

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: Warszawa, gmina m. st. Warszawa, województwo Mazowieckie

Podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej

Przygotowanie oraz realizacja całego procesu inwestycyjnego w nieruchomości.

Numer identyfikacji podatkowej:

NIP: 5272605458

Numer we właściwym rejestrze sądowym:

KRS: 0000333011

2. Wykaz jednostek, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: RealCo Projekt 1 Sp. z o.o. w likwidacji

Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: RealCo Projekt 2 Sp. z o.o.

Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: RealCo Projekt 3 Sp. z o.o.

Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: RealCo Projekt 4 Sp. z o.o.

Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: RealCo Projekt 5 Sp. z o.o.

Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: Mokotów nad Wisłą Sp. z o.o.

Przedmiot działalności: Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

Udział w kapitale podstawowym: 50,25%

Udział w liczbie głosów: 50,25%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: Rynek Dębnicki Sp. z o.o.
Przedmiot działalności: Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
Udział w kapitale podstawowym: 100%
Udział w liczbie głosów: 100%
Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: Krucza przy Wilczej Sp. z o.o.
Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.
Udział w kapitale podstawowym: 50,25%
Udział w liczbie głosów: 50,25%
Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: Kamienica Wilcza 19 Sp. z o.o.
Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.
Udział w kapitale podstawowym: 100%
Udział w liczbie głosów: 100%
Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: Kujawska 3 Sp. z o.o.
Przedmiot działalności: Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
Udział w kapitale podstawowym: 100%
Udział w liczbie głosów: 100%
Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: Kumara Sp. z o.o.
Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.
Udział w kapitale podstawowym: 50,01%
Udział w liczbie głosów: 50,01%
Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: Młyn Maria Sp. z o.o.
Przedmiot działalności: Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
Udział w kapitale podstawowym: 100%
Udział w liczbie głosów: 100%
Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

3. Kryteria objęcia sprawozdaniem skonsolidowanym jednostek zależnych

Sprawowanie kontroli nad jednostkami objętymi sprawozdaniem skonsolidowanym.

4. Wykaz jednostek innych niż jednostki podporządkowane

Nie dotyczy.

5. Wykaz jednostek nieobjętych sprawozdaniem skonsolidowanym

Nie dotyczy.

6. Wykaz czasu trwania jednostek powiązanych, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy.

7. Wykaz jednostek o innym okresie objętym sprawozdaniem

Nie dotyczy.

8. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

9. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez

jednostkę.

Nie stwierdzono okoliczności, które wskazują na zagrożenie kontynuowania działalności.

10. Informacje o połączeniu spółek

Nie dotyczy.

11. Polityka rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, obowiązujących przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru:

Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. i zostało sporządzone przy założeniu, że Grupa będzie kontynuować działalność gospodarczą w dającej się przewidzieć przyszłości oraz że nie zamierza ani nie musi zaniechać działalności lub istotnie zmniejszyć jej zakresu. Zgodnie z wiedzą Zarządu nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę.

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. z późniejszymi zmianami, zwaną dalej ustawą.

Zasady grupowania operacji gospodarczych:

Grupa w sposób ciągły grupuje zdarzenia gospodarcze, tak aby zapewnić porównywalność danych w poszczególnych okresach sprawozdawczych.

Metody wyceny aktywów i pasywów:

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 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 jednostki dominującej. Kapitał zakładowy wykazuje się w wartości ustalonej w umowie jednostki dominującej 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.

Grupa stosuje uproszczenia, stosowane przez podmiot dominujący Grupy, 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.

Metody dokonywania amortyzacji:

Metoda liniowa według oczekiwanej ekonomicznej użyteczności środków trwałych.

Sposób 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 dodatnie lub ujemne skutki finansowe zdarzeń trudnych do przewidzenia, następujących poza działalnością operacyjną i niezwiązanych z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia.

Zasady sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych:

Sprawozdania finansowe jednostkowe sporządzone zostały zgodnie z Załącznikiem nr 1 Ustawy o rachunkowości.

