

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP <u>5.4.2.2.8.7.0.4.0.1</u>	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS <u>0.0.0.0.2.1.0.5.2.6</u>	
--	--	--

Sprawozdanie finansowe jednostki innej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		21-06-2023	
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			
"ROGOWSKI DEVELOPMENT" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ			
Siedziba podmiotu			
Województwo	PODLASKIE	Powiat	BIAŁYSTOK
Gmina	M.BIAŁYSTOK	Miejscowość	BIAŁYSTOK
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	PODLASKIE
Powiat	BIAŁYSTOK	Gmina	M.BIAŁYSTOK
Ulica	UL. 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 WZNOSZENIEM BUDYNKÓW			

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 trwale 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 trwale 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.
- Investycje 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.

Investycje długoterminowe w postaci nieruchomości podlegają umorzeniu i amortyzacji.

Investycje 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 ujmują się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według cen nabycia.

Zapasy.

Towary handlowe (grunty) ujmowane są w ewidencji księgowej w cenach nabycia.

Wyroby 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 realizacyjnych)
- wartości nabytych gruntów lub prawa wieczystego użytkowania gruntów, na których budynki są wznoszone wraz z kosztami finansowania ich nabycia.
- koszt podatku od nieruchomości
- wydatki związane z użytkowaniem wieczystym gruntów na których powstają budynki.

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 realizacyjnych)
- wartości nabytych gruntów lub prawa wieczystego użytkowania gruntów, na których budynki są wznoszone wraz z kosztami finansowania ich nabycia.
- koszt podatku od nieruchomości
- wydatki związane z użytkowaniem wieczystym gruntów na których powstają budynki.

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 Spółki 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 nie rzadziej niż 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 dochodowy ustala się stosując stawkę podatku, która będzie obowiązywała w tym roku podatkowym, w którym rezerwa lub aktywa z tytułu odroczonego podatku wpłynę na podstawę opodatkowania. Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku, wpływające na wynik finansowy, ustala się na koniec okresu sprawozdawczego, to jest na dzień bilansowy. Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku mogą być w bilansie kompensowane ze sobą, a więc saldowane.

Kapitały własne Spółki wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wartości nominalnej ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i umowy Spółki.

Kapitał podstawowy (zakładowy) wykazuje się w wartości ustalonej w umowie Spółki wpisanej do KRS. Zadeklarowane lecz nie wniesione wkłady ujmują się jako należne wpłaty na rzecz kapitału podstawowego (zakładowego).

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

Rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie kalkulacyjnym.

Bilans Spółka sporządza w wersji pełnej.

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

Pozostałe (opcjonalnie)

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

"ROGOWSKI DEVELOPMENT"
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

(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	18 449 584,85	15 658 517,96	A	Kapitał (fundusz) własny	28 615 623,15	23 047 947,03
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	50 000,00	50 000,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	22 997 947,03	17 813 440,30
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	721 117,34	1 885 710,99	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	721 117,34	828 800,42		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	55 214,00	55 214,00	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	230 157,77	238 163,21		– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
c)	urządzenia techniczne i maszyny				– na udziały (akcje) własne		
d)	środki transportu	432 677,69	530 245,85				
e)	inne środki trwałe	3 067,88	5 177,36				
2	Środki trwałe w budowie			V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	1 056 910,57				
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	17 728 467,51	13 772 806,97	VI	Zysk (strata) netto	5 567 676,12	5 184 506,73
1	Nieruchomości	4 584 675,20	1 352 430,00	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		

