

# **RealCo Property Investment and Development Sp. z o.o.**

Sprawozdanie finansowe za okres  
od **01.01.2022** do **31.12.2022**

# WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

## 1. Dane jednostki

**Nazwa:** RealCo Property Investment and Development Sp. z o.o.

**Siedziba:** Zielna 37/, 00-108 Warszawa

**Kody PKD określające podstawową działalność podmiotu:**

4110Z, 7022Z

**Numer identyfikacji podatkowej:**

**NIP:** 5272605458

**Numer we właściwym rejestrze sądowym:**

**KRS:** 0000333011

## 2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

## 3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe sporządzane za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022

## 4. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

## 5. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Nie stwierdzono okoliczności, które wskazują na zagrożenie kontynuowania działalności.

## 6. Informacje o połączeniu spółek

Nie dotyczy.

## 7. Polityka rachunkowości

**Omówienie przyjętych metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):**

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), zgodnie z art. 28 ust.1 pkt 1 Ustawy o rachunkowości. Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych i prawnych, stanowiących nabyte prawa, dokonywane są metodą liniową, przy czym okres dokonywania odpisów umorzeniowych dla oprogramowania komputerowego oraz licencji wynosi 2 lata, a dla pozostałych składników 5 lat. Wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 10 tys. zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe zostały wycenione według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), zgodnie z art. 28 ust.1 pkt 1 Ustawy o rachunkowości. Składniki majątku o wartości początkowej nie przekraczającej 10 tys. zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Środki trwałe umarzane są liniowo począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Zastosowane stawki amortyzacyjne są następujące:

- urządzenia techniczne i maszyny (z wyłączeniem sprzętu komputerowego) 10 %
- sprzęt komputerowy 30 %
- środki transportu 20 %
- inne środki trwałe 10-20 %

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Poszczególne grupy zapasów wyceniane są w następujący sposób:

- materiały, towary – wg ceny zakupu,
- półprodukty i produkty w toku – wg kosztu wytworzenia.

Do kosztów wytworzenia produktu nie zalicza się kosztów:

- wynikających z niewykorzystanych zdolności produkcyjnych i strat produkcyjnych,
- ogólnego zarządu, nie związanych z doprowadzaniem produktu do postaci i miejsca, w jakich się znajduje na dzień wyceny,
- magazynowania wyrobów gotowych i półproduktów, chyba że poniesienie tych kosztów jest niezbędne w procesie produkcji,
- sprzedaży produktów.

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników majątku obrotowego dokonane w związku z trwałą utratą ich wartości lub spowodowane wyceną doprowadzającą ich wartość do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania pomniejszają wartość pozycji w bilansie. Stosowana metoda rozchodu, to tzw. metoda FIFO, czyli rozchód składnika aktywów wycenia się kolejno po cenach tych składników aktywów, które zostały nabyte lub wytworzone najwcześniej.

Inwestycje długoterminowe

Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji długoterminowych wycenia się na dzień bilansowy według wartości godziwej. Skutki wyceny inwestycji długoterminowych wycenianych według wartości godziwej odnoszone są w pozostałe przychody i koszty operacyjne okresu sprawozdawczego.

Należności

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty. W zależności od terminu wymagalności należności wykazywane są jako krótkoterminowe (do 12 miesięcy od dnia bilansowego) lub długoterminowe (powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego). W celu urealnienia wartości należności aktualizuje się je uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio do kosztów finansowych lub przychodów finansowych.

Środki pieniężne

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. Wyrażone w walutach obcych środki pieniężne wycenia się na dzień bilansowy według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Rozliczenia międzyokresowe wykazano według rzeczywistych nakładów poniesionych w okresie objętym badaniem, a dotyczących okresów przyszłych. Rozliczane są poprzez odniesienie w koszty okresów, których dotyczą.

### Kapitały własne

Kapitały własne Spółki wycenia się, nie rzadziej niż na dzień bilansowy, w wartości nominalnej ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa lub umowy Spółki. Kapitał zakładowy wykazuje się w wartości ustalonej w umowie Spółki wpisanej do KRS.

### Rezerwy

Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się je na dzień bilansowy w wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy zalicza się odpowiednio do kosztów operacyjnych, pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

Rezerwy tworzone są między innymi na poniższe tytuły:

- odprawy emerytalno-rentowe,
- niewykorzystane urlopy,
- roszczenia gwarancyjne,
- koszty usług obcych.

Rezerwy rozwiązuje się lub zmniejsza w momencie powstania zobowiązania, na które uprzednio utworzono daną rezerwę. Rezerwy niewykorzystane na dzień ustania lub zmniejszenia się ryzyka, na które je utworzono zaliczane są do pozostałych przychodów operacyjnych, przychodów finansowych lub zysków nadzwyczajnych.

### Kredyty i inne zobowiązania

Kredyty i inne zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty, to jest łącznie z odsetkami przypadającymi do zapłaty na ten dzień. Odsetki te ujmowane są w ciężar kosztów finansowych. Zobowiązania w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy uregulowaniu zalicza się odpowiednio do kosztów finansowych lub przychodów finansowych. W zależności od terminu wymagalności zobowiązania wykazywane są jako krótkoterminowe (do 12 miesięcy od dnia bilansowego) lub długoterminowe (powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego). Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień ich wyceny lub przy regulowaniu zobowiązań w walutach obcych zalicza się odpowiednio do kosztów lub przychodów finansowych.

### Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe wycenia się na dzień bilansowy w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

### Rozliczenia międzyokresowe bierne

Rozliczenia międzyokresowe bierne dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują w szczególności naliczone rezerwy na koszty, których powstanie w przyszłych okresach sprawozdawczych, jako zobowiązania, jest pewne lub uprawdopodobnione.

### Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą. Podatek dochodowy ujmowany jest w rachunku zysków i strat, za wyjątkiem kwot związanych z pozycjami rozliczanymi bezpośrednio z kapitałem własnym. Podatek bieżący stanowi zobowiązanie podatkowe z tytułu opodatkowanego dochodu za dany rok, ustalone przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy oraz korekty podatku dotyczącego lat ubiegłych.

Spółka stosuje uproszczenia w wycenie aktywów i pasywów na podstawie:

- 1/ art. 37 ust. 10 UoR w zakresie ustalania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku,
- 2/ art. 3 ust. 4 i 5 UoR w zakresie prezentacji umów leasingu według przepisów podatkowych.

### Ustalenia wyniku finansowego:

Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów wykazywane są w wartościach netto

(bez podatku od towarów i usług) wynikających z transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem upustów i rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń przychodów.

Koszty działalności operacyjnej obejmują wydatki poniesione w celu osiągnięcia przychodów. Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie rodzajowym.

Koszty działalności, które można bezpośrednio przyporządkować przychodom osiągniętym przez jednostkę, wpływają na wynik finansowy jednostki za ten okres sprawozdawczy, w którym przychody te wystąpiły. Natomiast koszty działalności, które można jedynie w sposób pośredni przyporządkować przychodom lub innym korzyściom osiąganym przez jednostkę, wpływają na wynik finansowy jednostki w części, w której dotyczą danego okresu sprawozdawczego, zapewniając ich współmierność do przychodów lub innych korzyści ekonomicznych.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne obejmują przychody i koszty nie związane bezpośrednio ze zwykłą działalnością jednostki i stanowią głównie: wynik na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, darowizny, utworzone rezerwy, skutki aktualizacji wartości aktywów niefinansowych.

Przychody finansowe obejmują głównie przypadające na okres sprawozdawczy odsetki, różnice kursowe, skutki wyceny aktywów i zobowiązań finansowych oraz zyski ze sprzedaży inwestycji.

Koszty finansowe obejmują głównie przypadające na bieżący okres koszty z tytułu: zapłaconych odsetek, różnic kursowych, obniżenia wartości aktywów finansowych, a także ewentualne straty ze sprzedaży inwestycji.

Zyski i straty nadzwyczajne obejmują dodatkowo lub ujemne skutki finansowe zdarzeń trudnych do przewidzenia, następujących poza działalnością operacyjną i niezwiązanych z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia.

#### **Sporządzenia sprawozdania finansowego:**

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z Załącznikiem nr 1 Ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie, sporządzone zostało w polskich złotych, z pełną szczegółowością rzeczową i zawiera dane porównawcze.

Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe.

#### **Pozostałe przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości:**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność. Opisane zasady zastosowane zostały we wszystkich prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie zaznaczono inaczej. Rachunek zysków i strat sporządzono w układzie porównawczym. W sprawozdaniu finansowym Jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Jednostki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

## **8. Dodatkowe informacje uszczegóławiające**

Nie dotyczy.