Sprawozdania jednostkowe, sporządzone zostały w polskich złotych, z pełną szczegółowością rzeczową i zawierają dane porównawcze.

Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdań finansowego jednostkowych były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe.

Pozostałe przyjęte przez grupę zasady rachunkowości:

Rachunek zysków i strat sporządzono w układzie porównawczym. W sprawozdaniu finansowym wykazane są zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

12. Dokonane ze skutkiem od pierwszego dnia roku obrotowego zmiany zasad (polityki) rachunkowości

Nie dotyczy.

13. Przedstawienie stosowanych kryteriów wyłączeń jednostek podporządkowanych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Nie dotyczy.

14. Dodatkowe informacje uszczegóławiające

Nie dotyczy.

BILANS

Aktywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. AKTYWA TRWAŁE	880 949,82	10 824 725,00
I. Wartości niematerialne i prawne		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych		
1. Wartość firmy - jednostki zależne		
2. Wartość firmy - jednostki współzależne		
III. Rzeczowe aktywa trwałe	839 721,39	10 784 432,07
1. Środki trwałe	486 794,56	10 784 432,07
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		6 361 497,39
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	480 069,35	4 387 990,47
c) urządzenia techniczne i maszyny	2 005,21	2 442,71
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe	4 720,00	32 501,50
2. Środki trwałe w budowie	352 926,83	
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
IV. Należności długoterminowe	40 360,85	40 228,85
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
V. Inwestycje długoterminowe		
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a. w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		

b. w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
d. w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	867,58	64,08
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	867,58	64,08
B. AKTYWA OBROTOWE	76 265 515,77	52 279 321,46
I. Zapasy	68 829 131,24	45 024 737,55
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku	56 668 575,84	14 563 998,46
3. Produkty gotowe	7 806 021,61	26 340 985,39
4. Towary	4 353 786,83	4 090 050,71
5. Zaliczki na dostawy i usługi	746,96	29 702,99
II. Należności krótkoterminowe	1 869 537,12	5 945 832,86
1. Należności od jednostek powiązanych		202 832,85
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		202 832,85
- do 12 miesięcy		202 832,85
- 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	1 869 537,12	5 743 000,01
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	427 992,31	942 005,10
- do 12 miesięcy	427 992,31	942 005,10
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 397 343,35	1 297 248,93
c) inne	44 201,46	3 503 745,98
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	5 339 586,86	1 123 560,52
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 339 586,86	1 123 560,52
a) w jednostkach zależnych i współzależnych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w jednostkach stowarzyszonych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 339 586,86	1 123 560,52
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 339 586,86	1 123 560,52
- inne środki pieniężne		
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	227 260,55	185 190,53
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY		
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		
AKTYWA RAZEM	77 146 465,59	63 104 046,46

BILANS

Pasywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	8 726 414,31	10 597 384,72
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	1 000 000,00	1 000 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	6 836 205,30	
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
V. Różnice kursowe z przeliczenia		
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	2 761 179,42	-3 814 861,73
VII. Zysk (strata) netto	-1 870 970,41	13 412 246,45
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI	360 731,77	241 832,32
C. UJEMNA WARTOŚĆ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH		
I. Ujemna wartość - jednostki zależne		
II. Ujemna wartość - jednostki współzależne		
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	68 059 319,51	52 264 829,42
I. Rezerwy na zobowiązania		
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe	64 885 852,22	20 017 218,38
1. Wobec jednostek powiązanych	63 615 082,96	18 721 324,73
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	1 270 769,26	1 295 893,65
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		

