

PLAN PRZEKSZTAŁCENIA

SPÓŁKI

VESTA DEVELOPMENT

**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowo-akcyjna
z siedzibą w Gdańsku
w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością**

28 maja 2026 r.

PLAN PRZEKSZTAŁCENIA

spółki pod firmą VESTA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Gdańsku w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zgodnie z art. 558 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.

1. Zgodnie z art. 558 kodeksu spółek handlowych, Wspólnicy Spółki pod firmą VESTA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Gdańsku, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000422838, przyjmują plan przekształcenia Spółki w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zgodnie z którym:
2. wartość bilansowa majątku Spółki pod firmą VESTA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Gdańsku na dzień 30 kwietnia 2026 roku wynosi 6.596.641,78 zł (sześć milionów pięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset czterdzieści jeden i siedemdziesiąt osiem groszy),
3. wszyscy wspólnicy spółki przekształcanej uczestniczą w spółce przekształconej,
4. nie przewiduje się praw przyznanych osobiście wspólnikom uczestniczącym w spółce przekształconej.
5. Do planu przekształcenia załączono:
 - 1) projekt uchwały w sprawie przekształcenia spółki,
 - 2) projekt umowy spółki przekształconej,
 - 3) sprawozdanie finansowe sporządzone dla celów przekształcenia na dzień 30 kwietnia 2026 roku.
6. Spółce przekształconej będą przysługiwać wszystkie prawa i obowiązki spółki przekształcanej
7. Spółka przekształcana stanie się spółką przekształconą z chwilą wpisu spółki przekształconej do rejestru przedsiębiorców KRS.

..........

Marcin Hanowicz – prezes Zarządu komplementariusza –
VESTA GROUP Sp. z o.o.

**Uchwała Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod
firmą VESTA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Gdańsku
z dnia r.
w sprawie przekształcenia w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością**

§ 1.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą VESTA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Gdańsku, na podstawie art. 563 kodeksu spółek handlowych:

- 1) postanawia dokonać przekształcenia spółki w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Długie Ogrody Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;
- 2) ustala, iż wysokość kapitału zakładowego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością wynosi 50.100 zł (pięćdziesiąt tysięcy sto złotych);
- 3) przyjmuje wartość aktywów i pasywów Spółki przekształcanej w kwocie 6 615 645,60 zł zgodnie z bilansem sporządzonym na dzień 30 kwietnia 2026 roku, przy czym kwota 50.100 zł (pięćdziesiąt tysięcy sto złotych) stanowić będzie kapitał zakładowy Spółki pod firmą Długie Ogrody Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zaś kwota 6.565.545,60 zł zostanie przekazana na kapitał zapasowy,
- 4) w skład Zarządu wchodzi: Marcin Hanowicz jako Prezes Zarządu,
- 5) wyraża zgodę na brzmienie umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą: Długie Ogrody Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 2.

Wszyscy wspólnicy spółki przekształcanej uczestniczą w spółce przekształconej, wobec czego nie wskazuje się wysokości kwoty przeznaczonej na wypłaty dla wspólników nieuczestniczących w spółce przekształconej.

§ 3.

Nie przewiduje się praw przyznanych osobiście wspólnikom uczestniczącym w spółce przekształconej.

Załącznik nr 2

PROJEKT

„UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

§ 1.

Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowej pod firmą: VESTA DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Spółką”.

§ 2.

1. Firma Spółki brzmi: Długie Ogrody spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.-
2. Spółka może używać skrótu: Długie Ogrody Sp. z o.o.

§ 3

Siedzibą Spółki jest: Gdańsk.-----

§ 4

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:-----

- 1) (PKD 41) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych -----
- 2) (PKD 42) Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej ---
- 3) (PKD 43) Roboty budowlane specjalistyczne-----
- 4) (PKD 46) Handel hurtowy -----
- 5) (PKD 47) Handel detaliczny-----
- 6) (PKD 68) Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości-----
- 7) (PKD 71) Działalność w zakresie architektury i inżynierii; badania i analizy techniczne -----
- 8) (PKD 77) Wynajem i dzierżawa -----
- 9) (PKD 81) Działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni.

2. Jeżeli podjęcie lub prowadzenie działalności gospodarczej w wyżej wymienionym zakresie wymaga zezwolenia, zgody lub koncesji, to rozpoczęcie lub prowadzenie takiej działalności może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia, zgody lub koncesji.

§ 5

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi: 50.100 zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych) i dzieli się na 501 (słownie: pięćset jeden) udziałów, z których każdy ma wartość nominalną: 100,00 zł (słownie: sto złotych).-----
2. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników poprzez utworzenie nowych udziałów lub podwyższenie wartości nominalnej udziałów istniejących. Podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) w terminie do dnia 31 grudnia 2036 roku nie wymaga zmiany Umowy spółki.