2	Wartości niematerialne i prawne			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 138 470,15	33 669 033,58
3	Długoterminowe aktywa finansowe	13 143 792,31	12 420 376,97	I	Rezerwy na zobowiązania	1 543 254,00	1 620 802,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 543 254,00	1 620 802,00
	– 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	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– długoterminowe		
	– udziały lub akcje				– krótkoterminowe		
	– inne papiery wartościowe			II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	38 004,27
	– 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	13 143 792,31	12 420 376,97	3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	38 004,27
	– udziały lub akcje	5 500,00	5 500,00	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– udzielone pożyczki	9 430 000,00	8 516 874,78	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	3 708 292,31	3 898 002,19	d)	zobowiązania wekslowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe			e)	inne	0,00	38 004,27
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	6 595 216,15	32 010 227,31
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	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	18 304 508,45	41 058 462,65		– do 12 miesięcy		
I	Zapasy	5 581 647,59	29 891 924,56		– powyżej 12 miesięcy		
1	Materiały			b)	inne		
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	2 350 725,55	26 661 002,52	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Towary	3 226 817,00	3 226 817,00		– do 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi	4 105,04	4 105,04		– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	11 996 359,51	10 079 716,16	b)	inne		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	6 595 216,15	32 010 227,31
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– powyżej 12 miesięcy			c)	inne zobowiązania finansowe	38 004,27	43 401,60
b)	inne			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 069 135,92	2 249 597,34
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	4 069 135,92	2 249 597,34

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	1 890 132,79	29 652 686,96
	– powyżej 12 miesięcy			f)	zobowiązania wekslowe		
b)	inne			g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	597 943,17	64 541,41
3	Należności od pozostałych jednostek	11 996 359,51	10 079 716,16	h)	z tytułu wynagrodzeń		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	7 725 480,12	5 552 618,07	i)	inne		
	– do 12 miesięcy	7 725 480,12	5 552 618,07	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	430,00	274 744,00	1	Ujemna wartość firmy		
c)	inne	4 270 449,39	4 252 354,09	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej				– długoterminowe		
III	Inwestycje krótkoterminowe	709 643,34	1 061 456,84		– krótkoterminowe		
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	709 643,34	1 061 456,84				
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	709 643,34	1 061 456,84				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	709 643,34	1 061 456,84				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16 858,01	25 365,09				
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	36 754 093,30	56 716 980,61		PASYWA razem (suma poz. A i B)	36 754 093,30	56 716 980,61

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

"ROGOWSKI
DEVELOPMENT" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

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:	33 634 936,21	39 434 112,54
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	33 634 936,21	39 434 112,54
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	24 537 262,24	30 219 327,77
	– jednostkom powiązanim		
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	24 537 262,24	30 219 327,77
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A – B)	9 097 673,97	9 214 784,77
D	Koszty sprzedaży		
E	Koszty ogólnego zarządu	3 278 287,43	3 379 066,08
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C – D – E)	5 819 386,54	5 835 718,69
G	Pozostałe przychody operacyjne	780 780,85	290 654,22
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	534 004,96	0,00
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	246 775,89	290 654,22
H	Pozostałe koszty operacyjne	204 397,90	261 137,18
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	204 397,90	261 137,18
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G – H)	6 395 769,49	5 865 235,73
J	Przychody finansowe	457 722,42	741 553,51
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	242 471,03
	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:	457 722,42	480 382,48
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	18 700,00
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
K	Koszty finansowe	11 717,79	162 492,51
I	Odsetki, w tym:	11 717,79	162 492,51
	– 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)	6 841 774,12	6 444 296,73
M	Podatek dochodowy	1 274 098,00	1 259 790,00
N	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
O	Zysk (strata) netto (L-M-N)	5 567 676,12	5 184 506,73

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)	23 047 947,03	17 863 440,30
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	23 047 947,03	17 863 440,30
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	50 000,00	50 000,00
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	50 000,00	50 000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	17 813 440,30	15 605 698,70
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	5 184 506,73	2 207 741,60
	a) zwiększenie (z tytułu)	5 184 506,73	2 207 741,60
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)		
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	5 184 506,73	2 207 741,60
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycia straty		
	-		
	-		
	-		
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	22 997 947,03	17 813 440,30
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	5 184 506,73	2 207 741,60
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	5 184 506,73	2 207 741,60
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	5 184 506,73	2 207 741,60
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	5 184 506,73	2 207 741,60
	- przeniesienie na kapitał zapasowy	5 184 506,73	2 207 741,60
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	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	0,00	0,00
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Wynik netto	5 567 676,12	5 184 506,73
	a) zysk netto	5 567 676,12	5 184 506,73
	b) strata netto	0,00	0,00
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	28 615 623,15	23 047 947,03
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	28 615 623,15	23 047 947,03