d) zobowiązania wekslowe		
e) inne	1 270 769,26	1 295 893,65
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 173 467,29	30 675 561,61
1. Wobec jednostek powiązanych	36 900,00	28 906 896,35
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	36 900,00	0,07
- do 12 miesięcy	36 900,00	0,07
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		28 906 896,28
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	3 136 567,29	1 768 665,26
a) kredyty i pożyczki	150,00	
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 006 798,19	882 695,82
- do 12 miesięcy	3 006 798,19	882 695,82
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	90 739,71	404,71
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	34 178,61	466 815,59
h) z tytułu wynagrodzeń	701,11	8 412,01
i) inne	3 999,67	410 337,13
4. Fundusze specjalne		
IV. Rozliczenia międzyokresowe		1 572 049,43
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 572 049,43
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		1 572 049,43
PASYWA RAZEM	77 146 465,59	63 104 046,46

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wariant porównawczy Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	43 302 656,31	57 102 605,49
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej	261 261,46	237 781,46
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	19 733 042,71	138 004 126,34
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	23 569 613,60	-80 901 520,85
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej	38 525 049,56	39 711 511,23
I. Amortyzacja	119 069,19	370 456,97
II. Zużycie materiałów i energii	23 219 663,35	8 400 867,31
III. Usługi obce	13 144 643,95	26 941 202,66
IV. Podatki i opłaty, w tym:	433 782,08	2 596 463,33
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	1 135 576,67	978 751,53
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	248 157,92	212 506,36
- emerytalne	89 456,18	80 798,26
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	224 156,40	211 263,07
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	4 777 606,75	17 391 094,26
D. Pozostałe przychody operacyjne	979 744,99	1 798 512,10
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	651 412,37	
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne przychody operacyjne	328 332,62	1 798 512,10
E. Pozostałe koszty operacyjne	2 483 230,16	213 364,03
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 997 015,46	
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	486 214,70	213 364,03
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	3 274 121,58	18 976 242,33
G. Przychody finansowe	508 409,15	418,28
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		

- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale

II. Odsetki, w tym:	508 409,15	418,28
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
H. Koszty finansowe	5 070 180,69	3 024 897,06
I. Odsetki, w tym:	5 069 825,57	3 024 734,16
- dla jednostek powiązanych	5 056 387,32	2 642 895,74
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne	355,12	162,90
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)	-1 287 649,96	15 951 763,55
K. Odpis wartości firmy		
I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne		
II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne		
L. Odpis ujemnej wartości firmy		
I. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne		
II. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne		
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		
N. Zysk (strata) brutto (J-K+L+/-M)	-1 287 649,96	15 951 763,55
O. Podatek dochodowy	464 421,00	2 597 064,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
R. Zyski (straty) mniejszości	118 899,45	-57 546,90
S. Zysk (strata) netto (N-O-P+/-R)	-1 870 970,41	13 412 246,45

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	10 597 384,72	-4 022 910,88
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	10 597 384,72	-4 022 910,88
- korekty błędów		
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	10 597 384,72	-4 022 910,88
1. Kapitał podstawowy	1 000 000,00	1 000 000,00
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 000 000,00	1 000 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- wydania udziałów (emisji akcji)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenia udziałów (akcji)		
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 000 000,00	1 000 000,00
2. Kapitał zapasowy	6 836 205,30	
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	6 836 205,30	
a) zwiększenie (z tytułu)	6 836 205,30	
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- podziału zysku (ustawowo)	6 836 205,30	
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- pokrycia straty		
2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	6 836 205,30	
3. Kapitał z aktualizacji wyceny		
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4. Kapitały rezerwowe		
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		

