

Stargard, dnia 01.02.2025

**UCHWAŁA NR 1/02/2025/Z ZARZĄDU**  
**Przedsiębiorstwo Budowlano-Transportowe ARBET**  
**Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Stargardzie**  
**w sprawie wyodrębnienia dwóch zorganizowanych części przedsiębiorstwa Spółki**

**§ 1**

Mając na uwadze prowadzenie przez Spółkę w ramach jej przedsiębiorstwa dwóch rodzajów działalności gospodarczej:

- 1) działalności skupionej na realizacji szeregu usług z zakresu budownictwa, w tym świadczenie usług budowlanych związanych z budową mostów i tuneli, realizacją projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków oraz budową dróg – dalej: „**działalność budowlana**”;
- 2) działalności polegającej na zarządzaniu nieruchomościami, tj. ich zakupie oraz wynajmie oraz odsprzedaży – dalej: „**działalność nieruchomościowa**”

a także uwzględniając to, że obaw/w profile działalności Spółki są rozbieżne i wymagają innych umiejętności zarządczych i kierowniczych, a także zaangażowania innych środków finansowych, w ramach przedsiębiorstwa Spółki wyodrębnia się dwa działy odpowiadające dwóm zorganizowanym częściom jej przedsiębiorstwa:

- 1) dział zajmujący się działalnością budowlaną (dalej: „**dział budowlany**”) oraz
- 2) dział zajmujący się działalnością nieruchomościową (dalej: „**dział nieruchomościowy**”).

**§ 2**

Wyodrębnienie, o którym mowa w § 1 ma charakter:

- a) organizacyjny
- b) funkcjonalny
- c) finansowy.

**§ 3**

Ustala się następujące zasady przypisania składników materialnych i niematerialnych przedsiębiorstwa Spółki do jej poszczególnych działów, o których mowa w § 1 powyżej:

1. Do działu budowlanego przypisani są pracownicy oraz personel zatrudniony na podstawie tytułów innych niż umowa o pracę - zespół specjalistów - odpowiedzialni za pozyskanie zleceń z zakresu usług budownictwa, ich projektowanie i realizację. Lista tych osób stanowi **Załącznik Nr 1** do uchwały.
2. Do działu nieruchomościowego przypisany jest pracownik odpowiedzialny za administrowanie majątkiem nieruchomym i nadzorem nad prawidłową realizacją zawartych umów z zakresu wynajmu nieruchomości. Dane tego pracownika wskazano w **Załączniku Nr 2** do uchwały.

3. Osoby należące do pozostałego personelu administracyjnego, który realizuje funkcje wspólne dla obu działów, wyliczono w **Załączniku Nr 3** do niniejszej uchwały. Rozliczenie kosztów tych funkcji na poszczególne działy następuje do poszczególnych działów według następujących zasad: wg proporcji przychodów z działalności nieruchomościowej do przychodów ogólnych oraz wg proporcji przychodów z działalności budowlanej do przychodów ogółem.
4. Dział nieruchomościowy funkcjonuje w oparciu o zespół składników materialnych i niematerialnych, w tym zobowiązań, które zostały wyliczone w **Załączniku Nr 4** do niniejszej uchwały.
5. Dział budowlany funkcjonuje w oparciu o całość składników majątku Spółki innych niż przypisane do działu nieruchomościowego – tj. w oparciu o zespół składników materialnych i niematerialnych, w tym zobowiązań wyliczonych w **Załączniku Nr 5** do niniejszej uchwały.
6. Dla każdego z działów prowadzone są odrębne rachunki bankowe.
7. Dział budowlany korzysta ze składników majątkowych w postaci: urządzeń technicznych, maszyn oraz nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowo-magazynowym o łącznej powierzchni użytkowej 1914,68 m na działce nr 51/1 położonej w obrębie 5 miasta Stargard przy ul. Usługowej 3 przypisanych do działalności nieruchomościowej. Nieruchomość – tj. grunt oraz budynek biurowo-magazynowy jest przypisany do działu nieruchomościowego, przy czym sam budynek magazynowo-biurowy w całości wykorzystywany jest w działalności budowlanej i nieruchomościowej, a podział kosztów związanych z jego wykorzystywaniem przypisana jest do działalności budowlanej w oparciu o proporcję przychodów z działalności budowlanej do przychodów z działalności ogółem.
8. Alokacja przychodów i kosztów do danego działu następuje według miejsc powstawania tychże przychodów i kosztów, w oparciu o podział funkcjonalny, poprzez zaliczenie do danej jednostki biznesowej kosztów związanych bezpośrednio z działalnością tego działu, tj. z umowami gospodarczymi, z których prawa i obowiązki są wykonywane przez dany dział, jak i ze składnikami majątku przypisanymi do danego działu. Koszty wspólne dzielone są według następujących kluczy alokacji: wg. proporcji przychodów działu nieruchomości do przychodów ogólnych oraz wg proporcji przychodów działu budowlanego do przychodów ogółem.
9. Do przychodów działu budowlanego alokowane są w szczególności przychody z tytułu sprzedaży usług budowlanych. Do kosztów działu budowlanego zaś przypisywane są przede wszystkim:
  - a) koszty pracy pracowników przypisanych do działu budowlanego;
  - b) koszty zakupu od podmiotów zewnętrznych innych usług i towarów na potrzeby prowadzenia działalności budowlanej, a także na potrzeby własne tego działu;
  - c) koszty amortyzacji środków trwałych;
  - d) koszty wynikające z umów leasingu przypisanych do działu budowlanego.
10. Do przychodów działu nieruchomościowego są alokowane przede wszystkim przychody z tytułu świadczenia usług najmu na rzecz podmiotów trzecich. Natomiast do kosztów działu nieruchomościowego są przypisywane przede wszystkim koszty:
  - a) administracyjne, w tym koszty podatku od nieruchomości i innych obciążeń publicznoprawnych, związane z nieruchomościami;
  - b) amortyzacji nieruchomości stanowiących środki trwałe Spółki przypisane do działu nieruchomościowego;
  - c) koszty utrzymania pozostałego majątku przypisanego do działu nieruchomościowego;
  - d) koszty personelu przypisanego do działu nieruchomościowego;

- e) koszty zakupu od podmiotów zewnętrznych innych usług i towarów na potrzeby działu służącego działu nieruchomościowego.

#### § 4

Ewentualne wątpliwości co do przypisania poszczególnych składników majątkowych do poszczególnych działów rozstrzyga Zarząd.

#### Załączniki:


-**Nr 1:** lista pracowników i osób zatrudnionych na podstawie innych tytułów niż umowa o pracę przypisanych do działu budowlanego;

-**Nr 2:** pracownik przypisany do działu nieruchomościowego;

-**Nr 3:** personel administracyjny realizujący funkcje wspólne dla działu budowlanego i nieruchomościowego;

-**Nr 4:** zespół składników materialnych i niematerialnych, w tym zobowiązań, przypisanych do działu nieruchomościowego;

-**Nr 5:** zespół składników materialnych i niematerialnych, w tym zobowiązań, przypisanych do działu budowlanego;

  
Przedsiębiorstwo Budowlano-Transportowe  
**ARBET Sp. z o.o.**  
Ul. Nasienna 4, 73-110 Stargard  
tel. 667-414-766 biuro@pbt-arbet.pl  
NIP 854-239-09-41 REGON 320991158