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	5 567 676,12	5 184 506,73
II.	Korekty razem	-3 405 247,38	6 392 603,73
1.	Amortyzacja	107 683,08	104 616,08
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-446 004,63	-579 061,00
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5.	Zmiana stanu rezerw	-77 548,00	728 184,00
6.	Zmiana stanu zapasów	24 310 276,97	14 289 332,03
7.	Zmiana stanu należności	-1 898 548,05	-3 406 848,08
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-25 409 613,83	-4 959 653,52
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	8 507,08	196 034,22
10.	Inne korekty	0,00	20 000,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	2 162 428,74	11 577 110,46
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	8 128 052,35	2 098 543,08
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	2 411 840,57	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	5 716 211,78	2 098 543,08
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	5 716 211,78	2 098 543,08
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	242 471,03
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	5 086 874,78	1 825 000,00
	- odsetki	629 337,00	31 072,05
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	10 587 175,20	4 207 948,70
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	1 130 518,70
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	4 587 175,20	1 352 430,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	6 000 000,00	1 725 000,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	6 000 000,00	1 725 000,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe	6 000 000,00	1 725 000,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-2 459 122,85	-2 109 405,62
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	0,00	0,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	55 119,39	11 015 973,59
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	0,00	8 559 913,93
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	43 401,60	57 288,79
8.	Odsetki	11 717,79	2 398 770,87
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-55 119,39	-11 015 973,59
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-351 813,50	-1 548 268,75
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-351 813,50	-1 548 262,80
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	1 061 456,84	2 609 725,59
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	709 643,34	1 061 456,84
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		

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	6 841 774,12							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	0,00							
Pozostałe ^{*)}	0,00		0,00							
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	457 722,42		457 722,42							
<small>naliczone, nieotrzymane odsetki od należności, w tym również od udzielonych pożyczek (kredytów),</small>	457 722,42		457 722,42	12	4	2				
Pozostałe ^{*)}	0,00		0,00							

D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	629 337,00		629 337,00							
zapłacone odsetki bilansowo ujęte w poprzednim okresie sprawozdawczym	629 337,00		629 337,00	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:	52 103,74		52 103,74							
odsetek za zwłokę z tytułu nieterminowych wpłat należności budżetowych	6 930,00		6 930,00	16	1	21				
kar umownych i odszkodowań z tytułu wad dostarczonych towarów	22 121,00		22 121,00	16	1	22				
składek na ubezpieczenie samochodu osobowego w wysokości przekraczającej ich część ustaloną w takiej proporcji, w jakiej pozostaje równowartość 20.000 euro	4 336,17		4 336,17	16	1	49				
składek na ubezpieczenie samochodu osobowego w wysokości przekraczającej ich część ustaloną w takiej proporcji, w jakiej pozostaje równowartość 20.000 euro	17 296,46		17 296,46	16	1	51				
Pozostałe ^{*)}	1 420,11		1 420,11							
F. Koszty nieuczynawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	88 367,16		88 367,16							
amortyzacja bilansowa niestanowiąca kosztów podatkowych	88 367,16		88 367,16	16	1	11				
Pozostałe ^{*)}	0,00		0,00							

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	39 931,57		39 931,57								
koszt opłat leasingowych	39 931,57		39 931,57	16	1	11					
Pozostałe ^{*)}											
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00		0,00								
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00		0,00								
Pozostałe ^{*)}											
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	7 113 928,03										
K. Podatek dochodowy	1 351 646,00								0,00		