§ 6

1. Udziały w Spółce przypadają wspólnikom w następujący sposób:-----
 - 1) Wspólnikowi: Marcinowi Hanowicz przysługuje 500 (pięćset) udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł (słownie: sto złotych) o łącznej wartości nominalnej 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych),
 - 2) Wspólnikowi: Vesta Group sp. z o.o. przysługuje 1 (jeden) udział o wartości nominalnej 100,00 zł (słownie: sto złotych) o łącznej wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych),
2. Udziały zostały pokryte w całości majątkiem spółki przekształcanej.
3. Udziały wspólnika Marcina Hanowicza obciążone są obowiązkiem powtarzających się świadczeń niepieniężnych na rzecz Spółki.-----
4. Wspólnik, którego udziały są obciążone obowiązkiem powtarzających się świadczeń niepieniężnych na rzecz Spółki, zobowiązany jest do wykonywania czynności określonych w umowie spółki na jej wezwanie, takich jak:-----
 - a) sporządzanie ofert przetargowych, -----
 - b) sporządzanie kosztorysów oraz wycen robót budowlanych,-----
 - c) nadzór nad wykonywaniem robót budowlanych,-----
 - d) zatrudnianie pracowników w celu rozszerzenia działalności, przygotowywanie umów oraz środowiska pracy dla nowych pracowników wraz z wstępnym

- przeszkoleniem, harmonogramowanie prac, rozliczenia, przygotowanie faktur za wykonane prace,-----
- e) prowadzenie budżetu spółki, biznes planu oraz przygotowywanie miesięcznych rozliczeń i rocznych sprawozdań finansowych,-----
 - f) dostarczanie materiałów marketingowych w celu promocji spółki: przygotowywanie treści, udział w konferencjach branżowych, wywiadach, konsultacje z podmiotami zewnętrznymi w celu wypromowania usług spółki; przygotowywanie stron internetowych, materiałów marketingowych, udostępnianie wizerunku, komunikacja z mediami, -----
 - g) wykonywanie usług kierowania projektami,-----
 - h) przygotowywanie planów rozwojowych firmy, w tym konsultacje z podmiotami zewnętrznymi w celu uzyskania usług doradczych, udział w szkoleniach w zakresie prowadzenia działalności spółki,-----
 - i) przygotowywanie ofert na zapytania o usługi lub w celu rozszerzenia bazy klientów,-----
 - j) wyszukiwanie i przygotowywanie ofert do udziału w przetargach wraz z pełną dokumentacją.-----
5. Wysokość wynagrodzenia oraz terminy jego wypłaty określa uchwała Zarządu, przy czym wspólnikowi należy się wynagrodzenie w wysokości nieprzewyższającej cen lub stawek przyjętych w obrocie. Zarząd ustala wynagrodzenie na podstawie harmonogramu, o którym mowa w ust. 6.-----
6. W terminie do ostatniego dnia roboczego każdego miesiąca – wspólnicy, wykonujący świadczenia niepieniężne, będą składać Zarządowi harmonogram zrealizowanych świadczeń, ze wskazaniem dat wykonania, liczby godzin oraz rodzaju wykonywanych świadczeń. -----
7. Wynagrodzenie wspólnika za świadczenia, o których mowa w ust. 4 jest wypłacane przez Spółkę także w przypadku, gdy sprawozdanie finansowe nie wykazuje zysku.-----

§ 7

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.-----

§ 8

1. Udziały w Spółce są równe i niepodzielne. Każdy wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.-----
2. Na każdy udział przypada jeden głos.-----

§ 9

Udziały w Spółce są pokrywane wkładami pieniężnymi i niepieniężnymi.-----

§ 10

1. Zbycie oraz zastawienie udziału wymaga zgody Spółki.-----
2. Zastawnik i użytkownik mogą wykonywać prawo głosu z udziału, na którym ustanowiono zastaw lub użytkowanie, jeżeli przewiduje to czynność prawna ustanawiająca ograniczone prawo rzeczowe oraz gdy w księdze udziałów dokonano wzmianki o jego ustanowieniu i o upoważnieniu do wykonywania prawa głosu.-----
3. Zgoda, o której mowa w ust. 1 nie jest wymagana w przypadku zbycia udziału na rzecz osoby będącej Wspólnikiem Spółki na dzień zawarcia niniejszej Umowy.
4. Pozostałym Wspólnikom przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia udziałów przeznaczonych do zbycia.
5. Wspólnik zamierzający zbyć udziały zobowiązany jest na piśmie zawiadomić o tym pozostałych Wspólników. Udziały takie będą zaoferowane pozostałym Wspólnikom proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów. W przypadku odmowy nabycia zaoferowanych udziałów przez któregokolwiek z uprawnionych Wspólników, prawo pierwszeństwa w nabyciu udziałów przechodzi na innych uprawnionych Wspólników, proporcjonalnie do ich udziałów.
6. Złożenie przez Wspólnika (Wspólników) oświadczeń o przyjęciu oferty zbycia udziałów i wykonanie prawa pierwszeństwa powinno nastąpić na piśmie w terminie nieprzekraczającym 30 (trzydzieści) dni od daty wpłynięcia zawiadomienia Wspólnika o zamiarze zbycia.
7. Prawo pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 3 nie przysługuje w przypadku zbycia udziałów na rzecz osoby będącej Wspólnikiem Spółki na dzień zawarcia niniejszej Umowy.
8. W miejsce zmarłego Wspólnika mogą wstąpić jego spadkobiercy. Jeżeli spadkobierców jest więcej niż jeden, prawa, jakie miał zmarły Wspólnik, służą

