

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP <u>5 4 2 3 2 5 8 3 2 3</u>	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS <u>0 0 0 0 6 2 7 2 5 2</u>	
--	--	--

Sprawozdanie finansowe jednostki innej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		27-06-2023	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2022	Data do	31-12-2022
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy APARTAMENTY ROGOWSKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA			
Siedziba podmiotu			
Województwo	PODLASKIE	Powiat	BIAŁYSTOK
Gmina	M.BIAŁYSTOK	Miejscowość	BIAŁYSTOK
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	PODLASKIE
Powiat	BIAŁYSTOK	Gmina	M.BIAŁYSTOK
Ulica	LEGIONOWA	Nr domu	28
		Nr lokalu	202
Miejscowość	BIAŁYSTOK	Kod pocztowy	15-281
		Poczta	BIAŁYSTOK
Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego			
Kraj		Kod pocztowy	
		Miejscowość	
Ulica		Nr domu	
		Nr lokalu	
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
4 1 1 0 Z REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW			
4 1 2 0 Z ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2022 data do 31-12-2022

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

- sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne
 sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

tak nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności) nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek (*opcjonalnie*)

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek:

- sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek
- sprawozdanie sporządzone przed połączeniem spółek

Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Wartości niematerialne i prawne oraz Rzeczowe aktywa trwałe wyceniane są według cen nabycia/kosztu wytworzenia po uwzględnieniu odpisów amortyzacyjnych ustalanych na podstawie planu amortyzacji, odpisów aktualizujących i zwiększenia z tytułu ulepszeń.

Do wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych zaliczane są prawa majątkowe oraz rzeczowe składniki według cen nabycia/kosztu wytworzenia powyżej 10.000 zł, poniżej tej kwoty zaliczane są do kosztów w momencie wydania do użytkowania.

Środki trwałe amortyzowane są:

- metodą liniową lub
- metodą indywidualnych stawek dla nowoprowadzonych używanych środków trwałych według przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są:

- licencje, koncesje, oprogramowanie - metodą liniową według stawek wynikających z ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Inwestycje długoterminowe, przez które rozumie się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend, (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowych, a w szczególności długoterminowe aktywa finansowe oraz aktywa stanowiące nieruchomości i wartości niematerialne i prawne – nie użytkowane przez spółkę, lecz nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych (np. z najmu lub dzierżawy budynków, lokali, budowli lub ich części) – wycenia się według ceny ich nabycia lub kosztu wytworzenia powiększonych o wartość ulepszeń a pomniejszonym o dotychczasowe odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe i o odpisy aktualizujące z tytułu trwałej utraty ich wartości, udzielone pożyczki wycenia się w kwotach wymagalnej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Inwestycje długoterminowe w postaci nieruchomości podlegają umorzeniu i amortyzacji.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy według ceny nabycia lub wartości rynkowej w zależności od tego, która z nich jest niższa; natomiast inwestycje krótkoterminowe, dla których brak jest aktywnej ceny rynkowej – wycenia się według określonej w inny sposób wartości godziwej, udzielone pożyczki wycenia się w kwotach wymagalnej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Nabyte lub powstałe w Spółce krótkoterminowe aktywa finansowe ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według cen nabycia.

Zapasy.

Towary handlowe (grunty bez pozwolenia na budowę) ujmowane są w ewidencji księgowej w cenach nabycia.

Produkty gotowe ujmowane są w ewidencji księgowej w koszcie wytworzenia, na który składają się:

- koszty przygotowania i realizacji budowy,
- koszty dokumentacji projektowej,
- koszty nadzoru budowy,
- koszty finansowania budowy (wartość prowizji i odsetek od zaciągniętych kredytów)
- wartości nabytych gruntów lub prawa wieczystego użytkowania gruntów, na których budynki są wznoszone wraz z kosztami finansowania ich nabycia.

Produkcja w toku (w tym o umownym okresie realizacji dłuższym niż 6 m-cy art. 34a ustawy) wyceniana jest na poziomie rzeczywistych kosztów wytworzenia, na które składają się:

- koszty przygotowania i realizacji budowy,
- koszty dokumentacji projektowej,
- koszty nadzoru budowy,
- koszty finansowania budowy (wartość prowizji i odsetek od zaciągniętych kredytów)
- wartości nabytych gruntów lub prawa wieczystego użytkowania gruntów, na których budynki są wznoszone wraz z kosztami finansowania ich nabycia.

Inwentaryzacja produkcji w toku ustalana jest na koniec roku obrotowego.