## BILANS

Aktywa Dane w PLN

|  | Kwota na dzień<br>kończący bieżący<br>rok obrotowy | Kwota na dzień<br>kończący poprzedni<br>rok obrotowy |
|--|--|--|
| <b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>  | <b>9 291 758,09</b>                                | <b>682 776,24</b>                                    |
| <b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>  |  |  |
| 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych  |  |  |
| 2. Wartość firmy   |  |  |
| 3. Inne wartości niematerialne i prawne  |  |  |
| 4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne                                     |  |  |
| <b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>  | <b>84 949,26</b>                                   | <b>105 447,61</b>                                    |
| 1. Środki trwałe   | 84 949,26  | 105 447,61   |
| a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)                             |  |  |
| b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej          | 82 944,05  | 99 543,40  |
| c) urządzenia techniczne i maszyny   | 2 005,21   | 2 442,71   |
| d) środki transportu   |  |  |
| e) inne środki trwałe  |  | 3 461,50   |
| 2. Środki trwałe w budowie   |  |  |
| 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie   |  |  |
| <b>III. Należności długoterminowe</b>  | <b>40 360,85</b>                                   | <b>40 228,85</b>                                     |
| 1. Od jednostek powiązanych  |  |  |
| 2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale  |  |  |
| 3. Od pozostałych jednostek  | 40 360,85  | 40 228,85  |
| <b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>   | <b>9 165 580,40</b>                                | <b>537 035,70</b>                                    |
| 1. Nieruchomości   |  |  |
| 2. Wartości niematerialne i prawne   |  |  |
| 3. Długoterminowe aktywa finansowe   | 9 165 580,40                                       | 537 035,70   |
| a. w jednostkach powiązanych   | 9 165 580,40                                       | 537 035,70   |
| - udziały lub akcje  | 386 604,19   | 386 604,19   |
| - inne papiery wartościowe   |  |  |
| - udzielone pożyczki   | 8 778 976,21                                       | 150 431,51   |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe   |  |  |
| b. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale |  |  |
| - udziały lub akcje  |  |  |
| - inne papiery wartościowe   |  |  |
| - udzielone pożyczki   |  |  |

|   |                     |                      |
|---|---------------------|----------------------|
| - inne długoterminowe aktywa finansowe  |                     |                      |
| c. w pozostałych jednostkach  |                     |                      |
| - udziały lub akcje   |                     |                      |
| - inne papiery wartościowe  |                     |                      |
| - udzielone pożyczki  |                     |                      |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe  |                     |                      |
| 4. Inne inwestycje długoterminowe   |                     |                      |
| <b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>   | <b>867,58</b>       | <b>64,08</b>         |
| 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego  |                     |                      |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe  | 867,58              | 64,08                |
| <b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>   | <b>2 154 534,71</b> | <b>10 120 339,72</b> |
| <b>I. Zapasy</b>  | <b>0,60</b>         | <b>0,60</b>          |
| 1. Materiały  |                     |                      |
| 2. Półprodukty i produkty w toku  |                     |                      |
| 3. Produkty gotowe  |                     |                      |
| 4. Towary   |                     |                      |
| 5. Zaliczki na dostawy i usługi   | 0,60                | 0,60                 |
| <b>II. Należności krótkoterminowe</b>   | <b>714 261,92</b>   | <b>1 189 703,28</b>  |
| 1. Należności od jednostek powiązanych  | 692 091,18          | 717 450,36           |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:   | 692 091,18          | 717 450,36           |
| - do 12 miesięcy  | 692 091,18          | 717 450,36           |
| - powyżej 12 miesięcy   |                     |                      |
| b) inne   |                     |                      |
| 2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                    |                     |                      |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:   |                     |                      |
| - do 12 miesięcy  |                     |                      |
| - powyżej 12 miesięcy   |                     |                      |
| b) inne   |                     |                      |
| 3. Należności od pozostałych jednostek  | 22 170,74           | 472 252,92           |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:   | 7 947,44            | 5 068,62             |
| - do 12 miesięcy  | 7 947,44            | 5 068,62             |
| - powyżej 12 miesięcy   |                     |                      |
| b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 14 223,30           | 467 184,30           |
| c) inne   |                     |                      |
| d) dochodzone na drodze sądowej   |                     |                      |
| <b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>  | <b>1 407 477,02</b> | <b>8 921 192,52</b>  |

|  |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe                      | 1 407 477,02         | 8 921 192,52         |
| a) w jednostkach powiązanych                             |                      | 8 290 870,55         |
| - udziały lub akcje                                      |                      |                      |
| - inne papiery wartościowe                               |                      |                      |
| - udzielone pożyczki                                     |                      | 8 290 870,55         |
| - 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              | 1 407 477,02         | 630 321,97           |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach               | 1 407 477,02         | 630 321,97           |
| - inne środki pieniężne                                  |                      |                      |
| - inne aktywa pieniężne                                  |                      |                      |
| 2. Inne inwestycje krótkoterminowe                       |                      |                      |
| <b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>    | <b>32 795,17</b>     | <b>9 443,32</b>      |
| <b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b> |                      |                      |
| <b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>                         |                      |                      |
| <b>AKTYWA RAZEM</b>                                      | <b>11 446 292,80</b> | <b>10 803 115,96</b> |



## BILANS

Pasywa Dane w PLN

|  | Kwota na dzień<br>kończący bieżący<br>rok obrotowy | Kwota na dzień<br>kończący poprzedni<br>rok obrotowy |
|--|--|--|
| <b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>   | <b>10 476 914,54</b>                               | <b>4 575 409,74</b>                                  |
| <b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>   | <b>1 000 000,00</b>                                | <b>1 000 000,00</b>                                  |
| <b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>  | <b>3 575 409,74</b>                                | <b>3 624 419,71</b>                                  |
| - nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad<br>wartością nominalną udziałów (akcji) |  |  |
| <b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>                                    |  |  |
| - z tytułu aktualizacji wartości godziwej  |  |  |
| <b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>   |  |  |
| - tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki   |  |  |
| - na udziały (akcje) własne  |  |  |
| <b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>  |  |  |
| <b>VI. Zysk (strata) netto</b>   | <b>5 901 504,80</b>                                | <b>-49 009,97</b>                                    |
| <b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego<br/>(wielkość ujemna)</b>                 |  |  |
| <b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>   | <b>969 378,26</b>                                  | <b>6 227 706,22</b>                                  |
| <b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>  |  |  |
| 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego  |  |  |
| 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne   |  |  |
| - długoterminowa   |  |  |
| - krótkoterminowa  |  |  |
| 3. Pozostałe rezerwy   |  |  |
| - długoterminowe   |  |  |
| - krótkoterminowe  |  |  |
| <b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>   | <b>632 931,04</b>                                  |  |
| 1. Wobec jednostek powiązanych   | 632 931,04   |  |
| 2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka<br>posiada zaangażowanie w kapitale        |  |  |
| 3. Wobec pozostałych jednostek   |  |  |
| a) kredyty i pożyczki  |  |  |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych   |  |  |
| c) inne zobowiązania finansowe   |  |  |
| d) zobowiązania wekslowe   |  |  |
| e) inne  |  |  |
| <b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>   | <b>336 447,22</b>                                  | <b>6 227 706,22</b>                                  |
| 1. Wobec jednostek powiązanych   | 36 900,00  | 5 915 027,61   |

|  |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności, w tym:   | 36 900,00            |                      |
| - do 12 miesięcy   | 36 900,00            |                      |
| - powyżej 12 miesięcy  |                      |                      |
| b) inne  |                      | 5 915 027,61         |
| 2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                   |                      |                      |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:  |                      |                      |
| - do 12 miesięcy   |                      |                      |
| - powyżej 12 miesięcy  |                      |                      |
| b) inne  |                      |                      |
| 3. Wobec pozostałych jednostek   | 299 547,22           | 312 678,61           |
| a) kredyty i pożyczki  |                      |                      |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych   |                      |                      |
| c) inne zobowiązania finansowe   |                      |                      |
| d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:  | 269 399,34           | 253 698,72           |
| - do 12 miesięcy   | 269 399,34           | 253 698,72           |
| - powyżej 12 miesięcy  |                      |                      |
| e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi  | 739,71               | 404,71               |
| f) zobowiązania wekslowe   |                      |                      |
| g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 28 164,72            | 45 352,93            |
| h) z tytułu wynagrodzeń  |                      | 6 912,01             |
| i) inne  | 1 243,45             | 6 310,24             |
| 4. Fundusze specjalne  |                      |                      |
| <b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>  |                      |                      |
| 1. Ujemna wartość firmy  |                      |                      |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe   |                      |                      |
| - długoterminowe   |                      |                      |
| - krótkoterminowe  |                      |                      |
| <b>PASYWA RAZEM</b>  | <b>11 446 292,80</b> | <b>10 803 115,96</b> |

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wariant porównawczy Dane w PLN

Kwota za bieżący  
rok obrotowy

Kwota za poprzedni  
rok obrotowy

|  |                     |                      |
|--|---------------------|----------------------|
| <b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>                           | <b>5 616 064,64</b> | <b>2 069 878,16</b>  |
| - od jednostek powiązanych   | 5 608 327,76        | 2 062 458,44         |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów  | 5 616 064,64        | 2 069 878,16         |
| II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna) |                     |                      |
| III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki                              |                     |                      |
| IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów                                      |                     |                      |
| <b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>  | <b>6 024 865,64</b> | <b>5 402 825,61</b>  |
| I. Amortyzacja   | 20 498,35           | 22 592,85            |
| II. Zużycie materiałów i energii   | 106 398,02          | 42 880,63            |
| III. Usługi obce   | 4 339 762,61        | 4 089 683,70         |
| IV. Podatki i opłaty, w tym:   | 8 867,09            | 6 646,15             |
| - podatek akcyzowy   |                     |                      |
| V. Wynagrodzenia   | 1 108 083,13        | 962 358,25           |
| VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:                                     | 246 786,28          | 207 542,11           |
| - emerytalne   | 88 802,51           | 80 577,02            |
| VII. Pozostałe koszty rodzajowe  | 194 470,16          | 71 121,92            |
| VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów   |                     |                      |
| <b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>   | <b>-408 801,00</b>  | <b>-3 332 947,45</b> |
| <b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>   | <b>44 812,20</b>    | <b>12 469,22</b>     |
| I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                                  |                     |                      |
| II. Dotacje  |                     |                      |
| III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych  |                     |                      |
| IV. Inne przychody operacyjne  | 44 812,20           | 12 469,22            |
| <b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>  | <b>29 589,41</b>    | <b>4 311,22</b>      |
| I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                                |                     |                      |
| II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych   |                     |                      |
| III. Inne koszty operacyjne  | 29 589,41           | 4 311,22             |
| <b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>                                 | <b>-393 578,21</b>  | <b>-3 324 789,45</b> |
| <b>G. Przychody finansowe</b>  | <b>6 540 515,81</b> | <b>3 551 698,76</b>  |
| I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:   | 5 630 636,63        | 3 202 372,71         |
| a) od jednostek powiązanych, w tym:  | 5 630 636,63        | 3 202 372,71         |
| - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                                     |                     |                      |
| b) od jednostek pozostałych, w tym:  |                     |                      |

|   |                     |                   |
|---|---------------------|-------------------|
| - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                  |                     |                   |
| II. Odsetki, w tym:   | 909 879,18          | 349 326,05        |
| - od jednostek powiązanych  | 909 879,18          | 349 326,04        |
| III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:                 |                     |                   |
| - w jednostkach powiązanych   |                     |                   |
| IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych                           |                     |                   |
| V. Inne   |                     |                   |
| <b>H. Koszty finansowe</b>  | <b>245 432,80</b>   | <b>275 919,28</b> |
| I. Odsetki, w tym:  | 245 077,68          | 275 750,10        |
| - dla jednostek powiązanych   | 245 054,11          | 275 693,36        |
| II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:                |                     |                   |
| - w jednostkach powiązanych   |                     |                   |
| III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych                          |                     |                   |
| IV. Inne  | 355,12              | 169,18            |
| <b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>                                  | <b>5 901 504,80</b> | <b>-49 009,97</b> |
| <b>J. Podatek dochodowy</b>   |                     |                   |
| <b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b> |                     |                   |
| <b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>                                   | <b>5 901 504,80</b> | <b>-49 009,97</b> |

## ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Dane w PLN

|   | Kwota na dzień<br>kończący bieżący<br>rok obrotowy | Kwota na dzień<br>kończący poprzedni<br>rok obrotowy |
|---|--|--|
| <b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>  | <b>4 575 409,74</b>                                | <b>4 624 419,71</b>                                  |
| <b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>  | <b>4 575 409,74</b>                                | <b>4 624 419,71</b>                                  |
| - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości  |  |  |
| - korekty błędów  |  |  |
| <b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>  | <b>4 575 409,74</b>                                | <b>4 624 419,71</b>                                  |
| 1. Kapitał podstawowy   | 1 000 000,00                                       | 1 000 000,00   |
| <b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>   | <b>1 000 000,00</b>                                | <b>1 000 000,00</b>                                  |
| 1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego  |  |  |
| a) zwiększenie (z tytułu)   |  |  |
| - wydania udziałów (emisji akcji)   |  |  |
| b) zmniejszenie (z tytułu)  |  |  |
| - umorzenia udziałów (akcji)  |  |  |
| <b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>   | <b>1 000 000,00</b>                                | <b>1 000 000,00</b>                                  |
| 2. Kapitał zapasowy   | 3 575 409,74                                       | 3 624 419,71   |
| <b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>   | <b>3 624 419,71</b>                                | <b>3 202 859,53</b>                                  |
| 2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego  | -49 009,97   | 421 560,18   |
| a) zwiększenie (z tytułu)   |  | 421 560,18   |
| - emisji akcji powyżej wartości nominalnej  |  |  |
| - podziału zysku (ustawowo)   |  | 421 560,18   |
| - podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)  |  |  |
| b) zmniejszenie (z tytułu)  | 49 009,97  |  |
| - pokrycia straty   | 49 009,97  |  |
| <b>2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu</b>   | <b>3 575 409,74</b>                                | <b>3 624 419,71</b>                                  |
| 3. Kapitał z aktualizacji wyceny  |  |  |
| <b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b> |  |  |
| 3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny   |  |  |
| a) zwiększenie (z tytułu)   |  |  |
| b) zmniejszenie (z tytułu)  |  |  |
| - zbycia środków trwałych   |  |  |
| <b>3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>  |  |  |
| 4. Kapitały rezerwowe   |  |  |

|   |                      |                     |
|---|----------------------|---------------------|
| <b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>                                  |                      |                     |
| 4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych  |                      |                     |
| a) zwiększenie (z tytułu)   |                      |                     |
| b) zmniejszenie (z tytułu)  |                      |                     |
| <b>4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>                                  |                      |                     |
| 5. Wynik z lat ubiegłych  |                      |                     |
| <b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>  |                      |                     |
| <b>5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>   |                      |                     |
| - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości  |                      |                     |
| - korekty błędów  |                      |                     |
| <b>5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>                                     |                      |                     |
| a) Zwiększenie (z tytułu)   |                      |                     |
| - podziału zysku z lat ubiegłych  |                      |                     |
| b) Zmniejszenie (z tytułu)  |                      |                     |
| ...   |                      |                     |
| <b>5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>   |                      |                     |
| <b>5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>   |                      |                     |
| - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości  |                      |                     |
| - korekty błędów  |                      |                     |
| <b>5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>                                   |                      |                     |
| a) Zwiększenie straty (z tytułu)  |                      |                     |
| - przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia  |                      |                     |
| - strata z połączeniu a spółek  |                      |                     |
| b) Zmniejszenie straty (z tytułu)   |                      |                     |
| - pokrycie straty   |                      |                     |
| <b>5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>   |                      |                     |
| <b>5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>  |                      |                     |
| <b>6. Wynik netto</b>   | <b>5 901 504,80</b>  | <b>-49 009,97</b>   |
| a) zysk netto   | 5 901 504,80         |                     |
| b) strata netto   |                      | 49 009,97           |
| c) odpisy z zysku   |                      |                     |
| <b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>   | <b>10 476 914,54</b> | <b>4 575 409,74</b> |
| <b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b> | <b>10 476 914,54</b> | <b>4 575 409,74</b> |

## RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Metoda pośrednia Dane w PLN

Kwota za bieżący  
rok obrotowy

Kwota za poprzedni  
rok obrotowy

### A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

|   |                      |                      |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>I. Zysk (strata) netto</b>   | <b>5 901 504,80</b>  | <b>-49 009,97</b>    |
| <b>II. Korekty razem</b>  | <b>-5 800 040,73</b> | <b>-4 180 855,37</b> |
| 1. Amortyzacja  | 20 498,35            | 22 592,85            |
| 2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                                   |                      |                      |
| 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                    | -6 295 461,70        | -3 656 928,69        |
| 4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej                                 |                      |                      |
| 5. Zmiana stanu rezerw  |                      |                      |
| 6. Zmiana stanu zapasów   |                      |                      |
| 7. Zmiana stanu należności  | 475 309,36           | -347 838,10          |
| 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | 23 768,61            | -198 460,56          |
| 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                    | -24 155,35           | -220,87              |
| 10. Inne korekty  |                      |                      |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>       | <b>101 464,07</b>    | <b>-4 229 865,34</b> |

### B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

|   |                     |                     |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>I. Wpływy</b>  | <b>6 909 841,66</b> | <b>9 460 341,90</b> |
| 1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych  |                     |                     |
| 2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne       |                     |                     |
| 3. Z aktywów finansowych, w tym:  | 6 909 841,66        | 9 460 341,90        |
| a) w jednostkach wycenionych metodą praw własności                              | 6 909 841,66        | 9 460 341,90        |
| b) w pozostałych jednostkach  |                     |                     |
| - zbycie aktywów finansowych  |                     |                     |
| - dywidendy i udziały w zyskach   |                     |                     |
| - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych                                  |                     |                     |
| - odsetki   |                     |                     |
| - inne wpływy z aktywów finansowych   |                     |                     |
| 4. Inne wpływy inwestycyjne   |                     |                     |
| <b>II. Wydatki</b>  | <b>707 000,00</b>   | <b>7 675 000,00</b> |
| 1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych |                     |                     |
| 2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne              |                     |                     |

|  |                      |                     |
|--|----------------------|---------------------|
| 3. Na aktywa finansowe, w tym:   | 707 000,00           | 7 675 000,00        |
| a) w jednostkach powiązanych   | 707 000,00           | 7 675 000,00        |
| b) w pozostałych jednostkach   |                      |                     |
| - nabycie aktywów finansowych  |                      |                     |
| - udzielone pożyczki długoterminowe  |                      |                     |
| 4. Inne wydatki inwestycyjne   |                      |                     |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>                                    | <b>6 202 841,66</b>  | <b>1 785 341,90</b> |
| <b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>  |                      |                     |
| <b>I. Wpływy</b>   |                      | <b>6 800 000,00</b> |
| 1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału |                      |                     |
| 2. Kredyty i pożyczki  |                      | 6 800 000,00        |
| 3. Emisja dłużnych papierów wartościowych  |                      |                     |
| 4. Inne wpływy finansowe   |                      |                     |
| <b>II. Wydatki</b>   | <b>5 527 150,68</b>  | <b>4 003 687,96</b> |
| 1. Nabycie udziałów (akcji) własnych   |                      |                     |
| 2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli   |                      |                     |
| 3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku                                   |                      |                     |
| 4. Spłaty kredytów i pożyczek  | 5 200 000,00         | 3 680 372,71        |
| 5. Wykup dłużnych papierów wartościowych   |                      |                     |
| 6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych  |                      |                     |
| 7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego   |                      |                     |
| 8. Odsetki   | 327 150,68           | 323 315,25          |
| 9. Inne wydatki finansowe  |                      |                     |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>                                       | <b>-5 527 150,68</b> | <b>2 796 312,04</b> |
| <b>D. Przepływy pieniężne netto, razem</b>   | <b>777 155,05</b>    | <b>351 788,60</b>   |
| <b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>   | <b>777 155,05</b>    | <b>351 788,60</b>   |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych   |                      |                     |
| <b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>  | <b>630 321,97</b>    | <b>278 533,37</b>   |
| <b>G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>  | <b>1 407 477,02</b>  | <b>630 321,97</b>   |
| - o ograniczonej możliwości dysponowania   |                      |                     |



## KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

Dane w PLN

Kwota za bieżący  
rok obrotowy

Kwota za poprzedni  
rok obrotowy

|  |                     |                   |
|--|---------------------|-------------------|
| <b>A. Zysk (strata) brutto za dany rok</b>   | <b>5 901 504,80</b> | <b>-49 009,97</b> |
| B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:               | -5 630 636,63       | -3 202 372,71     |
| Pozostałe  |                     |                   |
| Otrzymałe dywidendy (art. 22 ust. 4)   | -5 630 636,63       | -3 202 372,71     |
| - z innych źródeł przychodów   | -5 630 636,63       | -3 202 372,71     |
| C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:  | -815 577,58         | -256 171,25       |
| Pozostałe  |                     |                   |
| Naliczone odsetki (art. 12 ust. 4 pkt. 2)  | -815 577,58         | -256 171,25       |
| - z innych źródeł przychodów   | -815 577,58         | -256 171,25       |
| D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:   | 72 903,43           | 728 255,49        |
| Pozostałe  |                     |                   |
| Otrzymane odsetki (art. 12 ust. 4 pkt. 2)  | 72 903,43           | 728 255,49        |
| - z innych źródeł przychodów   | 72 903,43           | 728 255,49        |
| E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym: | 92 941,35           | 68 360,63         |
| Pozostałe  | 12 030,04           | 9 780,75          |
| Reprezentacja (art. 16 ust. 1 pkt. 28)   | 37 265,13           | 27 281,02         |
| - z innych źródeł przychodów   | 37 265,13           | 27 281,02         |
| Świadczenia dla pracowników i współpracowników (art. 15 ust. 1)  | 29 366,18           | 17 738,86         |
| - z innych źródeł przychodów   | 29 366,18           | 17 738,86         |
| Składki członkowskie (art. 16 ust. 1 pkt. 37)  | 14 280,00           | 13 560,00         |
| - z innych źródeł przychodów   | 14 280,00           | 13 560,00         |
| F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:   | 60 560,96           | 167 580,14        |
| Pozostałe  |                     | 2 025,75          |
| Naliczone odsetki (art. 16 ust. 1 pkt. 11)   | 60 560,96           | 165 400,43        |
| - z innych źródeł przychodów   | 60 560,96           | 165 400,43        |
| Niewypłacone wynagrodzenie (art. 16 ust. 1 pkt. 57)  |                     | 153,96            |
| - z innych źródeł przychodów   |                     | 153,96            |
| G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:   | -144 837,35         | -216 788,48       |

|   |                    |                      |
|---|--------------------|----------------------|
| Pozostałe   | -2 179,71          | -3 766,26            |
| Zapłacone odsetki (art. 16 ust. 1 pkt. 11)            | -142 657,64        | -213 022,22          |
| - z innych źródeł przychodów                          | -142 657,64        | -213 022,22          |
| H. Strata z lat ubiegłych, w tym:                     |                    |                      |
| I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:         |                    |                      |
| Pozostałe   |                    |                      |
| <b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b> | <b>-463 141,02</b> | <b>-2 760 146,15</b> |
| <b>K. Podatek dochodowy</b>                           |                    |                      |

**INFORMACJA DODATKOWA**

Dane w PLN

Pozostałe Noty

**Nota Nr 1**

**Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.**

| Lp. | Tytuł  | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Wartość firmy | Koncesje i patenty |                      | Inne | Zaliczki | Razem |
|-----|--|--------------------------------------|---------------|--------------------|----------------------|------|----------|-------|
|     |  |                                      |               | razem              | w tym oprogramowanie |      |          |       |
|     | <b>Wartość brutto</b>                                |                                      |               |                    |                      |      |          |       |
| 1   | Bilans otwarcia                                      | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| 2   | Zwiększenia  | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| a   | zakup  | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| b   | używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| c   | darowizna  | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| d   | aport  | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| e   | przemieszczenie wewnętrzne                           | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| f   | inne   | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| 3   | Zmniejszenia   | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| a   | sprzedaż   | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| b   | likwidacja   | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| c   | darowizna  | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| d   | aport  | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| e   | przemieszczenie wewnętrzne                           | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| f   | inne   | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| 4   | Bilans zamknięcia                                    | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
|     | <b>Umorzenie</b>                                     |                                      |               |                    |                      |      |          |       |
| 5   | Bilans otwarcia                                      | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 |          | 0,00  |
| 6   | Zwiększenia  | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 |          | 0,00  |
| a   | amortyzacja za okres                                 | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 |          | 0,00  |
| b   | przemieszczenie wewnętrzne                           | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 |          | 0,00  |
| c   | trwała utrata wartości                               | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 |          | 0,00  |
| d   | inne   | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 |          | 0,00  |
| 7   | Zmniejszenia   | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 |          | 0,00  |
| a   | sprzedaż   | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 |          | 0,00  |
| b   | likwidacja   | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 |          | 0,00  |
| c   | darowizna  | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 |          | 0,00  |
| d   | aport  | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 |          | 0,00  |
| e   | przemieszczenie wewnętrzne                           | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 |          | 0,00  |
| f   | trwała utrata wartości                               | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 |          | 0,00  |
| g   | inne   | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 |          | 0,00  |
| 8   | Bilans zamknięcia                                    | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 |          | 0,00  |
|     | <b>Odpisy aktualizujące</b>                          |                                      |               |                    |                      |      |          |       |
| 9   | Bilans otwarcia                                      | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| a   | utworzenie   | 0,00                                 |               | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| b   | rozwiązanie  | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| c   | wykorzystanie  | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| 10  | Bilans zamknięcia                                    | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| 11  | Wartość netto na początek okresu                     | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |
| 12  | Wartość netto na koniec okresu                       | 0,00                                 | 0,00          | 0,00               | 0,00                 | 0,00 | 0,00     | 0,00  |

**Nota Nr 2**

**Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.**

| Lp. | Tytuł   | Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów) | Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Razem      |
|-----|---|--|---|---------------------------------|-------------------|--------------------|------------|
|     | <b>Wartość brutto</b>   |  |   |                                 |                   |                    |            |
| 1   | Bilans otwarcia   | 0,00   | 165 993,46  | 30 636,93                       | 0,00              | 27 780,00          | 224 410,39 |
| 2   | Zwiększenia   | 0,00   | 0,00  | 0,00                            | 0,00              | 0,00               | 0,00       |
| a   | aktualizacja wyceny   | 0,00   | 0,00  | 0,00                            | 0,00              | 0,00               | 0,00       |
| b   | przyjęcie ze środków trwałych w budowie                         | 0,00   | 0,00  | 0,00                            | 0,00              | 0,00               | 0,00       |
| c   | zakup środków trwałych  | 0,00   | 0,00  | 0,00                            | 0,00              | 0,00               | 0,00       |
| d   | darowizny otrzymane   | 0,00   | 0,00  | 0,00                            | 0,00              | 0,00               | 0,00       |
| e   | ujawnienia (np. inwentaryzacje)                                 | 0,00   | 0,00  | 0,00                            | 0,00              | 0,00               | 0,00       |
| f   | środki używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub leasingu | 0,00   | 0,00  | 0,00                            | 0,00              | 0,00               | 0,00       |
| g   | przemieszczenie wewnętrzne                                      | 0,00   | 0,00  | 0,00                            | 0,00              | 0,00               | 0,00       |
| h   | pozostałe   | 0,00   | 0,00  | 0,00                            | 0,00              | 0,00               | 0,00       |
| 3   | Zmniejszenia  | 0,00   | 0,00  | 9 222,93                        | 0,00              | 0,00               | 9 222,93   |
| a   | aktualizacja wyceny   | 0,00   | 0,00  | 0,00                            | 0,00              | 0,00               | 0,00       |
| b   | sprzedaż  | 0,00   | 0,00  | 0,00                            | 0,00              | 0,00               | 0,00       |
| c   | likwidacja  | 0,00   | 0,00  | 9 222,93                        | 0,00              | 0,00               | 9 222,93   |
| d   | aport   | 0,00   | 0,00  | 0,00                            | 0,00              | 0,00               | 0,00       |
| e   | darowizny przekazane  | 0,00   | 0,00  | 0,00                            | 0,00              | 0,00               | 0,00       |
| f   | przemieszczenie wewnętrzne                                      | 0,00   | 0,00  | 0,00                            | 0,00              | 0,00               | 0,00       |
| g   | pozostałe   | 0,00   | 0,00  | 0,00                            | 0,00              | 0,00               | 0,00       |
| 4   | Bilans zamknięcia   | 0,00   | 165 993,46  | 21 414,00                       | 0,00              | 27 780,00          | 215 187,46 |

| Lp. | Tytuł                               | Grunty<br>(w tym prawo<br>wieczystego<br>użytkowania<br>gruntów) | Budynki, lokale i<br>obiekty inżynierii<br>lądowej i wodnej | Urządzenia<br>techniczne<br>i maszyny | Środki<br>transportu | Inne środki trwałe | Razem      |
|-----|-------------------------------------|--|---|---------------------------------------|----------------------|--------------------|------------|
|     | Skumulowana amortyzacja (umorzenie) |  |   |                                       |                      |                    |            |
| 1   | Bilans otwarcia                     | 0,00   | 66 450,06   | 28 194,22                             | 0,00                 | 24 318,50          | 118 962,78 |
| 2   | Zwiększenia                         | 0,00   | 16 599,35   | 437,50                                | 0,00                 | 3 461,50           | 20 498,35  |
| a   | aktualizacja wyceny                 | 0,00   | 0,00  | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00               | 0,00       |
| b   | amortyzacja za okres                | 0,00   | 16 599,35   | 437,50                                | 0,00                 | 3 461,50           | 20 498,35  |
| c   | trwała utrata wartości              | 0,00   | 0,00  | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00               | 0,00       |
| d   | przemieszczenia wewnętrzne          | 0,00   | 0,00  | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00               | 0,00       |
| e   | pozostałe                           | 0,00   | 0,00  | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00               | 0,00       |
| 3   | Zmniejszenia                        | 0,00   | 0,00  | 9 222,93                              | 0,00                 | 0,00               | 9 222,93   |
| a   | aktualizacja wyceny                 | 0,00   | 0,00  | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00               | 0,00       |
| b   | sprzedaż                            | 0,00   | 0,00  | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00               | 0,00       |
| c   | likwidacja                          | 0,00   | 0,00  | 9 222,93                              | 0,00                 | 0,00               | 9 222,93   |
| d   | aport                               | 0,00   | 0,00  | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00               | 0,00       |
| e   | darowizny przekazane                | 0,00   | 0,00  | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00               | 0,00       |
| f   | przemieszczenia wewnętrzne          | 0,00   | 0,00  | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00               | 0,00       |
| g   | trwała utrata wartości              | 0,00   | 0,00  | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00               | 0,00       |
| h   | pozostałe                           | 0,00   | 0,00  | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00               | 0,00       |
| 4   | Bilans zamknięcia                   | 0,00   | 83 049,41   | 19 408,79                             | 0,00                 | 27 780,00          | 130 238,20 |
|     | Odpisy aktualizujące                |  |   |                                       |                      |                    |            |
| 5   | Bilans otwarcia                     | 0,00   | 0,00  | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00               | 0,00       |
| a   | utworzenie                          | 0,00   | 0,00  | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00               | 0,00       |
| b   | rozwiązanie                         | 0,00   | 0,00  | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00               | 0,00       |
| c   | wykorzystanie                       | 0,00   | 0,00  | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00               | 0,00       |
| 6   | Bilans zamknięcia                   | 0,00   | 0,00  | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00               | 0,00       |
| 7   | Wartość netto na początek okresu    | 0,00   | 99 543,40   | 2 442,71                              | 0,00                 | 3 461,50           | 105 447,61 |
| 8   | Wartość netto na koniec okresu      | 0,00   | 82 944,05   | 2 005,21                              | 0,00                 | 0,00               | 84 949,26  |

#### Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Brak

#### Wartość netto środków trwałych amortyzowanych przez jednostkę, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub leasingu

Brak

#### Wartość nie amortyzowanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub leasingu

Spółka na podstawie zawartej umowy najmu, użytkuje lokal biurowy.

#### Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

Brak

#### Nota Nr 3

##### Zmiany w stanie środków trwałych w budowie w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

| Lp. | Tytuł   | Wartość |
|-----|---|---------|
| 1   | Bilans otwarcia   | 0,00    |
| 2   | Zwiększenia   | 0,00    |
| a   | poniesione nakłady inwestycyjne                                     | 0,00    |
| b   | rozwiązanie odpisów aktualizujących                                 | 0,00    |
| c   | aktywowane różnice kursowe i odsetki od zobowiązań                  | 0,00    |
| 3   | Zmniejszenia  | 0,00    |
| a   | przekazanie na środki trwałe  | 0,00    |
| b   | oddanie do użytkowania nieruchomości                                | 0,00    |
| c   | sprzedaż środków trwałych w budowie                                 | 0,00    |
| d   | spisanie zadań inwestycyjnych zaniechanych                          | 0,00    |
| e   | dokonanie odpisu aktualizującego wartość środków trwałych w budowie | 0,00    |
| 4   | Bilans zamknięcia   | 0,00    |

**Nota Nr 4**

**Zmiany w stanie należności długoterminowych w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.**

| Lp. | Tytuł                         | Wartość brutto należności długoterminowych |
|-----|-------------------------------|--|
| 1   | Bilans otwarcia               | 40 228,85                                  |
| 2   | Zwiększenia                   | 132,00                                     |
| a   | powstanie należności - kaucja | 132,00                                     |
| 3   | Zmniejszenia                  | 0,00                                       |
| 4   | Bilans zamknięcia             | 40 360,85                                  |

**Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności długoterminowe w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.**

Brak

**Nota Nr 5**

**Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.**

| Lp. | Tytuł   | Udziały i akcje | Inne papiery wartościowe | Udzielone pożyczki | Inne długoterminowe aktywa finansowe | Razem        |
|-----|---|-----------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------------|--------------|
| 1   | Bilans otwarcia                                 | 386 604,19      | 0,00                     | 150 431,51         | 0,00                                 | 537 035,70   |
| 2   | Zwiększenia                                     | 0,00            | 0,00                     | 9 907 749,73       | 0,00                                 | 9 907 749,73 |
| a   | zakup/udzielenie pożyczki                       | 0,00            | 0,00                     | 707 000,00         | 0,00                                 | 707 000,00   |
| b   | darowizna                                       | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                 | 0,00         |
| c   | odwrócenie trwałej utraty wartości              | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                 | 0,00         |
| d   | przeszacowanie na kapitał z aktualizacji        | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                 | 0,00         |
| e   | naliczone odsetki                               | 0,00            | 0,00                     | 909 879,18         | 0,00                                 | 909 879,18   |
| f   | przekwalifikowanie                              | 0,00            | 0,00                     | 8 290 870,55       | 0,00                                 | 8 290 870,55 |
| 3   | Zmniejszenia                                    | 0,00            | 0,00                     | 1 279 205,03       | 0,00                                 | 1 279 205,03 |
| a   | sprzedaż  | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                 | 0,00         |
| b   | splata  | 0,00            | 0,00                     | 1 279 205,03       | 0,00                                 | 1 279 205,03 |
| c   | likwidacja                                      | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                 | 0,00         |
| d   | trwała utrata wartości                          | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                 | 0,00         |
| e   | przekwalifikowanie do aktywów krótkoterminowych | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                 | 0,00         |
| f   | przeszacowanie na kapitał z aktualizacji        | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                 | 0,00         |
| g   | inne  | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                 | 0,00         |
| 4   | Bilans zamknięcia                               | 386 604,19      | 0,00                     | 8 778 976,21       | 0,00                                 | 9 165 580,40 |

**Udziały i akcje w jednostkach zależnych, współzależnych, stowarzyszony, innych według stanu na 31.12.2022 r.**

Na dzień bilansowy Spółka posiadała:

- 100% udziałów w spółce Kujawska 3 Sp. z o.o. o wartości 5.000,00 zł,
- 100% udziałów w spółce Młyn Maria Sp. z o.o. o wartości 5.000,00 zł,
- 100% udziałów w spółce RealCo Projekt 1 Sp. z o.o. w likwidacji o wartości 133.011,98 zł,
- 50,25% udziałów w spółce Krucza przy Wilczej Sp. z o.o. o wartości 5.000,00 zł,
- 100% udziałów w spółce Kamienica Wilcza 19 Sp. z o.o. o wartości 5.000,00 zł,
- 50,25% udziałów w spółce Mokotów nad Wisłą Sp. z o.o. o wartości 5.000,00 zł,
- 50,01% udziałów w spółce Kumara Sp. z o.o. o wartości 201.000,00 zł.
- 100% udziałów w spółce Rynek Dębnicki Sp. z o.o. o wartości 7.592,21 zł.
- 100% udziałów w spółce RealCo Projekt 2 Sp. z o.o. o wartości 5.000,00 zł.
- 100% udziałów w spółce RealCo Projekt 3 Sp. z o.o. o wartości 5.000,00 zł.
- 100% udziałów w spółce RealCo Projekt 4 Sp. z o.o. o wartości 5.000,00 zł.
- 100% udziałów w spółce RealCo Projekt 5 Sp. z o.o. o wartości 5.000,00 zł.

**Specyfikacja umów pożyczek udzielonych**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2022 w kwocie 8.778.976,21zł wynika z:

- pożyczki pieniężne od Młyn Maria Sp. z o.o.: kapitał 1.730.000 zł, odsetki 221.072,63 zł; oprocentowanie pożyczki w skali roku wynosi WIBOR 3M + marża 5%, termin spłaty pożyczki wraz z odsetkami przypada na 31.12.2024 r.
- pożyczki pieniężne od Kujawska 3 Sp. z o.o.: kapitał 1.610.000,00 zł, odsetki 204.505,46 zł; oprocentowanie pożyczki w skali roku wynosi WIBOR 3M + marża 5%, termin spłaty pożyczki wraz z odsetkami przypada na dzień 31.12.2024 r.
- pożyczka pieniężna od Kumara Sp. z o.o.: kapitał 500.000,00 zł, odsetki 118.777,66 zł; oprocentowanie pożyczki w skali roku wynosi WIBOR 3M + marża 5%, termin spłaty pożyczki wraz z odsetkami przypada na dzień 31.12.2024 r.
- pożyczka pieniężna od Krucza przy Wilczej Sp. z o.o.: kapitał 330.000,00 zł, odsetki 60.448,20 zł; oprocentowanie pożyczki w skali roku wynosi WIBOR 3M + marża 5%, termin spłaty pożyczki wraz z odsetkami przypada na dzień 31.12.2024 r.
- pożyczka pieniężna od Rynek Dębnicki Sp. z o.o.: kapitał 160.000,00 zł, odsetki 27.276,09 zł; oprocentowanie pożyczki w skali roku wynosi WIBOR 3M + marża 5%, termin spłaty pożyczki wraz z odsetkami przypada na dzień 31.12.2024 r.
- pożyczka pieniężna od RealCo Projekt 2 Sp. z o.o.: kapitał 2.960.000,00 zł, odsetki 379.496,71 zł; oprocentowanie pożyczki w skali roku wynosi WIBOR 3M + marża 5%, termin spłaty pożyczki wraz z odsetkami przypada na dzień 31.12.2024 r.
- pożyczka pieniężna od RealCo Projekt 3 Sp. z o.o.: kapitał 360.000,00 zł, odsetki 42.148,81 zł; oprocentowanie pożyczki w skali roku wynosi WIBOR 3M + marża 5%, termin spłaty pożyczki wraz z odsetkami przypada na dzień 31.12.2024 r.
- pożyczka pieniężna od RealCo Projekt 4 Sp. z o.o.: kapitał 20.000,00 zł, odsetki 1.643,25 zł; oprocentowanie pożyczki w skali roku wynosi WIBOR 3M + marża 5%, termin spłaty pożyczki wraz z odsetkami przypada na dzień 31.12.2024 r.
- pożyczka pieniężna od RealCo Projekt 5 Sp. z o.o.: kapitał 50.000,00 zł, odsetki 3.607,40 zł; oprocentowanie pożyczki w skali roku wynosi WIBOR 3M + marża 5%, termin spłaty pożyczki wraz z odsetkami przypada na dzień 31.12.2024 r.