wszystkim spadkobiercom wspólnie, a spadkobiercy do wykonywania tych praw powinni wskazać jedną osobę.

9. W przypadku gdy w miejsce zmarłego Wspólnika nie wstąpią jego spadkobiercy, udziały zmarłego Wspólnika zostaną nabyte przez pozostałych Wspólników proporcjonalnie do posiadanych udziałów lub umorzone.
10. Cena nabycia lub umorzenia udziałów zostanie określona według wartości nie niższej od wartości przypadających na udział aktywów netto, wykazanych w sprawozdaniu finansowym za ostatni rok obrotowy, pomniejszonych o kwotę przeznaczoną do podziału między wspólników.

§ 11

1. Spółka może tworzyć kapitały rezerwowy i zapasowy.-----
2. Zarząd może wypłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli zaistnieją warunki wymagane przepisami prawa, a w szczególności jeżeli spółka posiada wystarczające środki na wypłatę.-----

§ 12

Udziały mogą być umarzane za zgodą Wspólnika (umorzenie dobrowolne), na zasadach określonych w kodeksie spółek handlowych.

§ 13

Organami Spółki są:-----

- 1) Zgromadzenie Wspólników;-----
- 2) Zarząd.-----

§ 14

Uchwały Wspólników zapadają na Zgromadzeniach Wspólników. Uchwały mogą być podjęte bez odbycia Zgromadzenia, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą zgodę na piśmie na postanowienie, które ma być podjęte albo na pisemne głosowanie.-----

§ 15

1. Zgromadzenia Wspólników mogą być zwyczajne lub nadzwyczajne.-----

2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje corocznie Zarząd nie później niż w ciągu sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego.-----
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd jeżeli uzna to za wskazane oraz na żądanie Wspólników posiadających przynajmniej 1/10 (jedną dziesiątą) kapitału zakładowego. -----
4. Zgromadzenie Wspólników jest zwoływane za pomocą listów poleconych, pocztą kurierską lub pocztą elektroniczną, jeśli wspólnik wyraził na to zgodę, podając adres, na który zawiadomienie ma być wysłane. Zawiadomienie winno być wysłane przynajmniej na 2 (dwa) tygodnie przed terminem Zgromadzenia.-----

§ 16

Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że kodeks spółek handlowych lub postanowienia niniejszej umowy spółki przewidują surowsze warunki podejmowania uchwał. -----

§ 17

Uchwały Wspólników wymagają sprawy przewidziane w kodeksie spółek handlowych oraz niniejszej umowie spółki, a w szczególności:

- 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki,
- 2) udzielenie absolutorium członkom Zarządu z wykonania przez nich obowiązków,
- 3) podział zysku lub pokrycie strat,
- 4) podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego,
- 5) zmiana umowy spółki,
- 6) wyrażanie zgody na zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości. Zgoda nie jest wymagana na nabycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości,
- 7) zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- 8) dokonywanie i zwrot dopłat,
- 9) określenie zasad wynagradzania członków Zarządu.

§ 18

1. Zarząd składa się z jednego lub więcej członków powoływanych i odwoływanych uchwałą wspólników. Uchwała wspólników może określać funkcje poszczególnych członków Zarządu.-----
2. Członkowie Zarządu powoływani są na czas nieoznaczony przez Zgromadzenie Wspólników.
3. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest każdy członek zarządu samodzielnie.
4. Każdy Członek Zarządu ma prawo i obowiązek prowadzenia spraw spółki.

§ 19

W skład pierwszego Zarządu Spółki wspólnicy powołują:-----
Marcina Hanowicza: Funkcja: prezes zarządu.-----

§ 20

Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego Spółki nie wymaga uchwały wspólników.-----

§ 21

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy z zastrzeżeniem ust. 2.-----
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31 grudnia 2026 roku.-----

Załącznik nr 3 - Sprawozdanie finansowe