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

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki innej

INFORMACJA 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
Srodki trwale	1 532 259,05	-	154 926,83	1 377 332,22
Budynki i budowle – grupa 0	55 214,00			55 214,00
Budynki i budowle – grupa 1	320 219,00			320 219,00
Zespoły komputerowe – grupa 4	17 968,68			17 968,68
Urządzenia techniczne – grupa 6	28 016,75			28 016,75
Srodki transportu – grupa 7	1 076 015,14		154 926,83	921 088,31
Narzędzia, przyrządy – grupa 8	34 825,48			34 825,48
Wartości niematerialne i prawne	15 920,00			15 920,00
Inne wartości niematerialne i prawne	15 920,00			15 920,00
Umorzenie środków trwałych	703 458,63	107 683,08	154 926,83	656 214,88
Grupa 1	82 055,79	8 005,44		90 061,23
Grupa 4	17 968,68			17 968,68
Grupa 6	28 016,75			28 016,75
Grupa 7	545 769,29	97 568,16	154 926,83	488 410,62
Grupa 8	29 648,12	2 109,48		31 757,60
Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych	15 920,00			15 920,00
Umorzenie innych WNIP	15 920,00			15 920,00
Wartość netto środków trwałych	828 800,42			721 117,34
Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych	-	X	X	

· Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych.

Lp.	Tytuł	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Udziały akcje	Pożyczki	Inne aktywa finansowe	Razem
1	Wartość inwestycji długoterminowych na 01.01.2022	1 352 430,00		5 500,00	12 414 876,97		13 772 806,97
2	Zwiększenia	5 644 085,77			6 378 467,10		12 022 552,87
a)	Udziały				6 378 467,10		6 378 467,10
b)	Objęcie						
c)	Zakup	5 644 085,77					
3	Zmniejszenia	2 411 840,57			5 655 051,76		8 066 892,33
a)	Splata				5 655 051,76		5 655 051,76
b)	Sprzedż	2 411 840,57					2 411 840,57
c)	Umorzenie inwestycji długoterminowych						
4	Wartość inwestycji długoterminowych na 31.12.2022	4 584 675,20		5 500,00	13 138 292,31		17 728 467,51
5	Wartość odpisów aktualizujących wartość inwestycji długoterminowych na 31.12.2022						
a)	Zmniejszenia odpisów						-
b)	Zwiększenia odpisów						-
6	Wartość odpisów aktualizujących na 31.12.2022						-

· Zmiany w stanie środków trwałych w budowie. Nie dotyczy.

1.2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto. Nie dotyczy.

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

Jednostka posiada środki trwale używane na podstawie umowy leasingu operacyjnego, który dla potrzeb rachunkowości traktuje jako leasing finansowy.

Spółka wynajmuje lokal użytkowy na podstawie zawartej umowy z dnia **01.06.2004 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 (nazwa) Wspólnika, adres	Liczba posiadanych udziałów	Wartość nominalna udziału	Suma wartości nominalnej udziałów
1.	Remigiusz Rogowski, 16-010 Nowodworce ul. Suprańska 54	9	500	4 500,00
2.	Anna Rogowska, 16-010 Nowodworce ul. Suprańska 54	91	500	45 500,00
	Łącznie			50 000,00

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

Grupa	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan końcowy
Kapitały zapasowy	17 813 440,30	-	-	22 997 947,03
rezerwow	17 813 440,30	5 184 506,73	-	22 997 947,03
	-	-	-	-

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

na zwiększenie kapitału zapasowego	5 567 676,12
na wypłatę dla właścicieli	
na fundusze specjalne	
na wynik nie podzielony	
na pokrycie straty z lat ubiegłych	-

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

z kapitału zapasowego	
-----------------------	--

1.8. Informacje o stanie rezerw.

Lp.	Wyszczególnienie rezerw	Stan na 01.01.2022r.	Zwiększenia w 2022r.	Rozwiązanie/Wykorzystanie	Stan na 31.12.2022r.
1.	rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 620 802,00		77 548,00	1 543 254,00
2.	rezerwa- sprawy sądowe 1				

- 1.9. Odpisy aktualizujące wartość należności. Nie dotyczy.
 1.10. Zmiany w stanie zobowiązań długoterminowych.

Rodzaj zobowiązań	3 lata i więcej		Razem	
	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku
	leasing	38 004,27	-	38 004,27
kredyty	-	-	-	-
pożyczki	-	-	-	-
razem	38 004,27	-	38 004,27	-

- 1.11. Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych krótko i długoterminowych.