**Nota Nr 6**

**Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.**

| Lp. | Tytuł   | Udziały i akcje | Inne papiery wartościowe | Udzielone pożyczki | Inne krótkoterminowe aktywa finansowe | Razem        |
|-----|---|-----------------|--------------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------|
| 1   | Bilans otwarcia                               | 0,00            | 0,00                     | 8 290 870,55       | 0,00                                  | 8 290 870,55 |
| 2   | Zwiększenia                                   | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                  | 0,00         |
| a   | zakup/udzielenie pożyczki                     | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                  | 0,00         |
| b   | przyniesienie wartości rynkowej               | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                  | 0,00         |
| c   | należne odsetki                               | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                  | 0,00         |
| d   | należne dyskonto                              | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                  | 0,00         |
| e   | odwrócenie trwałej utraty wartości            | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                  | 0,00         |
| f   | przekwalifikowanie z aktywów długoterminowych | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                  | 0,00         |
| 3   | Zmniejszenia                                  | 0,00            | 0,00                     | 8 290 870,55       | 0,00                                  | 8 290 870,55 |
| a   | sprzedaż                                      | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                  | 0,00         |
| b   | splata pożyczki                               | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                  | 0,00         |
| c   | likwidacja                                    | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                  | 0,00         |
| d   | spadek wartości rynkowej                      | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                  | 0,00         |
| e   | trwała utrata wartości                        | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                  | 0,00         |
| f   | umorzenie                                     | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                  | 0,00         |
| g   | przekwalifikowanie                            | 0,00            | 0,00                     | 8 290 870,55       | 0,00                                  | 8 290 870,55 |
| 4   | Bilans zamknięcia                             | 0,00            | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                  | 0,00         |

**Nota Nr 7**

**Instrumenty finansowe - aktywa**

Brak

**Nota Nr 8**

**Zapasy według okresów zalegania na 31.12.2022 r.**

| Lp.                                   | Okres zalegania w dniach | Rodzaj zapasu (w wartości brutto) |                 |        |                               |
|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------|--------|-------------------------------|
|                                       |                          | Materiały                         | Produkty gotowe | Towary | Półprodukty i produkty w toku |
| 1                                     | 0 - 90                   | 0,00                              | 0,00            | 0,00   | 0,00                          |
| 2                                     | 90 - 180                 | 0,00                              | 0,00            | 0,00   | 0,00                          |
| 3                                     | 180 - 360                | 0,00                              | 0,00            | 0,00   | 0,00                          |
| 4                                     | powyżej 360              | 0,00                              | 0,00            | 0,00   | 0,00                          |
| RAZEM w wartości brutto               |                          | 0,00                              | 0,00            | 0,00   | 0,00                          |
| odpisy aktualizujące (wartość ujemna) |                          |                                   |                 |        |                               |
| RAZEM wartość bilansowa               |                          | 0,00                              | 0,00            | 0,00   | 0,00                          |

Dodatkowo występują zaliczki na dostawy w kwocie 0,60 zł.

**Zmiany w stanie odpisów aktualizujących zapasy w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.**

Brak

**Nota Nr 9**

**Należności krótkoterminowe**

| Lp.   | Tytuł   | Stan na 31.12.2022 r. |                      |               | Stan na 31.12.2021 r. |                      |               |
|-------|---|-----------------------|----------------------|---------------|-----------------------|----------------------|---------------|
|       |   | wartość brutto        | odpisy aktualizujące | wartość netto | wartość brutto        | odpisy aktualizujące | wartość netto |
| 1     | Należności od jednostek powiązanych, z tego:                    | 692 091,18            | 0,00                 | 692 091,18    | 717 450,36            | 0,00                 | 717 450,36    |
| a     | z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:                | 692 091,18            | 0,00                 | 692 091,18    | 717 450,36            | 0,00                 | 717 450,36    |
|       | -do 12 miesięcy   | 692 091,18            | 0,00                 | 692 091,18    | 717 450,36            | 0,00                 | 717 450,36    |
|       | -powyżej 12 miesięcy  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00          | 0,00                  | 0,00                 | 0,00          |
| b     | inne  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00          | 0,00                  | 0,00                 | 0,00          |
| 2     | Należności od pozostałych jednostek, z tego:                    | 22 170,74             | 0,00                 | 22 170,74     | 472 252,92            | 0,00                 | 472 252,92    |
| a     | z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:                | 7 947,44              | 0,00                 | 7 947,44      | 5 068,62              | 0,00                 | 5 068,62      |
|       | - do 12 miesięcy  | 7 947,44              | 0,00                 | 7 947,44      | 5 068,62              | 0,00                 | 5 068,62      |
|       | - powyżej 12 miesięcy   | 0,00                  | 0,00                 | 0,00          | 0,00                  | 0,00                 | 0,00          |
|       | z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń                    |                       |                      |               |                       |                      |               |
| b     | społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 14 223,30             | 0,00                 | 14 223,30     | 467 184,30            | 0,00                 | 467 184,30    |
| c     | inne  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00          | 0,00                  | 0,00                 | 0,00          |
| d     | dochodzone na drodze sądowej                                    | 0,00                  | 0,00                 | 0,00          | 0,00                  | 0,00                 | 0,00          |
| RAZEM |   | 714 261,92            | 0,00                 | 714 261,92    | 1 189 703,28          | 0,00                 | 1 189 703,28  |

**Należności z tytułu dostaw i usług brutto według wieku**

| Lp.   | Wiek w dniach             | Ogółem w wartości brutto | Odpisy aktualizujące | Ogółem w wartości netto |
|-------|---------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------|
| 1     | bieżące, z tego :         | 119 923,23               | 0,00                 | 119 923,23              |
| a     | od jednostek powiązanych  | 111 975,79               | 0,00                 | 111 975,79              |
| b     | od pozostałych jednostek  | 7 947,44                 | 0,00                 | 7 947,44                |
| 2     | przeterminowane, z tego : | 580 115,39               | 0,00                 | 580 115,39              |
| a     | od jednostek powiązanych  | 580 115,39               | 0,00                 | 580 115,39              |
|       | do 90 dni                 | 580 115,39               | 0,00                 | 580 115,39              |
|       | 90-180                    | 0,00                     | 0,00                 | 0,00                    |
|       | 180-360                   | 0,00                     | 0,00                 | 0,00                    |
|       | powyżej 360               | 0,00                     | 0,00                 | 0,00                    |
| b     | od pozostałych jednostek  | 0,00                     | 0,00                 | 0,00                    |
|       | do 90 dni                 | 0,00                     | 0,00                 | 0,00                    |
|       | 90-180                    | 0,00                     | 0,00                 | 0,00                    |
|       | 180-360                   | 0,00                     | 0,00                 | 0,00                    |
|       | powyżej 360               | 0,00                     | 0,00                 | 0,00                    |
| RAZEM |                           | 700 038,62               | 0,00                 | 700 038,62              |

**Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.**

Brak

**Nota Nr 10**

**Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe**

| Lp.   | Tytuł                                     | Stan na 31.12.2022 r. | Stan na 31.12.2021 r. |
|-------|---|-----------------------|-----------------------|
| 1     | Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów | 867,58                | 64,08                 |
| a     | Ubezpieczenia                             | 867,58                | 0,00                  |
| b     | Usługi informatyczne                      | 0,00                  | 64,08                 |
| 2     | Pozostałe rozliczenia międzyokresowe      | 0,00                  | 0,00                  |
| RAZEM |   | 867,58                | 64,08                 |

**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

| Lp. | Tytuł                                     | Stan na<br>31.12.2022 r. | Stan na<br>31.12.2021 r. |
|-----|---|--------------------------|--------------------------|
| 1   | Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów | 32 795,17                | 9 443,32                 |
| a   | ubezpieczenie                             | 7 470,65                 | 1 186,53                 |
| b   | domena, serwer, usługi informatyczne      | 12 636,20                | 8 143,15                 |
| c   | marketing                                 | 10 000,00                | 0,00                     |
| d   | inne                                      | 2 688,32                 | 113,64                   |
| 2   | Pozostałe rozliczenia międzyokresowe      | 0,00                     | 0,00                     |
|     | <b>RAZEM</b>                              | <b>32 795,17</b>         | <b>9 443,32</b>          |

**Nota Nr 11****Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji (udziałów)**

| Akcjonariusz / Udziałowiec  | Liczba udziałów | Wartość nominalna udziału | Wartość udziałów       | Udział % w kapitale zakładowym | Udział % w liczbie głosów |
|-----------------------------|-----------------|---------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Warsaw Equity Management SA | 13 200,00       | 50,00 zł                  | 660 000,00 zł          | 66,00%                         | 66,00%                    |
| Hyydra Sp. z o.o.           | 3 400,00        | 50,00 zł                  | 170 000,00 zł          | 17,00%                         | 17,00%                    |
| LTI Midas Sp. z o.o.        | 3 400,00        | 50,00 zł                  | 170 000,00 zł          | 17,00%                         | 17,00%                    |
| <b>Razem</b>                |                 |                           | <b>1 000 000,00 zł</b> | <b>100%</b>                    | <b>100%</b>               |

**Nota Nr 12****Proponowany podział wyniku finansowego**

Spółka za dany rok obrotowy osiągnęła zysk netto w wysokości 5.901.504,80 zł, który to w całości zostanie przeniesiony na kapitały zapasowe.

**Nota Nr 13****Zmiany w stanie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne**

Brak

**Zmiany w stanie pozostałych rezerw**

Brak

**Nota Nr 14****Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty**

Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2022 w kwocie 632.931,04 zł wynika:

- pożyczki pieniężne do Kamienica Wilcza 19 Sp. z o.o.: kapitał 549.627,29 zł, odsetki 83.303,75 zł, oprocentowanie pożyczki w skali roku wynosi WIBOR 3M + marża 5%, termin spłaty pożyczki wraz z odsetkami przypada na dzień 31.12.2024 r.

