SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01. – 31.12.2022 r.

SPÓŁKI

CENTRUM NAUKOWO – PRODUKCYJNE MATERIAŁÓW ELEKTRONICZNYCH CEMAT'70 S.A.
Ul. WÓLCZYŃSKA 133
01-919 WARSZAWA
NIP 1180006587
REGON 012030799

OBEJMUJĄCE:

1. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
2. BILANS
3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
4. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
5. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
6. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Dane jednostki:

a) nazwa (firma)

Spółka działa pod firmą Centrum Naukowo – Produkcyjne Materiałów Elektronicznych CeMat'70 S.A.

b) siedziba

Siedziba Spółki mieści się w Warszawie przy ul. Wólczyńskiej 133

c) podstawowy przedmiot działalności

Według statutu przedmiotem działalności Spółki jest:

- dystrybucja energii elektrycznej (PKD 35.13 Z),
- wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych (PKD 35.30 Z),

- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20 Z),
- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31 Z),
- pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej gdzie indziej nie sklasyfikowanej (PKD 82.9).

d) organ prowadzący rejestr

Centrum Naukowo – Produkcyjne Materiałów Elektronicznych CeMat'70 S.A. ("Spółka") została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 27 lutego 1991 roku oraz zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy (XVI Wydział Gospodarczo – Rejestrowy pod numerem 26455), a dnia 29 listopada 2001 roku została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000067845.

2. Czas trwania Spółki

Spółka została zawiązana na czas nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

4. Wewnętrzne jednostki organizacyjne

W skład jednostki nie wchodzą wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

5. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r. poz. 120). Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości oraz niewystępowania okoliczności wskazujących na zagrożenie dla kontynuowania działalności.

6. Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego

Wartości niematerialne i prawne

Za wartości niematerialne i prawne przyjęto nabyte przez jednostkę, zaliczone do aktywów trwałych, prawa majątkowe nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok.

Koszty prac rozwojowych

Spółka kapitalizuje koszty zakończonych prac rozwojowych prowadzonych na własne potrzeby, poniesione przed podjęciem produkcji lub zastosowaniem technologii, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- produkt lub technologia wytwarzania są ściśle ustalone, a dotyczące ich koszty prac rozwojowych wiarygodnie określone,
- techniczna przydatność produktu lub technologii została stwierdzona i odpowiednio udokumentowana i na tej podstawie jednostka podjęła decyzję o wytwarzaniu tych produktów lub stosowaniu technologii,
- koszty prac rozwojowych zostaną pokryte, według przewidywań, przychodami ze sprzedaży tych produktów lub zastosowania technologii.

Inne wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wyceniono według cen nabycia pomniejszonych o umorzenie. Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych i odzwierciedlają faktyczny okres ich użytkowania. Wartości niematerialne amortyzuje się metodą liniową.

Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu wartości niematerialnych i prawnych do używania.

Środki trwałe

Za środki trwałe przyjęto rzeczowe aktywa trwałe o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki.

Wartość początkowa środków trwałych podlega podwyższeniu o wartość nakładów poniesionych na ich ulepszenie (przebudowę, rozbudowę, modernizację, rekonstrukcję).

Wartość początkowa środków trwałych pomniejszona została o odpisy amortyzacyjne. Stawki amortyzacyjne ustalone zostały zgodnie z podatkowymi. Wyjątek stanowi amortyzacja środków trwałych otrzymanych na podstawie umowy leasingu, dla których przyjęto okres zbliżony do czasu trwania umowy. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania.

W przypadku wystąpienia przyczyn powodujących trwałą utratę wartości środków trwałych stosowne odpisy aktualizujące pomniejszają wartość bilansową środków trwałych.

Odpisy aktualizujące spowodowane trwałą utratą wartości obciążają pozostałe koszty operacyjne, a w odniesieniu do środków trwałych, których wycena została zaktualizowana, zmniejszają odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny różnice spowodowane aktualizacją wyceny. Ewentualną nadwyżkę odpisu aktualizującego, nad różnicami z aktualizacji wyceny zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

Prawo wieczystego użytkowania gruntów wykazywane w bilansie amortyzowane jest przez okres 10 lat. Amortyzacja prawa wieczystego użytkowania gruntów odnoszona jest w pozostałe koszty operacyjne. Równolegle do amortyzacji w pozostałe przychody operacyjne odnoszone są odpisy przychodów przyszłych okresów.