Należności długoterminowe, krótkoterminowe i roszczenia wycenia się w kwotach wymagalnej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Wartość należności podlega aktualizacji z uwzględnieniem stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty na zasadzie dokonania odpisów aktualizujących ich wartość. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych w zależności od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizacji.

Ustanie przyczyny powodującej dokonane uprzednio odpisy aktualizujące wartość należności powoduje zwiększenie wartości należności o równowartość całego lub częściowego odpisu aktualizującego wartość danej należności i podlega zaliczeniu odpowiednio do pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

Zobowiązania wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty, chyba że Spółka nie spodziewa się istotnych obciążeń odsetkowych z tego tytułu.

Rezerwy tworzy się na dzień bilansowy w wiarygodnie uzasadnionej oszacowanej wartości.

Dotyczy to rezerw tworzonych na pewne lub w dużym stopniu prawdopodobne przyszłe zobowiązania, których kwoty można, w sposób wiarygodny oszacować, w szczególności na straty z transakcji w toku ich przeprowadzania, w tym z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń, operacji kredytowych, skutków finansowych toczącego się postępowania sądowego.

Skutki finansowe tworzonych rezerw zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych w zależności od okoliczności z którymi powiązane są przyszłe zobowiązania.

Rezerwy rozwiązuje się (lub zmniejsza) w momencie powstania zobowiązania, na które uprzednio utworzono daną rezerwę.

Rezerwy nie wykorzystane na dzień ustania lub zmniejszenia się ryzyka, na które je utworzono zaliczane są odpowiednio do pozostałych przychodów operacyjnych, przychodów finansowych lub zysków nadzwyczajnych.

Odroczony podatek - ze względu na formę organizacyjno prawną Spółki nie ustala się aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Kapitały własne Spółki wycenia się w wartości nominalnej ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i umowy Spółki.

Kapitał podstawowy wykazuje się w wartości ustalonej w umowie Spółki wpisanej do KRS.

Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych oraz biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy

Odpisy czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu w koszty danego okresu sprawozdawczego. Czas i sposób rozliczenia jest każdorazowo uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów z zachowaniem zasady ostrożności.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożności i obejmują równowartość otrzymanych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których realizacja nastąpi w przyszłości (przedpłaty na zakup lokali, garaży).

Ustalenia wyniku finansowego

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki są lokale i ich sprzedaż w postaci wyodrębnienia własności lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych, czyli produktów będących efektem działalności developerskiej.

Dla celów prawidłowego ujęcia kosztów działalności, traktowanej jako produkcja budowlano – montażowa, rozliczenia tych kosztów oraz ustalenia przychodów ze sprzedaży przyjmuje się poniższe ustalenia:

- 1) Za moment sprzedaży odrębnej własności lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych wraz z ułamkową częścią gruntu, będących wykonaniem zawartych z kontrahentami pisemnych umów przedwstępnych sprzedaży, uznaje się datę sporządzenia aktu notarialnego. Data zawarcia aktu notarialnego stanowi też o momencie powstania przychodu.
- 2) Przychodem ze sprzedaży produktów (lokale, garaże, miejsca postojowe) jest należna kwota netto, wynikająca z aktu notarialnego i faktury końcowej, natomiast kosztem uzyskania przychodu jest koszt wytworzenia ustalany współmiernie do przychodu.
- 3) Zainkasowanie od przyszłych nabywców (kontrahentów) - zgodnie z zawartymi z nimi umowami przedwstępnymi – zaliczki (wpłaty środków pieniężnych) ujmuje się w księgach jako rozliczenia międzyokresowe przychodów
- 4) Koszty produkcji budowlano – montażowej gromadzi się według funkcji na kontach Zespołu 5 z wbudowaną w niego ewidencją w układzie rodzajowym.
- 5) W momencie zakończenia budowy (data uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, ale nie później niż 31 grudnia roku, w którym pozwolenie na użytkowanie uzyskano) niesprzedane lokale mieszkaniowe, użytkowe, garaże, miejsca postojowe stają się produktami gotowymi (w rzeczywistym koszcie wytworzenia).
- 6) W przypadku zawarcia umowy najmu na niesprzedany produkt, produkt ten pod datą zawarcia wspomnianej umowy, ujmuje się w księgach spółki jako inwestycje długoterminowe w nieruchomości, wyceniony w rzeczywistym koszcie wytworzenia.
- 7) Wynajem lokali i usługi zarządzania nieruchomościami traktuje się jako odrębny rodzaj działalności, polegający na gospodarce wynajętymi zasobami lokalowymi. Przychodami z tej działalności są opłaty od najemców lokali, które ujmuje się w księgach rachunkowych jako sprzedaż usług a ich kosztem własnym są koszty najmu i utrzymania lokali.
- 8) Koszty robót poprawkowych (tzw. koszty nie produkcyjne) i pozaumownych obciążają wynik finansowy w roku ich protokolarnego odbioru przez kontrahenta.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Bilans Spółka sporządza w wersji pełnej.

Rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie kalkulacyjnym.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest ze szczegółowością nie większą niż określona w załączniku do ustawy.

Pozostałe (opcjonalnie)

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki *(opcjonalnie)*

APARTAMENTY ROGOWSKI
SPÓŁKA KOMANDYTOWA

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2022

jednostka obliczeniowa:zł.....

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
A	Aktywa trwałe	4 326 219,29	9 884 864,18	A	Kapitał (fundusz) własny	74 716 857,72	-2 248 540,31
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	21 400 000,00	50 000,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		
2	Wartość firmy				– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne						
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						
II	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	5 881 051,32	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	0,00	0,00		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)			IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej				– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
c)	urządzenia techniczne i maszyny				– na udziały (akcje) własne		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe						
2	Środki trwałe w budowie	0,00	5 881 051,32	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 298 540,31	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie						
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00				
1	Od jednostek powiązanych						
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale						
3	Od pozostałych jednostek						
IV	Inwestycje długoterminowe	4 326 219,29	4 003 812,86	VI	Zysk (strata) netto	55 615 398,03	-2 298 540,31
1	Nieruchomości	3 911 753,54	4 003 812,86	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		

2	Wartości niematerialne i prawne			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	174 475 683,27	208 769 573,52
3	Długoterminowe aktywa finansowe	414 465,75	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	503 970,00	116 747,40
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	– udziały lub akcje			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe				– długoterminowa		
	– udzielone pożyczki				– krótkoterminowa		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			3	Pozostałe rezerwy	503 970,00	116 747,40
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– długoterminowe		
	– udziały lub akcje				– krótkoterminowe	503 970,00	116 747,40
	– inne papiery wartościowe			II	Zobowiązania długoterminowe	72 969 270,78	14 884 194,98
	– udzielone pożyczki			1	Wobec jednostek powiązanych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
c)	w pozostałych jednostkach	414 465,75	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	72 969 270,78	14 884 194,98
	– udziały lub akcje			a)	kredyty i pożyczki	72 313 644,14	14 679 768,13
	– inne papiery wartościowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– udzielone pożyczki	400 000,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	655 626,64	204 426,85
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	14 465,75	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe			e)	inne		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	101 002 442,49	193 768 631,14
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	244 866 321,70	196 636 169,03		– do 12 miesięcy		
I	Zapasy	215 388 005,05	183 695 043,35		– powyżej 12 miesięcy		
1	Materiały			b)	inne		
2	Półprodukty i produkty w toku	55 343 800,53	115 073 050,45	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	16 817 355,20	5 128 401,14	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Towary	125 096 753,83	57 784 493,92		– do 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi	18 130 095,49	5 709 097,84		– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	12 628 603,64	2 073 049,60	b)	inne		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	101 002 442,49	193 768 631,14
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	3 100 000,00	1 544 433,03
	– do 12 miesięcy			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– powyżej 12 miesięcy			c)	inne zobowiązania finansowe	122 097,54	205 479,45
b)	inne			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	23 671 521,57	21 900 484,52
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	23 671 521,57	21 900 484,52

a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
	– do 12 miesięcy			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	65 268 921,72	150 893 825,97
	– powyżej 12 miesięcy			f)	zobowiązania wekslowe		
b)	inne			g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	9 002,83	1 143 509,34
3	Należności od pozostałych jednostek	12 628 603,64	2 073 049,60	h)	z tytułu wynagrodzeń		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	10 079 940,71	998 628,60	i)	inne	8 830 898,83	18 080 898,83
	– do 12 miesięcy	10 079 940,71	998 628,60	4	Fundusze specjalne		
	– powyżej 12 miesięcy			IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 543 560,00	74 421,00	1	Ujemna wartość firmy		
c)	inne	5 102,93	1 000 000,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej				– długoterminowe		
III	Inwestycje krótkoterminowe	12 732 511,12	8 344 030,51		– krótkoterminowe		
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 732 511,12	8 344 030,51				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12 732 511,12	8 344 030,51				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	12 732 511,12	8 344 030,51				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 117 201,89	2 524 045,57				
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	249 192 540,99	206 521 033,21		PASYWA razem (suma poz. A i B)	249 192 540,99	206 521 033,21

