink, followed by a blue checkmark symbol.

Załącznik nr 5 do Planu Podziału z dnia 28 października 2022 roku
 Opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) przypadających na Spółkę Przejmującą według stanu na dzień 1 września 2022 roku

III. Na Spółkę Przejmującą przechodzą również prawa i obowiązki wynikające z następujących umów:

Lp.	Nazwa / Typ umowy	Rola AWX sp. z o.o.	Nazwa kontrahenta, NIP i jego rola	Data zawarcia	Numer umowy	Uwagi
1.	Umowa Najmu	Wynajmujący	Agencja Warszawa sp. z o.o., NIP 5252533075 Najemca	2018.08.29		
2.	Umowa Najmu	Wynajmujący	Grupa 22 S.A. NIP 5252654815 Najemca	2018.08.29		
3.	Umowa Najmu	Wynajmujący	Katalog Marzen Joanna Zubik Borucka Tomasz Zubik s.c. NIP 5213537169 Najemca	2019.07.29		
4.	Umowa Najmu	Wynajmujący	Hagi sp. z o.o. NIP 1133007444 Najemca	2019.11.17		
5.	Umowa Najmu	Wynajmujący	IDH Media S.A. NIP 7010521164 Najemca	2020.01.24		
6.	Umowa Najmu	Wynajmujący	Skyborrn Renewables Polska sp. z o.o. NIP 5252789679 Najemca	2021.02.03		
7.	Umowa Najmu	Wynajmujący	SBM Group S.A. NIP 5252867801 Najemca	2021.07.09		



Załącznik nr 5 do Planu Podziału z dnia 28 października 2022 roku
 Opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) przypadających na Spółkę Przejmującą według stanu na dzień 1 września 2022 roku

8.	Umowa Najmu	Wynajmujący	Quality Investment sp. z o.o. NIP 6762535932 Najemca	2021.07.26		
9.	Umowa Najmu	Wynajmujący	Totalizator Sportowy sp. z o.o. NIP 5250010982 Najemca	2021.10.29		
10.		Odbiorca	Eden Springs sp. z o.o. NIP 6770066441 Dostawca	2016.10.03		Artykuły spożywcze
11.		Usługobiorca	RR Security Safety sp. z o.o. NIP 9522129275 Usługodawca	2018.07.31		Ochrona budynku
12.		Usługobiorca	Pro-Garden Grzegorz Zatyka NIP 9511493422 Usługodawca	2018.08.01		Sprzątanie budynku
13.		Usługobiorca	KONE sp. z o.o. NIP 5210534532 Usługodawca	2018.08.22		Konserwacja wind
14.		Odbiorca	UPC Polska sp. z o.o. NIP 5262461791 Dostawca	2018.08.28		Dostawa Internetu
15.		Usługobiorca	Alfarex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. NIP 5222551105 Usługodawca	2018.10.01		Konserwator budynku
16.		Usługobiorca	Bean&Buddles sp. z o.o. NIP 7252070742 Usługodawca	2018.11.16		Artykuły spożywcze, wynajem ekspresów do kaw

Załącznik nr 5 do Planu Podziału z dnia 28 października 2022 roku
Opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) przypadających na Spółkę Przejmującą według stanu na dzień 1 września 2022 roku

17.		Odbiorca	PGE Obrót S.A. NIP 8130268082 Dostawca	2018.12.06		Dostawa prądu
18.		Odbiorca	Stoen Operator sp. z o.o. NIP 5252386094 Dostawca	2018.12.06		Przesył prądu
19.	Umowa Leasingu	Leasingobiorca	PKO Leasing S.A. NIP 7251735694 Leasingodawca	2019.06.13	PS19/04983	Sprzęt do silowni – maszynny
20.	Umowa Leasingu	Leasingobiorca	PKO Leasing S.A. NIP 7251735694 Leasingodawca	2019.06.13	PS19/04985	Sprzęt do silowni – maszynny
21.	Umowa Leasingu	Leasingobiorca	PKO Leasing S.A. NIP 7251735694 Leasingodawca	2020.10.19	PS20/52924	Bramka wejściowa z kotłokrakiem
22.		Usługobiorca	BYŚ Wojciech Byskiniewicz NIP 1180094315 Usługodawca	2020.07.29		Wywóz śmieci
23.	Umowa dostawy	Odbiorca	Art Office Mariusz Kowalczyk NIP 7121558733 Dostawca			Artykuły spożywcze
24.	Umowa pożyczki	Pożyczkobiorca	F22 sp. z o.o. NIP 6793176173 Pożyczkodawca	2022.03.15		
25.	Umowa ustanowienia służebności gruntowej	Każdoczesny właściciel bądź użytkownik wieczysty Nieruchomości	PBM Południe S.A. (aktualnie 11 bit studios S.A.) NIP 5220021805 (aktualnie NIP 1182017282)	2018.07.18	Akt notarialny za Repertorium A nr 4891/2018, notariusz w	Objełmuje refaktury za naprawy części wspólnych, wodę, ogrzewanie, użytkowanie garażu



Załącznik nr 5 do Planu Podziału z dnia 28 października 2022 roku
Opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) przypadających na Spółkę Przejmującą według stanu na dzień 1 września 2022 roku

		Ustanawiający – właściciel nieruchomości sąsiedniej		Warszawie Leszek Zabielski		
26.	Polisa ubezpieczenia nieruchomości/mienia	Ubezpieczony	Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji Allianz Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie	19.07.2022	Polisa numer 66284223	Ubezpieczenie mienia od pożaru i innych zdarzeń losowych w miejscu ubezpieczenia
27.	Umowa o pracę	Pracodawca	Artur Dymicki Pracownik	2021.12.31		


D

Załącznik nr 5 do Planu Podziału z dnia 28 października 2022 roku
 Opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) przypadających na Spółkę Przejmującą według stanu na dzień 1 września 2022 roku

Prawa i obowiązki wynikające z decyzji administracyjnych i orzeczeń:

Lp.	Nazwa / Typ prawa lub obowiązku	Przedmiot prawa lub obowiązku	Podmiot administracji w sprawie	Data nadania prawa lub obowiązku	Okres obowiązkiwania	Numer dokumentu	Uwagi
1.	Zobowiązanie podatkowe	Podatek od nieruchomości	Urząd m. st. Warszawy Dzielnica Praga-Północ				
2.	Prawo użytkowania wieczystego gruntu	Opłata roczna za użytkowanie wieczyste gruntu	Zarząd Mienia Skarbu Państwa, Wojewoda Warszawski	2001.10.10	2099.10.27	Decyzja nr 495/2001	A także wszelkie zobowiązania wynikające ze stosunku prawnego użytkowania wieczystego gruntu.
3.	Prawo związane z prawem użytkowania wieczystego	Zezwolenie na użytkowanie trawnika i kładki	Zarząd Dróg Miejskich w Warszawie				