Środki trwałe w budowie

W pozycji tej ujęte zostały zaliczane do aktywów trwałych środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego.
Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również:

- niepodlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy,
- koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość środków trwałych w budowie pomniejsza się o odpisy aktualizujące w wypadku wystąpienia okoliczności wskazujących na trwałą utratę ich wartości.
Zaliczki na środki trwałe w budowie ujęte zostały w wartości nominalnej

Inwestycje

Inwestycje obejmują aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w postaci odsetek, dywidend lub innych pożytków.

Udziały i akcje w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wyceniane są w bilansie według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Materiały, produkcja w toku oraz wyroby gotowe

Zapasy w tym materiały, wyroby gotowe oraz towary są wycenione w cenach ewidencyjnych odzwierciedlających najbardziej aktualne szacunki kosztu rzeczywistego, skorygowanych o

odchylenia od cen ewidencyjnych w stosunku do rzeczywistych kosztów nabycia materiałów i towarów lub wytworzenia produktów.

Odchylenia od cen ewidencyjnych wynikające z różnicy pomiędzy rzeczywistą ceną nabycia lub wytworzenia a ceną ewidencyjną rozliczane są na zasadzie FIFO dla osobno każdego składnika zapasów będącego na stanie na dzień bilansowy.

Rozrachunki

Należności

Na dzień bilansowy należności i udzielone pożyczki wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności wyceny i wykazuje się w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, w odniesieniu do należności:

- od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości – do wysokości należności nie objętej zabezpieczeniem,
- od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości – w wysokości 100% należności,
- kwestionowanych lub z których zapłatą dłużnik zalega powyżej jednego roku, a spłata należności nie jest prawdopodobna - do wysokości należności nie objętej zabezpieczeniem,
- stanowiących równowartość kwot podwyższających należności – do wysokości tych kwot, przeterminowanych lub nie przeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności, oraz
- których indywidualna ocena ujawnia ryzyko nieściągalności.

Odpisy aktualizujące wartość należności zaliczono do pozostałych kosztów operacyjnych i kosztów finansowych, w zależności od rodzaju należności, której odpis dotyczył.

Zobowiązania

Za zobowiązania uznaje się wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów Spółki. Zobowiązania są wykazywane w kwocie wymagającej zapłaty.

Wyłączeniu z powyższej reguły podlegają zobowiązania finansowe, których /zgodnie z warunkami umowy/ uregulowanie następuje drogą wydania aktywów finansowych innych, niż środki pieniężne lub drogą wymiany na instrumenty finansowe.

Środki pieniężne

Krajowe środki pieniężne wykazuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej.

Waluty obce na dewizowych rachunkach bankowych wycenia się następująco:

w ciągu roku:

- wpływ według kursu średniego waluty ogłoszonego przez NBP z dnia poprzedzającego dzień zapłaty należności
- rozchód według kursu średniego waluty ogłoszonego przez NBP z dnia poprzedzającego dzień zapłaty zobowiązań
- operacje pomiędzy rachunkiem dewizowym a złotowym według kursu negocjowanego z bankiem

na dzień bilansowy:

- według kursu średniego ogłaszanego przez NBP na ten dzień.

Wykorzystane kredyty bankowe ujmuje się według wartości nominalnej, natomiast udzielone w walutach obcych, przelicza się według kursu sprzedaży z dnia wykorzystania kredytu, zgodnie z tabelą stosowaną przez bank. Na dzień bilansowy niespłacony kredyt w walucie obcej wyceniany jest po kursie średnim ogłaszanym przez NBP na ten dzień.

Rezerwy

Rezerwy tworzy się na świadczenia emerytalne i rentowe oraz nie wykorzystane urlopy, jak również na wiarygodnie oszacowane wartości przyszłych zobowiązań. Tworzy się je w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów

Rozliczenia międzyokresowe czynne obejmują rozliczenia:

- długoterminowe, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego,
- krótkoterminowe, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Odpisy czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu .

Za bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów Spółka uznaje prawdopodobne zobowiązania przypadające na bieżący okres sprawozdawczy, wynikające w szczególności:

1) ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez kontrahentów, jeżeli kwota zobowiązania jest znana lub możliwa do oszacowania w sposób wiarygodny,
2) z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń, możliwych do oszacowania w sposób wiarygodny na podstawie danych planistycznych lub na podstawie realizacji produkcji.

Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczeń jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów Spółki obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków udokumentowanych fakturami VAT z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych,
- wartość przyjętych nieodpłatnie - w tym w drodze darowizny - środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych, rozliczana równolegle do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych tych składników majątku.

Opodatkowanie

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczane zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w związku z występowaniem przejściowych różnic między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia.
Aktywa z tytułu podatku odroczonego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową.

Przy ustalaniu wysokości aktywów i rezerwy z tytułu podatku dochodowego uwzględnia się stawki podatku dochodowego obowiązujące w roku powstania obowiązku podatkowego.

Kapitał własny

Na dzień bilansowy kapitał akcyjny wykazuje się w wysokości określonej w statucie Spółki i wpisanej w KRS.

Kapitał zapasowy Spółki tworzony jest:

- z podziału zysku,
- z przeniesienia z kapitału z aktualizacji wyceny, skutków uprzednio dokonanej w

oparciu o odrębne przepisy wyceny wartości netto środków trwałych zlikwidowanych lub zbytych w okresie sprawozdawczym.
Przeznaczenie kapitału zapasowego określa Statut Spółki.

Kapitał z aktualizacji wyceny aktywów przeznaczony jest do ewidencji skutków wyceny aktywów jednostki tj. urzędowej wyceny środków trwałych oraz inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych /bez możliwości przeznaczenia do podziału/.

Pozostały kapitał rezerwowy tworzony jest i wykorzystywany w oparciu o postanowienia Statutu Spółki na imiennie określone cele.

Zysk lub strata z lat ubiegłych odzwierciedla nierozliczony wynik z lat poprzednich pozostający do decyzji Zgromadzenia Akcjonariuszy, a także ewentualne skutki korekt zmian zasad rachunkowości i błędów podstawowych dotyczących lat poprzednich, a ujawnionych w bieżącym roku obrotowym.

Instrumenty finansowe

Uznawanie i wycena instrumentów finansowych

Wszystkie inwestycje będące instrumentami finansowymi w dniu ich nabycia są klasyfikowane do jednej z czterech kategorii: przeznaczone do obrotu, dostępne do sprzedaży lub utrzymywane do terminu zapadalności, pożyczki i należności własne.

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu Spółka klasyfikuje aktywa finansowe, które zostały nabyte lub powstały w celu uzyskania korzyści w wyniku krótkoterminowych (w terminie do trzech miesięcy) wahań cen oraz aktywa finansowe, które niezależnie od powodu, dla którego zostały nabyte stanowią grupę aktywów, która wykorzystywana była ostatnio do realizacji korzyści w wyniku wahań cen. Instrumenty

pochodne będące aktywami zawsze uznaje się za przeznaczone do obrotu, z wyjątkiem sytuacji, gdy stanowią instrument zabezpieczający.

Do aktywów finansowych utrzymywanych do upływu terminu zapadalności (wymagalności) Spółka zalicza aktywa finansowe o określonych lub możliwych do określenia płatnościach lub ustalonym terminie zapadalności, które zamierza i jest w stanie
utrzymać w posiadaniu do upływu terminu zapadalności, z wyjątkiem udzielonych pożyczek i wierzytelności własnych.

Wszelkie pożyczki i należności spełniające definicję instrumentów finansowych w świetle art. 3. ust 1. pkt. 23 Ustawy, powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie umowy środków pieniężnych, towarów lub usług, których Spółka nie przeznaczyła do sprzedaży w krótkim terminie, kwalifikuje się do kategorii pożyczek udzielonych i należności własnych.