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

APARTAMENTY
ROGOWSKI SPÓŁKA
KOMANDYTOWA

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

(wariant kalkulacyjny)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ..zł..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	202 739 271,26	5 105 757,69
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	134 679 736,24	5 105 757,69
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	68 059 535,02	0,00
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	126 215 632,35	3 308 298,17
	– jednostkom powiązanim		
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	88 913 120,52	3 308 298,17
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	37 302 511,83	0,00
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A – B)	76 523 638,91	1 797 459,52
D	Koszty sprzedaży		
E	Koszty ogólnego zarządu	4 785 414,27	3 595 151,26
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C – D – E)	71 738 224,64	-1 797 691,74
G	Pozostałe przychody operacyjne	417 353,48	389 919,71
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	417 353,48	389 919,71
H	Pozostałe koszty operacyjne	958 124,30	352 076,10
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	958 124,30	352 076,10
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G – H)	71 197 453,82	-1 759 848,13
J	Przychody finansowe	117 925,57	313,93
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:	117 925,57	313,93
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
K	Koszty finansowe	3 009 454,36	539 006,11
I	Odsetki, w tym:	3 009 454,36	539 006,11
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
L	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	68 305 925,03	-2 298 540,31
M	Podatek dochodowy	12 690 527,00	0,00
N	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
O	Zysk (strata) netto (L-M-N)	55 615 398,03	-2 298 540,31

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie	Rok bieżący							Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Podstawa prawna (obowiązkowa dla wartości większych bądź równych 20 000 zł)				Wartość		
	łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	art.	ust.	pkt	lit.	łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
(opcjonalnie)										
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	68 305 925,03							0,00		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00		0,00							
Pozostałe ^{*)}										
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	23 916,71		23 916,71							
naliczone, nieotrzymane odsetki od należności, w tym również od udzielonych pożyczek (kredytów);	23 916,71		23 916,71	12	4	2				
Pozostałe ^{*)}										

D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	4 348,03		4 348,03							
zapłacone odsetki bilansowo ujęte w poprzednim okresie sprawozdawczym	4 348,03		4 348,03	12	4	2				
Pozostałe*)										
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	25 110,81		25 110,81							
koszty egzekucyjne związanych z niewykonaniem zobowiązań	7 587,00		7 587,00	16	1	17				
odsetek za zwłokę z tytułu nieterminowych wpłat należności budżetowych	1 754,00		1 754,00	16	1	21				
kar umownych i odszkodowań z tytułu wad dostarczonych towarów	15 529,80		15 529,80	16	1	22				
Pozostałe*)	240,01		240,01							
F. Koszty nieuczynawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	897 391,88		897 391,88							
naliczone, lecz niezapłacone albo umorzone odsetki od zobowiązań, w tym również od pożyczek (kredytów)	620 969,12		620 969,12	16	1	11				
Ulga na złe długi-po 90 dniach od upływu terminu płatności	276 422,76		276 422,76	18f	1,2					
Pozostałe*)										

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	253 137,53		253 137,53								
zapłacone odsetki, w tym od kredytów i pożyczek	253 137,53		253 137,53	16	1	11					
Pozostałe ^{*)}											
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	2 163 476,50		2 163 476,50								
strata za 2021r.	2 163 476,50		2 163 476,50								
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00		0,00								
Pozostałe ^{*)}											
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	66 792 245,01								0,00		
K. Podatek dochodowy	12 690 527,00								0,00		

^{*)} W wierszu można wykazać łącznie różnice o wartościach niższych niż 20 000 zł

ZESTAWIENIE ZMIAN

W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-2 248 540,31	18 370 898,83
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-2 248 540,31	18 370 898,83
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	50 000,00	50 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	21 350 000,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	21 350 000,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)		
	- wkład wspólnika	21 350 000,00	0,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- umorzenia udziałów (akcji)		
	-		
	-		
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	21 400 000,00	50 000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)		
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycia straty		
	-		
	-		
	-		
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		
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.	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.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-2 298 540,31	18 320 898,83
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	18 320 898,83
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	18 320 898,83
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	18 320 898,83
	- podział zysku	0,00	18 320 898,83
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-2 298 540,31	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-2 298 540,31	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 298 540,31	0,00
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 298 540,31	0,00
6.	Wynik netto	55 615 398,03	-2 298 540,31
	a) zysk netto	55 615 398,03	0,00
	b) strata netto	0,00	2 298 540,31
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	74 716 857,72	-2 248 540,31
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	74 716 857,72	-2 248 540,31

RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	55 615 398,03	-2 298 540,31
II.	Korekty razem	-125 404 428,36	13 635 053,05
1.	Amortyzacja	141 763,09	92 059,32
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 891 528,79	538 692,18
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5.	Zmiana stanu rezerw	387 222,60	0,00
6.	Zmiana stanu zapasów	-31 692 961,70	-107 641 870,79
7.	Zmiana stanu należności	-10 550 451,11	1 716 668,46
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-84 988 373,71	119 481 820,46
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 593 156,32	-552 316,58
10.	Inne korekty	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-69 789 030,33	11 336 512,74
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	28 282 896,24	313,93
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 064 539,35	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	868 356,89	313,93
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	868 356,89	313,93
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	770 000,00	0,00
	- odsetki	98 356,89	313,93
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne	21 350 000,00	0,00
II.	Wydatki	1 403 191,80	211 541,17
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	233 191,80	211 541,17
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	1 170 000,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	1 170 000,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe	1 170 000,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	26 879 704,44	-211 227,24
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	89 775 000,00	8 300 000,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	89 775 000,00	8 300 000,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	42 477 193,50	13 270 202,01
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	9 250 000,00	240 000,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	30 585 557,02	12 617 285,71
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki	2 641 636,48	412 916,30
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	47 297 806,50	-4 970 202,01
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	4 388 480,61	6 155 083,49
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	4 388 480,61	6 155 083,49
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	8 344 030,51	2 188 947,02
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	12 732 511,12	8 344 030,51
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki innej

INFOFMACJA DODATKOWA

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2022 rok

1.1. Zmiany w ciągu roku obrotowego w środkach trwałych, wartościach niematerialnych i prawnych oraz inwestycjach długoterminowych. Nie dotyczy

Stany i zmiany środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.

Grupa	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan końcowy
Środki trwałe	-	49 703,77	-	49 703,77
Budynki i budowle – grupa 1	-	-	-	-
Zespoły komputerowe – grupa 4	-	-	-	-
Urządzenia techniczne – grupa 6	-	-	-	-
Środki transportu – grupa 7	-	-	-	-
Narzędzia, przyrządy – grupa 8	-	49 703,77	-	49 703,77
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
Inne wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
Umorzenie środków trwałych	-	49 703,77	-	49 703,77
Grupa 1	-	-	-	-
Grupa 4	-	-	-	-
Grupa 6	-	-	-	-
Grupa 7	-	-	-	-
Grupa 8	-	-	49 703,77	49 703,77
Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-
Umorzenia innych WWP	-	-	-	-
Wartość netto środków trwałych	-	-	-	-
Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych	-	X	X	-

Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych.

Lp.	Tytuł	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Udziały akcje	Pozyczki	Inne aktywa finansowe	Razem
1	Wartość inwestycji długoterminowych na 01.01.2022	4 138 046,12	-	-	-	-	4 138 046,12
2	Zwiększenia	-	-	-	1 184 465,75	-	1 184 465,75
a) Udziały	-	-	-	-	1 184 465,75	-	1 184 465,75
b) Obiecje	-	-	-	-	-	-	-
3	Zmniejszenia	-	-	-	770 000,00	-	770 000,00
a) Spółka	-	-	-	-	770 000,00	-	770 000,00
4	Wartość inwestycji długoterminowych na 31.12.2022	4 138 046,12	-	-	414 465,75	-	4 552 511,87
5	Wartość odpisów aktualizujących wartość inwestycji długoterminowych na 01.01.2022	134 233,26	-	-	-	-	134 233,26
a) Zmniejszenia odpisów	-	-	-	-	-	-	-
b) Zwiększenia odpisów	92 059,32	-	-	-	-	-	92 059,32
6	Wartość odpisów aktualizujących na 31.12.2022	226 292,58	-	-	-	-	226 292,58

Zmiany w stanie środków trwałych w budowie. Nie dotyczy.

1.2. Wartość gruntów użytkowanych wieczystość. Nie dotyczy.

1.3. Jednostka posiada środki trwałe używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy czy innych. Nie posiada.

Umowa o udostępnienie adresu zawarta w dniu 05.07.2016 roku.

1.4. Zobowiązanie wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania praw własności budynków i budowli wg stanu na 31.12.2022. Nie dotyczy.