4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
5. Różnice kursowe z przeliczenia		
6. Wynik z lat ubiegłych	2 761 179,42	-3 814 861,73
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-3 814 861,73	-4 064 851,86
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekty błędów		
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) Zwiększenie (z tytułu)	2 761 179,42	
- podziału zysku z lat ubiegłych	2 761 179,42	
b) Zmniejszenie (z tytułu)		
- pokrycie straty		
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	2 761 179,42	
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	3 814 861,73	4 064 851,86
- korekty błędów		
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 814 861,73	4 064 851,86
a) Zwiększenie straty (z tytułu)		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) Zmniejszenie straty (z tytułu)	3 814 861,73	249 990,13
- pokrycie straty	3 814 861,73	249 990,13
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		3 814 861,73
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	2 761 179,42	-3 814 861,73
7. Wynik netto	-1 870 970,41	13 412 246,45
a) zysk netto		13 412 246,45
b) strata netto	1 870 970,41	
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	8 726 414,31	10 597 384,72
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	8 726 414,31	10 597 384,72

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

I. Zysk (strata) netto	-1 870 970,41	13 412 246,45
II. Korekty razem	-6 793 991,47	9 841 732,72
1. Zyski (straty) mniejszości	118 899,45	-57 546,90
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
3. Amortyzacja	119 069,19	370 456,97
4. Odpisy wartości firmy		
5. Odpisy ujemnej wartości firmy		
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	5 253 633,62	2 358 300,74
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 345 603,09	
9. Zmiana stanu rezerw		
10. Zmiana stanu zapasów	-23 804 393,69	78 690 130,83
11. Zmiana stanu należności	4 076 163,74	559 014,00
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 404 651,96	-5 400 320,80
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 614 922,95	-68 033 336,01
14. Inne korekty	8 998 510,30	1 355 033,89
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-8 664 961,88	23 253 979,17

B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

I. Wpływy	2 679 960,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 679 960,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	
3. Z aktywów finansowych, w tym:	
a) w jednostkach wycenionych metodą praw własności	
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	

II. Wydatki	532 350,11	88 933,34
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	532 350,11	88 933,34
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:		
a) w jednostkach wycenionych metodą praw własności		
b) w pozostałych jednostkach		
- nabycie aktywów finansowych		
- udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym		
5. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	2 147 609,89	-88 933,34
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	32 330 150,00	5 200 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	32 330 150,00	5 200 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	21 596 771,67	38 778 475,06
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	20 075 000,00	32 230 133,24
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	1 521 771,67	6 548 341,82
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	10 733 378,33	-33 578 475,06
D. Przepływy pieniężne netto, razem	4 216 026,34	-10 413 429,23
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	4 216 026,34	-10 413 429,23
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 123 560,52	11 536 989,75
G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	5 339 586,86	1 123 560,52

- o ograniczonej możliwości dysponowania

KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

A. Zysk (strata) brutto za dany rok

B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:

Pozostałe

C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:

Pozostałe

D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:

Pozostałe

E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:

Pozostałe

F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:

Pozostałe

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:

Pozostałe

H. Strata z lat ubiegłych, w tym:

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:

Pozostałe

J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym

K. Podatek dochodowy

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Kapitał podstawowy

Kapitał zakładowy jednostki dominującej na 31.12.2022 r. wynosił 1.000.000 zł i składał się z 20.000 udziałów. W trakcie roku kapitał podstawowy nie uległ podwyższeniu.

2. Wartość firmy i ujemna wartość firmy

Wartość firmy jednostek podporządkowanych wykazana w wyniku konsolidacji Grupy:

Nie wystąpiły.

3. Informacje zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

Nie wystąpiły.

4. Zdarzenia po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego, znaczące zdarzenia z lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym

Nie wystąpiły.

5. Tabela ruchu środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych za rok 2022

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje i patenty		Inne	Zaliczki	Razem
				razem	w tym oprogramowanie			
	Wartość brutto							
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
	Umorzenie							
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
	Odpisy aktualizujące							
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