Do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży Spółka zalicza wszelkie aktywa finansowe niebędące: pożyczkami udzielonymi i należnościami własnymi, aktywami finansowymi utrzymywanymi do upływu terminu zapadalności oraz aktywami finansowymi przeznaczonymi do obrotu. Do aktywów dostępnych do sprzedaży zalicza się w szczególności udziały w innych podmiotach niebędących podmiotami podporządkowanymi, które Spółka nie przeznaczyła do sprzedaży w krótkim terminie.

Zobowiązania finansowe klasyfikowane są do jednej z dwóch kategorii:
- instrumenty pochodne, których wartość godziwa jest mniejsza od zera oraz zobowiązanie do dostarczenia pożyczonych instrumentów finansowych w przypadku sprzedaży krótkiej, zaliczane są do zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu
- wszelkie inne zobowiązania finansowe klasyfikowane są do pozostałych zobowiązań finansowych.

Na dzień zawarcia kontraktu aktywa finansowe wycenia się w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych innych aktywów, a zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości uzyskanych składników majątkowych.

Według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej Spółka wycenia aktywa utrzymywane do terminu zapadalności, pożyczki udzielone i należności
własne oraz pozostałe zobowiązania finansowe, których Spółka nie zakwalifikowała jako przeznaczone do obrotu.

W przypadku należności i zobowiązań o krótkim terminie wymagalności (handlowych), dla których efekt dyskonta nie jest znaczący, Spółka wycenia je wg kwoty wymagającej zapłaty.
W przypadku należności krótkoterminowych uwzględnia się fakt trwałej utraty wartości aktywów, co oznacza, że wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonywanie odpisów aktualizacyjnych.

Według wartości godziwej Spółka wycenia aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zmiany wartości godziwej instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu, nie będących częścią powiązań zabezpieczających ujmuje się jako przychody lub koszty finansowe w rachunku zysków i strat w momencie ich wystąpienia.
W przypadku aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, zmiany wartości godziwej tych instrumentów Spółka zalicza do rachunku zysków i strat jako przychody (koszty) finansowe lub ujmuje w wydzielonej pozycji kapitałów własnych, do momentu usunięcia aktywa z bilansu w wyniku sprzedaży, wygaśnięcia praw z aktywa, realizacji itp. lub rozpoznania trwałej utraty jego wartości, w którym to momencie skumulowany zysk/stratę uprzednio ujęte w kapitale z aktualizacji wyceny zalicza się do rachunku zysków i strat danego okresu.

Aktywa finansowe zostają usunięte z bilansu tylko wtedy, gdy Spółka utraci kontrolę nad nimi w wyniku sprzedaży, wygaśnięcia lub realizacji aktywa.
Zobowiązanie finansowe zostaje usunięte z bilansu tylko wtedy, gdy zobowiązanie to wygaśnie w wyniku wypełnienia zobowiązania, jego wygaśnięcia lub anulowania.

Ujęcie pochodnych instrumentów finansowych niestanowiących instrumentów zabezpieczających

Instrumenty pochodne nie będące instrumentami zabezpieczającymi Spółka kwalifikuje jako instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu (o wartości większej od zera jako aktywa, zaś instrumenty o ujemnej wartości godziwej jako zobowiązania finansowe) i wycenia wg wartości godziwej. Zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych
zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

Przychody i zyski

Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości

aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w sposób inny niż wniesienie wkładów przez udziałowców lub właścicieli.

Koszty i straty

Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w sposób inny niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Wynik finansowy

Na wynik finansowy netto składają się:

1. wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną jednostki),
2. wynik operacji finansowych,
3. obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów.

Warszawa, dnia 28.02.2023

_____

Prezes Zarządu – Jarosław Lipiński

_____

Wiceprezes Zarządu – Dariusz Biesiadecki

_____

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/sporządził:
Ilona Dybkowska, AccOut Sp. z o.o.Sp. k.