1.5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego na 31.12.2022r. (zakładowego)

Lp.	Imię i nazwisko (firma)	Organ Spółki	Adres (siedziba)	Wkład pieniężny
1.	Remigiusz Rogowski	komplementariusz	16-010 Nowodworce, ul. Suprańska Nr 54,	21 397 500,00
2.	Tomasz Rogowski	komandytariusz	16-010 Nowodworce, ul. Suprańska Nr 54,	2 500,00
				21 400 000,00

1.6. Zmiany w kapitale zapasowym i rezerwowym podane zostały w zestawieniu zmian kapitałów stanowiących załącznik do sprawozdania finansowego.

1.7. Propozycje podziału zysku bilansowego netto za rok obrotowy 2022.

na zwiększenie kapitału zapasowego	-
na wypłatę dla właścicieli	-
na fundusze specjalne	-
na wynik nie podzielony	53 316 857,72
na pokrycie straty z lat ubiegłych	2 298 540,31

1.7.a Propozycje pokrycia straty za rok obrotowy 2022. Nie dotyczy.

ze sprzedaży mieszkań	-
-----------------------	---

1.8. Informacje o stanie rezerw.

Lp.	Wyszczególnienie rezerw	Stan na 01.01.2022r.	Zwiększenia w 2022 r.	Rozwiązanie/Wykorzystanie	Stan na 31.12.2022r.
1.	rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	30 324,00	-
2.	rezerwa pozostała	116 747,40	417 546,60	-	503 970,00

1.9. Odpisy aktualizujące wartość należności. Nie dotyczy.

Lp.	Odpisy – kwalifikacja do:	dotyczące	Stan na 01.01.2022	Zwiększenie w roku obrotowym	ZMNIJSZENIE			Stan na 31.12.2022
					Spisanie	Splata	Ogółem	
1.	z tytułu odroczonego podatku dochodowego	z-dostaw	-	-	-	-	-	-
2.	z tytułu odroczonego podatku dochodowego	z- usług	-	-	-	-	-	-
3.	Odpisy obciążające koszty uznawane w latach ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
4.	Odpisy obciążające koszty uznawane w badanym okresie	-	-	-	-	-	-	-
5.	Odpisy obciążające koszty uznawane w latach ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
6.	Razem odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-	-	-

1.10. Zmiany w stanie zobowiązań długoterminowych.

Rodzaj zobowiązań	3 lata i więcej		Razem	
	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku
zobowiązania długoterminowe	11 876 486,26	45 715 362,27	11 876 486,26	45 715 362,27
pożyczki	3 007 788,72	27 253 908,51	3 007 788,72	27 253 908,51
razem	14 884 194,98	72 969 270,78	14 884 194,98	72 969 270,78

1.11. Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych krótko i długoterminowych.

Lp.	Tytuł	Stan na 01.01.2022	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2022
1.	Rozliczenia krótkoterminowe kosztów, w tym:	2 524 045,57	11 066 849,78	9 473 693,46	4 117 201,89
A	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	2 524 045,57	11 066 849,78	9 473 693,46	4 117 201,89
B	Koszty przyszłej działalności podstawowej	4 893,88	3 904,22	4 893,88	3 904,22
A	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 367 579,99	6 934 942,66	5 901 813,13	2 400 709,52
C	Podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie	1 151 571,70	4 128 002,40	3 566 886,45	1 712 687,65
II	Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	150 893 825,97	72 238 717,44	157 863 621,69	65 268 921,72
A	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	150 893 825,97	72 238 717,44	157 863 621,69	65 268 921,72
1.	Otrzymane wpłaty z tytułu umów przewoźniczych	150 893 825,97	72 238 717,44	157 863 621,69	65 268 921,72
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-