Lp.	Tytuł	Stan na 01.01.2022	Zwieszenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2022
I	Rozliczenia krótkoterminowe kosztów, w tym:	25 365,09	32 475,77	40 982,85	16 858,01
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	25 365,09	32 475,77	40 982,85	16 858,01
A	Koszty przyszłej działalności podstawowej	-	-	-	-
B	Inne rozliczenia międzyokresowe	14 815,60	12 458,79	14 744,38	12 530,01
C	Podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie	10 549,49	20 016,98	26 238,47	4 328,00
II	Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	29 652 686,96	287 559,57	28 050 113,74	1 890 132,79
A	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	29 652 686,96	287 559,57	28 050 113,74	1 890 132,79
1.	Otrzymane wpłaty z tytułu umów przedwstępnych	29 606 262,82	287 559,57	28 003 689,60	1 890 132,79
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	46 424,14	-	46 424,14	-

Z uwagi na obowiązywanie KSR 8 „Działalność deweloperska” otrzymane wpłaty od klientów ewidencjonowane na rozliczeniach międzyokresowych przychodów są w sprawozdaniu finansowym prezentowane w pozycji zobowiązań krótkoterminowych „Zaliczki na dostawy”.

- 1.12. Zestawienie kredytów. Nie dotyczy.
 1.13. Zobowiązania warunkowe. Nie dotyczy.

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

Lp.	Tytuł	Rok ubiegły	Badany rok 2022			Przyrost + Spadek - kol. 6-3	%	%		
			kraj	eksport	razem				struk. kol. 6	kol. 6:3
1.	Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej	35 550 370,95	29 321 143,23	29 321 143,23	-	6 229 227,72	87%	82%		
2.	Sprzedaż usług	3 645 487,00	3 951 855,83	3 951 855,83	-	306 368,83	12%	108%		
3.	Przychody z najmu i administrowania	220 749,10	356 777,43	356 777,43	-	136 028,33	1%	0%		
4.	Przychody z pośrednictwa finansowego	17 505,49	5 159,72	5 159,72	-	12 345,77	0%	29%		
5.	Przychody ze sprzedaży gruntów/towarów	-	-	-	-	-	0%	0%		
6.	Przychody ze sprzedaży materiałów budowlanych	-	-	-	-	-	0%	0%		
	razem	39 434 112,54	33 634 936,21	33 634 936,21	-	5 799 176,33	100%	85%		

- 2.2. Odpisy aktualizujące środki trwałe. Nie dotyczy.
 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			6 841 774,12
Przychody netto ze sprzedaży produktów			33 634 936,21
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		24 537 262,24	
<i>w tym nie stanowiące kosztów uzyskania:</i>			
* odsetki od pożyczek nie opłacone	(CIT16,1,11/PIT23,1,32)	-	
Koszty ogólnego zarządu		3 278 287,43	
<i>w tym nie stanowiące kosztów uzyskania:</i>			
* koszty upomnień	(CIT16,1,17/PIT23,1,14)		
* koszty usług pogwarancyjnych	(CIT16,1,22/PIT23,1,19)		
* wierzytelności odpisanych jako nieściągalne	(CIT16,1,25/PIT23,1,20)		
* amortyzacja bilansowa niestanowiąca kosztów podatkowych	(CIT16,1,11/PIT23,1,32)	- 88 367,16	
* amortyzacja podatkowa odmiennie rozliczana od bilansowej	(CIT15,6)	-	
* odpisy z tytułu zużycia samochodu osobowego powyżej określonych przepisami limitów	(CIT16,1,51)	- 17 296,46	
* składek na ubezpieczenie samochodu osobowego w wysokości przekraczającej ich część ustaloną w takiej proporcji, w jakiej pozostaje równowartość 20 000 euro	(CIT16,1,4)	- 4 336,17	
* pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
<i>w tym stanowiące koszty uzyskania</i>			
Pozostałe przychody operacyjne			780 780,85
<i>w tym przychody nie podatkowe:</i>			
* pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
Pozostałe koszty operacyjne		204 397,90	
<i>w tym nie stanowiące kosztów uzyskania:</i>			
* wierzytelności odpisanych jako nieściągalne	(CIT16,1,25/PIT23,1,20)		
* koszty szkodowe związane z niewykonaniem zobowiązań, sprawy sądowe	(CIT16,1,17/PIT23,1,14)	-	
* koszty upomnień	(CIT16,1,17/PIT23,1,14)		
* kar umownych i odszkodowań z tytułu wad dostarczonych towarów	(CIT16,1,22/PIT23,1,19)	- 22 121,00	
* składek na ubezpieczenie samochodu osobowego w wysokości przekraczającej ich część ustaloną w takiej proporcji, w jakiej pozostaje równowartość 20 000 euro	(CIT16,1,4)		
* odpisy z tytułu zużycia samochodu osobowego powyżej określonych przepisami limitów	(CIT16,1,51)		
* pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		- 1 420,11	
<i>w tym stanowiące kosztów uzyskania:</i>			
* odpisów aktualizujących wartość należności	(CIT16,1,26a/PIT23,1,21)		
Przychody finansowe			457 722,42
<i>w tym przychody nie podatkowe:</i>			
* odsetki naliczone a nie opłacone	(CIT12,4,2/PIT14,3,2)	-	457 722,42
* przychody bilansowe nie uznane podatkowo - uchwała o wypłacie wyniku finansowego ze spółki osobowej	art. 13.1 zmiana		
* pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			