**Zobowiązania z tytułu dostaw i usług według okresu przeterminowania**

| Lp. | Wiek w dniach               | Wartość           |
|-----|-----------------------------|-------------------|
| 1   | bieżące, z tego :           | 304 271,48        |
| a   | wobec jednostek powiązanych | 36 900,00         |
| b   | wobec pozostałych jednostek | 267 371,48        |
| 2   | przeterminowane, z tego :   | 2 027,86          |
| a   | wobec jednostek powiązanych | 0,00              |
|     | do 90 dni                   | 0,00              |
|     | 90-180                      | 0,00              |
|     | 180-360                     | 0,00              |
|     | powyżej 360                 | 0,00              |
| b   | wobec pozostałych jednostek | 2 027,86          |
|     | do 90 dni                   | 2 027,86          |
|     | 90-180                      | 0,00              |
|     | 180-360                     | 0,00              |
|     | powyżej 360                 | 0,00              |
|     | <b>RAZEM</b>                | <b>306 299,34</b> |

**Wykaz zobowiązań bilansowych**

Na dzień 31.12.2022 występują zobowiązania wobec pracowników z tytułu rozliczeń w kwocie 1.243,45 zł.

**Nota Nr 15****Instrumenty finansowe zabezpieczające**

Brak

**Nota Nr 16****Inne rozliczenia międzyokresowe**

| Lp. | Tytuł           | Stan na<br>31.12.2022 r. | Stan na<br>31.12.2021 r. |
|-----|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| 1   | Długoterminowe  | 0,00                     | 0,00                     |
| 2   | Krótkoterminowe | 0,00                     | 0,00                     |
|     | <b>RAZEM</b>    | <b>0,00</b>              | <b>0,00</b>              |

**Zobowiązania warunkowe**

Spółka w trakcie roku 2022 udzieliła poręczenia na rzecz spółki zależnej Kumara sp. z o.o. na kwotę 2.500.000 zł, której beneficjentem jest jeden z kontrahentów spółki Kumara.

Ponadto, po dniu bilansowym Spółka podpisała umowę wsparcia ze spółkami Kumara sp. z o.o., Warsaw Equity Management sp. z o.o., mBank SA, w ramach której zobowiązała się solidarnie z Warsaw Equity Management sp. z o.o. do wsparcia spółki Kumara sp. z o.o. do maksymalnej kwoty 11.932.508 zł, w sytuacji gdyby spółka Kumara sp. z o.o. przekroczyła budżet kosztów, w ramach realizowanej przez siebie i finansowanej przez mBank SA inwestycji

**Wykaz zobowiązań pozabilansowych zabezpieczonych na majątku Spółki (ze wskazaniem jego rodzaju)**

Brak

Nota Nr 17

**Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura rzeczowa**

| Lp.      | Tytuł  | 1.01.-31.12.2022 r. | 1.01.-31.12.2021 r. |
|----------|--|---------------------|---------------------|
| <b>1</b> | <b>Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:</b>            | <b>5 616 064,64</b> | <b>2 069 878,16</b> |
|          | działalność podstawowa   | 5 616 064,64        | 2 069 878,16        |
|          | inne   | 0,00                | 0,00                |
| <b>2</b> | <b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje towarów i materiałów)</b> | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
|          | towary   | 0,00                | 0,00                |
|          | materiały  | 0,00                | 0,00                |
|          | <b>RAZEM</b>   | <b>5 616 064,64</b> | <b>2 069 878,16</b> |

**Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura terytorialna**

| Lp.      | Tytuł  | 1.01.-31.12.2022 r. | 1.01.-31.12.2021 r. |
|----------|--|---------------------|---------------------|
| <b>a</b> | <b>Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>            | <b>5 616 064,64</b> | <b>2 069 878,16</b> |
|          | kraj   | 5 616 064,64        | 2 069 878,16        |
|          | eksport  | 0,00                | 0,00                |
| <b>b</b> | <b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b> | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
|          | kraj   | 0,00                | 0,00                |
|          | eksport  | 0,00                | 0,00                |
|          | <b>RAZEM</b>   | <b>5 616 064,64</b> | <b>2 069 878,16</b> |

Nota Nr 18

**Pozostałe przychody operacyjne**

| Lp.      | Tytuł   | 1.01.-31.12.2022 r. | 1.01.-31.12.2021 r. |
|----------|---|---------------------|---------------------|
| <b>1</b> | <b>Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>                       | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| a        | środków trwałych i środków trwałych w budowie                               | 0,00                | 0,00                |
| b        | wartości niematerialnych i prawnych   | 0,00                | 0,00                |
| c        | inwestycji  | 0,00                | 0,00                |
| <b>2</b> | <b>Dotacje</b>  | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| <b>3</b> | <b>Pozostałe, w tym:</b>  | <b>44 812,20</b>    | <b>12 469,22</b>    |
| a        | rozwiązanie rezerw pozostałych  | 0,00                | 0,00                |
| b        | rozwiązanie odpisów aktualizujących należności                              | 0,00                | 0,00                |
| c        | rozwiązanie odpisów aktualizujących zapasy                                  | 0,00                | 0,00                |
| d        | rozwiązanie odpisów aktualizujących środki trwałe i środki trwałe w budowie | 0,00                | 0,00                |
| e        | rozwiązanie odpisów aktualizujących inne aktywa                             | 0,00                | 0,00                |
| f        | inne  | 44 812,20           | 12 469,22           |
|          | <b>RAZEM</b>  | <b>44 812,20</b>    | <b>12 469,22</b>    |

Nota Nr 19

**Pozostałe koszty operacyjne**

| Lp.      | Tytuł   | 1.01.-31.12.2022 r. | 1.01.-31.12.2021 r. |
|----------|---|---------------------|---------------------|
| <b>1</b> | <b>Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b> | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| a        | środków trwałych i środków trwałych w budowie           | 0,00                | 0,00                |
| b        | wartości niematerialnych i prawnych                     | 0,00                | 0,00                |
| c        | inwestycji niefinansowych                               | 0,00                | 0,00                |
| <b>2</b> | <b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>     | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| a        | środków trwałych i środków trwałych w budowie           | 0,00                | 0,00                |
| b        | wartości niematerialnych i prawnych                     | 0,00                | 0,00                |
| c        | inwestycji niefinansowych                               | 0,00                | 0,00                |
| d        | zapasów   | 0,00                | 0,00                |
| e        | innych aktywów  | 0,00                | 0,00                |
| <b>3</b> | <b>Pozostałe, w tym:</b>                                | <b>29 589,41</b>    | <b>4 311,22</b>     |
| a        | utworzenie rezerw pozostałych                           | 0,00                | 0,00                |
| b        | darowizny   | 0,00                | 0,00                |
| c        | aktualizacja wartości należności                        | 0,00                | 0,00                |
| d        | inne  | 29 589,41           | 4 311,22            |
|          | <b>RAZEM</b>  | <b>29 589,41</b>    | <b>4 311,22</b>     |

Nota Nr 20

**Przychody finansowe - odsetki za 2022 rok**

| Lp.      | Rodzaj aktywów   | Przychody z odsetek w danym roku obrotowym |   |
|----------|--|--|---|
|          |  | Odsetki naliczone i zrealizowane           | Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane |
| <b>1</b> | <b>Dłużne instrumenty finansowe</b>                      | <b>0,00</b>                                | <b>0,00</b>                             |
|          | w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym | 0,00                                       | 0,00                                    |
| <b>2</b> | <b>Udzielone pożyczki</b>                                | <b>94 301,60</b>                           | <b>815 577,58</b>                       |
|          | w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym | 0,00                                       | 0,00                                    |
| <b>3</b> | <b>Należności</b>  | <b>0,00</b>                                | <b>0,00</b>                             |
|          | w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym | 0,00                                       | 0,00                                    |
| <b>4</b> | <b>Środki pieniężne</b>                                  | <b>0,00</b>                                | <b>0,00</b>                             |
|          | w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym | 0,00                                       | 0,00                                    |
| <b>5</b> | <b>Inne aktywa</b>                                       | <b>0,00</b>                                | <b>0,00</b>                             |
|          | w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym | 0,00                                       | 0,00                                    |
|          | <b>RAZEM</b>   | <b>94 301,60</b>                           | <b>815 577,58</b>                       |

**Aktualizacja wartości inwestycji**

Brak



## Inne przychody finansowe

| Lp. | Tytuł  | 1.01.-31.12.2022 r. | 1.01.-31.12.2021 r. |
|-----|--|---------------------|---------------------|
| 1   | Rozwiązanie rezerw, z tytułu:                            | 0,00                | 0,00                |
| 2   | Pozostałe, w tym:  | 0,00                | 0,00                |
| a   | odwrócenie odpisów aktualizujących odsetki od należności | 0,00                | 0,00                |
| b   | nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi w tym   | 0,00                | 0,00                |
|     | dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.              | 0,00                | 0,00                |
|     | ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.                | 0,00                | 0,00                |
|     | dodatnie różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych    | 0,00                | 0,00                |
|     | ujemne różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych      | 0,00                | 0,00                |
|     | dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny        | 0,00                | 0,00                |
|     | ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny          | 0,00                | 0,00                |
|     | <b>RAZEM</b>   | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |

## Nota Nr 21

### Koszty finansowe - odsetki za 2022 rok

| Lp. | Rodzaj zobowiązania                            | Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym |                                      |
|-----|--|--|--------------------------------------|
|     |  | Odsetki naliczone i zapłacone                  | Odsetki naliczone lecz nie zapłacone |
| 1   | Zobowiązania przeznaczone do obrotu            | 0,00   | 0,00                                 |
| 2   | Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym: | 23,57  | 0,00                                 |
|     | kredyty i pożyczki                             | 0,00   | 0,00                                 |
|     | dłużne papiery wartościowe                     | 0,00   | 0,00                                 |
|     | zobowiązania podatkowe                         | 23,00  | 0,00                                 |
|     | zobowiązania z tytułu dostaw i usług           | 0,57   | 0,00                                 |
|     | inne zobowiązania krótkoterminowe              | 0,00   | 0,00                                 |
| 3   | Długoterminowe zobowiązania finansowe          | 184 493,15                                     | 60 560,96                            |
|     | kredyty i pożyczki                             | 184 493,15                                     | 60 560,96                            |
|     | dłużne papiery wartościowe                     | 0,00   | 0,00                                 |
|     | zobowiązania finansowe inne                    | 0,00   | 0,00                                 |
| 4   | Inne pasywa                                    | 0,00   | 0,00                                 |
|     | <b>RAZEM</b>                                   | <b>184 516,72</b>                              | <b>60 560,96</b>                     |