1.12. Zestawienie kredytów.

Lp.	Umowa kredytowa	Bank kredytujący	Kwota kredytu	Stan kredytu	Zabezpieczenia
				na 31.12.2022r.	
1.	kredyt obrotowy 5/2022/OP z 23.12.2020r.(zakup nieruchomości Andersa Białystok)	BS Białystok	5 504 715,00 zł	4 965 362,27	hipoteka na nieruchomości
				termin spłaty: 01.12.2034r.	wzajemny poręczony przez komplementariusza
2.	kredyt obrotowy 26/2022/OP z 22.06.2022r.(działalność bieżąca)	BS Białystok	7 000 000,00 zł	7 000 000,00	blokada środków na rachunku
				termin spłaty: 27.06.2024r.	przelew na rzecz banku praw z odlicz ubezpieczeniowej
3.	kredyt obrotowy 5/2022/OP z 10.02.2022r.(działalność bieżąca)	BS Białystok	10 500 000,00 zł	10 500 000,00	hipoteka na nieruchomości
				termin spłaty: 31.01.2025r.	wzajemny poręczony przez komplementariusza
4.	kredyt obrotowy Ob(41/67/15/OB/22 z 04.08.2022r.(działalność bieżąca)	PMBS Zabłotów/BS Brańsk/BS Hajnówka	11 500 000,00 zł	11 500 000,00	cecha praw z umowy ubezpieczenia
				termin spłaty: 30.06.2024r.	przelew na rzecz banku praw z odlicz ubezpieczeniowej
5.	kredyt obrotowy nr 628/1/OB/OL/22 z 23.09.2022r.(współfinansowanie podatku VAT zw z zakupem działek ul.Młynowa Białystok)	Warmińsko-Mazurski Bank Spółdzielczy	3 100 000,00 zł	3 100 000,00	hipoteka na nieruchomości
				termin spłaty: 30.04.2023r.	wzajemny poręczony przez komplementariusza
6.	kredyt obrotowy nr 628/1/OB/OL/22 z 23.09.2022r.(współfinansowanie podatku VAT zw z zakupem działek ul.Młynowa Białystok)	Warmińsko-Mazurski Bank Spółdzielczy	11 900 000,00 zł	11 750 000,00	pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
				termin spłaty: 31.12.2028r.	hipoteka na nieruchomości

1.13. Zobowiązania warunkowe. Nie dotyczy.

2.1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów, produktów i materiałów.

Lp.	Tytuł	Badany rok 2022				Przyrost +	%	%
		Rok ubiegły	kraj	eksport	razem			
1	Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej	4 225 563,04	133 152 900,19	133 152 900,19	128 927 337,15	66%	66%	
2	Sprzedaż usług	92 472,87	212 336,47	212 336,47	119 863,60	0%	0%	
3	Przychody z najmu i administrowania	725 686,20	1 215 727,54	1 215 727,54	490 041,34	1%	1%	
4	Przychody ze sprzedaży orunotów/towarów	-	68 049 535,02	68 049 535,02	68 049 535,02	34%	34%	
5	Przychody ze sprzedaży materiałów budowlanych	-	10 000,00	10 000,00	10 000,00	0%	0%	

6	Podręcznik finansowe	-	-	-	-	0%	0%
7	Przychody z tyt. obrotowa zarządu	62 035,58	98 772,04	-	98 772,04	36 736,46	0%
	Razem	5 105 752,69	202 739 271,26	-	202 739 271,26	197 633 513,57	100%

2.3. Odpisy aktualizujące wartość zapasów. Nie dotyczy.

2.4. Informacje o działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W trakcie roku 2022 Firma nie zaniechała prowadzenia działalności. W następnym roku Firma nie przewiduje zaniechania prowadzenia działalności.

2.5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto.

Nazwa	Podstawa prawna	Dane za rok obrotowy	
Wynik finansowy (zysk strata) brutto			68 305 925,03
Przychody netto ze sprzedaży produktów			202 739 271,26
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów			126 215 632,35
W tym nie stanowiące kosztów uzyskania:			
* odsetki od pożyczek nie opłacone	(CIT16.1.11/PIT23.1.32)	-	13,71
Koszty ogólnego zarządu			4 785 414,27
W tym nie stanowiące kosztów uzyskania:			
* koszty ogólnego zarządu	(CIT16.1.12/PIT23.1.14)	-	
* koszty usług powiązanych	(CIT16.1.22/PIT23.1.19)	-	144,58
* pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		-	
Pozostałe przychody operacyjne			417 353,48
W tym przychody nie podatkowe:			
Pozostałe koszty operacyjne			958 124,30
W tym nie stanowiące kosztów uzyskania:			
* koszty egzekucyjne związanych z niewykonaniem zobowiązań	(CIT16.1.11/PIT23.1.14)	-	7 587,00
* kar umownych i odszkodowań z tytułu wad dostarczonych towarów	(CIT16.1.22)	-	15 529,80
* pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		-	35,43
W tym stanowiące kosztów uzyskania:			
* odpisów aktualizujących wartość należności	(CIT16.1.26a/PIT23.1.21)	-	
Przychody finansowe			117 925,57
W tym przychody nie podatkowe:			
* odsetki naliczone a nie opłacone	(CIT12.4.2/PIT14.3.2)	-	23 916,71
Ujęte przychody podatkowe:			4 348,03
(CIT12.4.2/PIT14.3.2)			
Koszty finansowe			3 009 454,36
W tym nie stanowiące kosztów uzyskania:			
* naliczone, lecz niezapłacone od pożyczek	(CIT16.1.11/PIT23.1.32)	-	620 955,41
* odsetek za zwłokę z tytułu nieterminowych wpłat należności budżetowych	(CIT16.1.21/PIT23.1.18)	-	1 754,00
* pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		-	
Ujęte koszty podatkowe:			7
(CIT16.1.11/PIT23.1.32)			
Ułoga na złe dłużni - do 90 dniach od upływu terminu płatności	(CIT18f.1.2/PIT26.1.2)	-	276 422,76
Suma:			134 299 260,12
Strata 2021r.			2 163 476,50
Dochód do opodatkowania (Strata):			66 792 245,01