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
	Wartość brutto						
1	Bilans otwarcia	6 361 497,39	5 502 864,69	30 636,93	0,00	100 380,00	11 995 379,01
2	Zwiększenia	0,00	179 423,38	0,00	0,00	0,00	179 423,38
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	179 423,38	0,00	0,00	0,00	179 423,38
d	darowizny otrzymane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	ujawnienia (np. inventaryzacje)	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	6 361 497,39	5 078 607,89	9 222,93	0,00	49 000,00	11 498 328,21
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	2 098 836,66	0,00	0,00	49 000,00	2 147 836,66
c	likwidacja	0,00	2 979 771,23	9 222,93	0,00	0,00	2 988 994,16
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	6 361 497,39	0,00	0,00	0,00	0,00	6 361 497,39
g	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	603 680,18	21 414,00	0,00	51 380,00	676 474,18

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
	Skumulowana amortyzacja (umorzenie)						
1	Bilans otwarcia	0,00	1 114 874,22	28 194,22	0,00	67 878,50	1 210 946,94
2	Zwiększenia	0,00	102 283,52	437,50	0,00	16 348,17	119 069,19
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	amortyzacja za okres	0,00	102 283,52	437,50	0,00	16 348,17	119 069,19
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	1 093 546,91	9 222,93	0,00	37 566,67	1 140 336,51
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	110 791,14	0,00	0,00	37 566,67	148 357,81
c	likwidacja	0,00	982 755,77	9 222,93	0,00	0,00	991 978,70
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	123 610,83	19 408,79	0,00	46 660,00	189 679,62
	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	6 361 497,39	4 387 990,47	2 442,71	0,00	32 501,50	10 784 432,07
8	Wartość netto na koniec okresu	0,00	480 069,35	2 005,21	0,00	4 720,00	486 794,56

6. Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych

6a. Odpisy aktualizujące długoterminowe aktywa finansowe

Nie wystąpiły.

6b. Odpisy aktualizujące długoterminowe aktywa niefinansowe

Nie wystąpiły.

7. Koszty zakończonych prac rozwojowych

Nie wystąpiły.

8. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie przez jednostki powiązane

Poniższe jednostki użytkują wieczystie grunty:

- Krucza przy Wilczej Sp. z o.o. – grunt przy ul. Kruczej w Warszawie (wartość nabycia 4.267.935,20 zł)

- RealCo Projekt 2 Sp. z o.o. – grunt w Michałowicach, gmina Lesznówola (wartość nabycia 9.912.575,36 zł)

9. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu.

Spółka na podstawie zawartej umowy najmu, użytkuje lokal biurowy.

10. Informacja o posiadanych papierach wartościowych lub prawach

Nie wystąpiły.

11. Zmiany w stanie należności długoterminowych w roku 2022

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

12. Rezerwy

Nie wystąpiły.

13. Odpisy aktualizujące wartość należności

Nie wystąpiły.

14. Terminy zapadalności zobowiązań długoterminowych

Zobowiązania długoterminowe	stan na 31.12.2022	stan na 31.12.2021
od 1 roku do 3 lat, w tym:	64.885.852,22 zł	20.017.218,38 zł
otrzymane pożyczki pieniężne	63.615.082,96 zł	18.721.324,73 zł
zatrzymane kaucje gwarancyjne	1.270.769,26 zł	1.295.893,65 zł

15. Zobowiązania zabezpieczone na majątku

Nie wystąpiły.

16. 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

17. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Długoterminowe jak i krótkoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe dotyczyły głównie zawartych umów ubezpieczeń, koszty usług obcych rozliczanych w czasie oraz wydatkowana zaliczka na zakup nieruchomości.

18. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie wystąpiły.

19. Struktura przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

Struktura sprzedaży	31 grudnia 2022	31 grudnia 2021
Struktura rzeczowa		
Sprzedaż produktów	19.072.160,30 zł	135.166.644,76 zł
Sprzedaż usług	660.882,41 zł	2.837.481,58 zł
Sprzedaż materiałów	0,00 zł	0,00 zł
Sprzedaż towarów	0,00 zł	0,00 zł
RAZEM	19.733.042,71 zł	138.004.126,34 zł
Struktura geograficzna		
Sprzedaż kraj	19.733.042,71 zł	138.004.126,34 zł
Sprzedaż zagranica	0,00 zł	0,00 zł
RAZEM	19.733.042,71 zł	138.004.126,34 zł

20. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

Nie wystąpiły.