### Aktualizacja wartości inwestycji

Brak

### Inne koszty finansowe

| Lp. | Tytuł   | 1.01.-31.12.2022 r. | 1.01.-31.12.2021 r. |
|-----|---|---------------------|---------------------|
| 1   | Utworzenie rezerw, z tytułu:                              | 0,00                | 0,00                |
| 2   | Pozostałe, w tym:   | 355,12              | 169,18              |
| a   | odpisy aktualizujące odsetki od należności                | 0,00                | 0,00                |
| b   | prowinie od przyznanych kredytów                          | 0,00                | 0,00                |
| c   | nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi - w tym: | 355,12              | 169,18              |
|     | dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.               | (0,07)              | 0,00                |
|     | ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.                 | 355,19              | 169,18              |
|     | dodatnie różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych     | 0,00                | 0,00                |
|     | ujemne różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych       | 0,00                | 0,00                |
|     | dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny         | 0,00                | 0,00                |
|     | ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny           | 0,00                | 0,00                |
|     | <b>RAZEM</b>  | <b>355,12</b>       | <b>169,18</b>       |

## Nota Nr 22

### Zyski i straty nadzwyczajne

#### Zyski nadzwyczajne

| Lp. | Tytuł        | 1.01.-31.12.2022 r. | 1.01.-31.12.2021 r. |
|-----|--------------|---------------------|---------------------|
| 1   | Losowe       | 0,00                | 0,00                |
| 2   | Pozostałe    | 0,00                | 0,00                |
|     | <b>RAZEM</b> | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |

#### Straty nadzwyczajne

| Lp. | Tytuł        | 1.01.-31.12.2022 r. | 1.01.-31.12.2021 r. |
|-----|--------------|---------------------|---------------------|
| 1   | Losowe       | 0,00                | 0,00                |
| 2   | Pozostałe    | 0,00                | 0,00                |
|     | <b>RAZEM</b> | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |

## Nota Nr 23

Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym

Brak

## Nota Nr 24

### Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie

|  |      |
|--|------|
| Łączna wartość nakładów na środki trwałe w budowie | 0,00 |
| w tym:   |      |
| - odsetki skapitalizowane                          | 0,00 |
| - różnice kursowe skapitalizowane                  | 0,00 |

## Nota Nr 25

### Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

| Lp. | Tytuł                                 | poniesione w bieżącym okresie | planowane do poniesienia |
|-----|---------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 1   | Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe | 0,00                          | 0,00                     |
| a   | w tym na ochronę środowiska           | 0,00                          | 0,00                     |

## Nota Nr 26

### Kursy przyjęte do wyceny aktywów i pasywów w walutach obcych

Nie występują

**Nota Nr 27**  
**Zatrudnienie**

| Lp. | Wyszczególnienie     | Razem liczba zatrudnionych (osoby) |
|-----|----------------------|------------------------------------|
|     | Pracownicy ogółem:   | 13                                 |
|     | - kadra kierownicza  | 2                                  |
|     | - specjaliści        | 8                                  |
|     | - pracownicy biurowi | 3                                  |

**Nota Nr 28**

**Wynagrodzenia członków organów nadzorczych**

|                |              |
|----------------|--------------|
| Zarząd Spółki  | 96 000,00 zł |
| Rada Nadzorcza | - zł         |

**Nota Nr 29**

**Informacje o pożyczkach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących**

|                |      |
|----------------|------|
| Zarząd Spółki  | - zł |
| Rada Nadzorcza | - zł |

**Nota Nr 30**

**Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty**

Brak

**Nota Nr 31**

**Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym**

Brak

**Nota Nr 32**

**Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym**

W roku obrotowym nie wystąpiły zmiany zasad (polityki) rachunkowości.

**Nota Nr 33**

**Porównywalność danych finansowych**

Informacje liczbowe zapewniają porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za bieżący rok obrotowy.

**Nota Nr 34**

**Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji**

Brak

**Nota Nr 35**

**Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi**

W roku 2022 Spółka dokonywała następujących transakcji z jednostkami powiązanymi:

**Mokotów nad Wisłą Sp. z o.o.:**

- sprzedaż usług dotyczących podnajmu biura w kwocie 50 zł netto miesięcznie,
- udzielenie pożyczki pieniężnej w kwocie 17.000 zł z oprocentowaniem rocznym wynoszącym WIBOR 3M + marża 5%,
- otrzymanie zwrotu udzielonych pożyczek pieniężnych w kwocie 22.000 zł oraz odsetek w kwocie 1.444,51 zł.

**RealCo Projekt 1 Sp. z o.o.:**

- sprzedaż usług dotyczących podnajmu biura w kwocie 50 zł netto miesięcznie,
- udzielenie pożyczki pieniężnej w kwocie 5.000 zł z oprocentowaniem rocznym wynoszącym WIBOR 3M + marża 5%,
- otrzymanie zwrotu udzielonych pożyczek pieniężnych w kwocie 25.000 zł oraz odsetek w kwocie 965,06 zł.

**RealCo Projekt 2 Sp. z o.o.:**

- sprzedaż usług dotyczących podnajmu biura w kwocie 50 zł netto miesięcznie,
- sprzedaż usług dotyczących zarządzania procesem inwestycyjnym w kwocie 651.837,68 zł netto,
- sprzedaż usług dotyczących przeprowadzenia transakcji nabycia nieruchomości w kwocie 76.639,75 zł netto,
- sprzedaż usług marketingowych w kwocie 166,47 zł netto,
- udzielenie pożyczki pieniężnej w kwocie 180.000 zł z oprocentowaniem rocznym wynoszącym WIBOR 3M + marża 5%,
- otrzymanie zwrotu udzielonych pożyczek pieniężnych w kwocie 130.000 zł.

**RealCo Projekt 3 Sp. z o.o.:**

- sprzedaż usług dotyczących podnajmu biura w kwocie 50 zł netto miesięcznie,
- sprzedaż usług dotyczących zarządzania procesem inwestycyjnym w kwocie 778.416,69 zł netto,
- sprzedaż usług dotyczących przeprowadzenia transakcji nabycia nieruchomości w kwocie 87.035,02 zł netto,
- sprzedaż usług marketingowych w kwocie 30,92 zł netto,
- udzielenie pożyczki pieniężnej w kwocie 100.000 zł z oprocentowaniem rocznym wynoszącym WIBOR 3M + marża 5%.

**RealCo Projekt 4 Sp. z o.o.:**

- sprzedaż usług dotyczących podnajmu biura w kwocie 50 zł netto miesięcznie,
- udzielenie pożyczki pieniężnej w kwocie 10.000 zł z oprocentowaniem rocznym wynoszącym WIBOR 3M+5%.

**RealCo Projekt 5 Sp. z o.o.:**

- sprzedaż usług dotyczących podnajmu biura w kwocie 50 zł netto miesięcznie,
- udzielenie pożyczki pieniężnej w kwocie 50.000 zł z oprocentowaniem rocznym wynoszącym WIBOR 3M + marża 5%.

**Krucza przy Wilczej Sp. z o.o.:**

- sprzedaż usług dotyczących zarządzania procesem inwestycyjnym w kwocie 876.357,58 zł netto,
- sprzedaż usług dotyczących podnajmu biura w kwocie 50 zł netto miesięcznie.

**Kamienica Wilcza 19 Sp. z o.o.:**

- spłata otrzymanych pożyczek pieniężnych w kwocie 5.200.000,00 zł oraz odsetek w kwocie 327.150,68 zł,
- sprzedaż usług podnajmu biura w kwocie 50 zł netto miesięcznie.

**Kujawka 3 Sp. z o.o.:**

- sprzedaż usług dotyczących podnajmu biura w kwocie 50 zł netto miesięcznie.

**Młyn Maria Sp. z o.o.:**

- udzielenie pożyczki w kwocie 195.000,00 zł z oprocentowaniem rocznym w wysokości WIBOR 3M + marża 5%,
- otrzymanie zwrotu udzielonych pożyczek w kwocie 935.000,00 zł wraz z odsetkami w kwocie 164.795,46 zł.
- sprzedaż usług związanych z podnajmem biura w kwocie 50 zł netto miesięcznie,
- sprzedaż usług marketingowych w kwocie netto 31.558,95 zł.

**Kumara Sp. z o.o.:**

- sprzedaż usług dotyczących podnajmu biura w kwocie 50 zł netto miesięcznie,
- sprzedaż usług związanych z zarządzaniem projektem inwestycyjnym w kwocie netto 2.869.976,57 zł,
- sprzedaż usług związanych z udzieleniem poręczenia w kwocie netto 7.328,77 zł.

**Rynek Dębicki Sp. z o.o.:**

- sprzedaż usług dotyczących podnajmu biura w kwocie 50 zł netto miesięcznie,
- udzielenie pożyczki pieniężnej w kwocie 150.000,00 zł z oprocentowaniem rocznym wynoszącym WIBOR 3M+5%.

**Warsaw Equity Management SA:**

- sprzedaż usług zarządzania projektem inwestycyjnym w kwocie netto 346.788,00 zł.

**Warsaw Equity Advisors Sp. z o.o.:**

- zakup usług doradczych w kwocie 49.200,00 zł.

**Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi oraz innymi osobami powiązanymi na warunkach odmiennych od warunków rynkowych**

Brak

**Nota Nr 36**

**36. Wynagrodzenie biegłego rewidenta**

Wynagrodzenie biegłego rewidenta z tytułu badania sprawozdania finansowego wynosiło 14.500,00 zł netto.

**Nota Nr 37**

**Informacje o jednostkach wyłączonych z konsolidacji**

Brak

**Nota Nr 38**

**Informacja na temat połączenia spółek**

Brak

**Nota Nr 39**

**Charakter i cel gospodarczy nieodzwierciedlonych w bilansie umów, w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki np. (jednostki celowościowe, leasing operacyjny, outsourcing)**

Brak