2.6. Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, w którym uwzględniono koszty rodzajowe w wysokości:

Lp.	Rodzaj kosztów	Ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy	kol. 3 minus kol. 2	% struk. Kol.3
1	Amortyzacja	92 059,32	141 763,09	49 703,77	2,96%
2	Zużycie materiałów i energii	279,49	21 067,51	20 788,02	0,44%
3	Usługi obce	2 843 911,25	3 691 907,04	848 695,79	7,15%
4	Podatki i opłaty	407 045,85	618 613,56	211 567,71	1,03%
5	Wynagrodzenia	207 900,24	252 863,46	44 963,22	5,28%
6	Ubezpieczenia i świadczenia	44 707,61	59 043,40	14 335,79	1,23%
7	Pozostałe koszty	147,00	155,21	8,21	0,00%
	Razem	3 595 151,26	4 785 414,27	1 190 263,01	100,00%

2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie wykonanych własnymi siłami. Nie dotyczy.

2.8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe. Nie dotyczy.

2.9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych. Nie dotyczy.

2.10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach gospodarczych. Nie dotyczy.

3. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływów środków pieniężnych.

Lp.	Tytuł	Rok ubiegły	rok 2022	Przyrost + Spadek - (kol.4-3)
1.	Przeprawy z działalności operacyjnej	11 336 512,74	69 789 030,33	81 125 543,07
2.	Przeprawy z działalności inwestycyjnej	211 227,24	26 879 704,44	27 090 931,68
3.	Przeprawy z działalności finansowej	4 970 202,01	47 297 806,50	52 268 008,51
	Suma	6 155 082,49	4 388 480,61	1 766 602,88

4. Zatrudnienie przeciętne w grupach zawodowych.

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba osób na dzień	
		BO	BZ
1	Pracownicy bezpośrednio produkcyjni	0	0
2	Pracownicy pośrednio produkcyjni	0	0
3	Pozostali pracownicy obsługi	3	3
4	Stanowiska nierobotnicze	0	0
5	Srednioroczne zatrudnienie w roku	3	3

a) Wynagrodzenie wypłacone członkom Zarządu i Rady Nadzorczej (także z zysku).

Nie wypłacono wynagrodzenia członkom Zarządu, ale decydują o podziale zysku Spółki, oraz mogą otrzymywać ewentualne dywidendy.

8. Pożyczki i świadczenia udzielone członkom Zarządu i Rady Nadzorczej. Nie dotyczy.

5.1. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat poprzednich ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy. Nie dotyczy.

5.2. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie wystąpiły po dniu bilansowym nie uwzględnione w bilansie i rachunku zysków i strat. Nie dotyczy.

5.3. W roku obrotowym nie dokonano zmian zasad rachunkowości, które miałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

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

6.1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie wymagają konsolidacji. Nie dotyczy.

6.2. Transakcje z jednostkami powiązаныmi nie występują.

6.3. Wykaz Spółek, w których jednostka posiada, co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym Spółki. Nie dotyczy.

6.4. Nie sporządzano skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

7. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu, którego nastąpiło połączenie:

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:	
a) nazwa (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,	Nie dotyczy
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,	Nie dotyczy
2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	
a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały włączone z rejestru,	Nie dotyczy
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obro- to- wego, w ciągu, którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.	Nie dotyczy

8. Brak pewności do kontynuacji działalności. Nie występuje

W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korektę z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.	Nie dotyczy
--	-------------

9. Pozostałe informacje nie wymienione powyżej, które mogą w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wynik jednostki. Nie występują

W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej, mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy udzielić tej informacji.	Nie dotyczy
--	-------------

10. Sprawozdanie finansowe spółki za 2022 rok nie podlega obowiązkowemu badaniu.