21. Wysokość odpisów aktualizujących zapasy

Nie wystąpiły.

22. Informacje o przychodach i kosztach działalności zaniechanej

Nie wystąpiły.

23. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby

Nie wystąpiły.

24. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie oraz środków trwałych na własne potrzeby

Nie wystąpiły.

25. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów

Odsetki zwiększające wartość nabycia/koszt wytworzenia	31 grudnia 2022	31 grudnia 2021
Towary	197.246,30 zł	131.955,08 zł
Produkty	4.823.926,11 zł	1.840.168,51 zł

26. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	31 grudnia 2022	31 grudnia 2021
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe poniesione w ostatnim roku	532.350,11 zł	88.933,34 zł
- w tym na ochronę środowiska	0,00 zł	0,00 zł
Planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	0,00	0,00 zł
- w tym na ochronę środowiska	0,00 zł	0,00 zł

27. Przychody lub koszty o nadzwyczajnej wartości, które wystąpiły incydentalnie

Nie wystąpiły.

28. Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji sprawozdania finansowego wyrażonych w walutach obcych

Nie wystąpiły.

29. Połączenie jednostek powiązanych w roku obrotowym

Nie wystąpiły.

30. Kontynuacja działalności

Kontynuacja działalności Grupy nie jest zagrożona, gdyż na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego, Zarząd Spółki dominującej oświadczył, że nie są znane okoliczności, które wskazywałyby na konieczność zaprzestania lub znaczącego ograniczenia prowadzonej działalności.

31. Informacja o celu i charakterze gospodarczym zawartych przez jednostki powiązane umów nieuwzględnionych w bilansie skonsolidowanym, w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy grupy kapitałowej

Nie wystąpiły.

32. Transakcje zawarte przez jednostkę dominującą lub przez inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe

Nie wystąpiły.

33. Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie w roku 2022 w podmiotach podlegających konsolidację metodą pełną wynosiło 13 osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.

Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	31 grudnia 2022	31 grudnia 2021
Ogółem	13,00	13,00
z tego:		
- pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	13,00	13,00
- pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	0,00	0,00

34. Wynagrodzenie, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne.

Wynagrodzenia	31 grudnia 2022	31 grudnia 2021
Wyszczególnienie	96.000,00 zł	96.000,00 zł
Wynagrodzenie Zarządu	96.000,00 zł	96.000,00 zł
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	0,00 zł	0,00 zł

35. Pożyczki i świadczenie o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących jednostki dominującej, udzielone przez jednostkę dominującą.

Nie wystąpiły.

36. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Wynagrodzenie biegłego rewidenta z tytułu badania sprawozdania skonsolidowanego wynosiło 12.000,00 zł netto.

37. Sprawy sądowe

Na dzień 31.12.2022 r. przeciwko spółkom Grupy objętym konsolidacją nie toczą się sprawy w sądzie, które zagrażałyby w istotny sposób istnieniu Grupy czy utracie płynności finansowej przez podmiot dominujący.

38. Jednostki, w których jednostki powiązane są wspólnikami ponoszącymi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Nie dotyczy.

39. Inne informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

Spółka dominująca w roku 2022 dokonała następujących transakcji z jednostkami powiązanymi: Warsaw Equity Management SA:

- sprzedaż usług w kwocie netto 346.788,00 zł.

Warsaw Equity Advisors Sp. z o.o.:

- zakup usług doradczych w kwocie 49.200,00 zł.

Dodatkowo na dzień 31.12.2022 r. występuje saldo pożyczek otrzymanych przez Grupę od jednostek powiązanych od Warsaw Equity Management SA oraz Warsaw Equity Advisors Sp. z o.o. w kwocie 63.615.082,96 zł.