ujęte przychody podatkowe:			
* opłacone odsetki	(CIT12,4,2/PIT14,3,2)		629 337,00
Koszty finansowe	(CIT16,1,2/PIT23,1,18)	11 717,79	
<i>w tym nie stanowiące kosztów uzyskania:</i>			
* naliczone, lecz niezapłacone od pożyczek	(CIT16,1,11/PIT23,1,32)		
* odsetek za zwłokę z tytułu nieterminowych wpłat należności budżetowych	(CIT16,1,21/PIT23,1,18)	- 6 930,00	
ujęte koszty podatkowe:			
* raty kapitału leasingowego		39 931,57	
* odsetki od pożyczek opłacone	(CIT16,1,11/PIT23,1,32)		
Ulga na zle długi-po 90 dniach od upływu terminu płatności	(CIT18f,1,2/PIT26i,1,2)	-	
koszty art.15 przywrócone z tyt.zapłaty za rok 2018 nie więcej niż 50%			
za rok 2019 nie więcej niż 50%			
Suma:		27 931 126,03	35 045 054,06
Dochód do opodatkowania (Strata):			7 113 928,03

2.6. Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantach 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	104 616,08	107 683,08	3 067,00	3,28%
2.	Zużycie materiałów i energii	69 100,64	75 636,52	6 535,88	2,31%
3.	Usługi obce	838 548,42	794 832,45	- 43 715,97	24,25%
4.	Podatki i opłaty	51 934,18	19 805,56	- 32 128,62	0,60%
5.	Wynagrodzenia	1 937 927,80	1 888 625,15	- 49 302,65	57,61%
6.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	364 583,11	380 470,67	15 887,56	11,61%
7.	Pozostałe koszty	12 355,85	11 234,00	- 1 121,85	0,34%
	Razem	3 379 066,08	3 278 287,43	- 100 778,65	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.	Przepływy z działalności operacyjnej	11 577 110,46	2 162 428,74	- 9 414 681,72
2.	Przepływy z działalności inwestycyjnej	- 2 109 405,62	- 2 459 122,85	- 349 717,23
3.	Przepływy z działalności finansowej	- 11 015 973,59	- 55 119,39	10 960 854,20
	Suma	- 1 548 268,75	- 351 813,50	1 196 455,25

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	23	23
4	Stanowiska nierobotnicze	0	0
5	Srednioroczne zatrudnienie w roku	23	23

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.

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) nazwe (firmy) 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 tej amortyzacji.	Nie dotyczy
2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	
a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone 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 obrotowego, 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 korekty 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 ujawnić te informacje.	Nie dotyczy
--	-------------

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