Bilans

Aktywa

Lp.		Tytul		Nr noty	Stan na 31.12.2022 r.	Stan na 31.12.2021 r.
A		**AKTYWA TRWAŁE**	**FIXED ASSETS**		**12 488 882,85**	**10 638 885,45**
I		**Wartości niematerialne i prawne**	**Intangible assets**	**1**	**7 200,00**	**0,00**
1	AAI1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	R&D expenses		0,00	0,00
2	AAI2	Wartość firmy	Goodwill		0,00	0,00
3	AAI3	Inne wartości niematerialne i prawne	Other intangible assets		7 200,00	0,00
4	AAI4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Advances for intangible assets		0,00	0,00
II		**Rzeczowe aktywa trwałe**	**Tangible fixed assets**		**11 235 593,91**	**9 306 446,11**
1		**Środki trwałe**	**Tangible fixed assets in use**	**2**	**10 076 530,64**	**8 552 473,77**
a	AAII1a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	land (including right to perpetual usufruct)		119 684,80	119 684,80
b	AAII1b	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i	buildings, premises, civil and water engineering		9 669 389,58	8 194 512,12
c	AAII1c	urządzenia techniczne i maszyny	technical equipment and machines		181 008,29	234 322,95
d	AAII1d	środki transportu	vehicles		0,00	0,00
e	AAII1e	inne środki trwałe	other tangible fixed assets		106 447,97	3 953,90
2	AAII2	**Środki trwałe w budowie**	**Tangible fixed assets under construction**	**3**	**1 159 063,27**	**753 972,34**
3	AAII3	**Zaliczki na środki trwałe w budowie**	**Advances for tangible fixed assets under construction**		0,00	**0,00**
III		**Należności długoterminowe**	**Long-term receivables**	**4**	**0,00**	**0,00**
1	AAIII1	Od jednostek powiązanych	From related parties		0,00	0,00
2	AAIII2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	From other entities, in which entity has capital commitment		0,00	0,00
3	AAIII3	Od jednostek pozostałych	From other entities		0,00	0,00
IV		**Inwestycje długoterminowe**	**Long-term investments**	**5**	**1 057 483,94**	**1 057 483,94**
1	AAIV1	**Nieruchomości**	**Real property**		**0,00**	**0,00**
2	AAIV2	**Wartości niematerialne i prawne**	**Intangible assets**		**0,00**	**0,00**
3	AAIV3	**Długoterminowe aktywa finansowe**	**Long-term financial assets**		**1 057 483,94**	**1 057 483,94**
a	AAIV3a	w jednostkach powiązanych	in related parties		**1 057 483,94**	**1 057 483,94**
	AAIV3a1	- udziały lub akcje	- shares		**1 057 483,94**	**1 057 483,94**
	AAIV3a2	- inne papiery wartościowe	- other securities		0,00	0,00
	AAIV3a3	- udzielone pożyczki	- loans granted		0,00	0,00
	AAIV3a4	- inne długoterminowe aktywa finansowe	- other long-term financial assets		0,00	0,00
b	AAIV3b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	in other entities, in which entity has capital commitment		0,00	0,00
	AAIV3b1	- udziały lub akcje	- shares		0,00	0,00
	AAIV3b2	- inne papiery wartościowe	- other securities		0,00	0,00
	AAIV3b3	- udzielone pożyczki	- loans granted		0,00	0,00
	AAIV3b4	- inne długoterminowe aktywa finansowe	- other long-term financial assets		0,00	0,00
c	AAIV3c	w pozostałych jednostkach	in other entities		**0,00**	**0,00**
	AAIV3c1	- udziały lub akcje	- shares		0,00	0,00
	AAIV3c2	- inne papiery wartościowe	- other securities		0,00	0,00
	AAIV3c3	- udzielone pożyczki	- loans granted		0,00	0,00
	AAIV3c4	- inne długoterminowe aktywa finansowe	- other long-term financial assets		0,00	0,00
4		**Inne inwestycje długoterminowe**	**Other long-term investments**		0,00	0,00
V		**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**Long-term prepayments**		**188 605,00**	**274 955,40**
1	AAV1	**Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**	**Deferred tax assets**	**22**	**188 605,00**	**253 957,00**
2	AAV2	**Inne rozliczenia międzyokresowe**	**Other prepayments**	**9**	**0,00**	**20 998,40**
B		**AKTYWA OBROTOWE**	**CURRENT ASSETS**		**35 189 827,31**	**32 423 993,04**
I		**Zapasy**	**Inventory**	**6**	**92 040,44**	**14 308,00**
1	ABI1	Materiały	Materials		0,00	0,00
2	ABI2	Półprodukty i produkty w toku	Semi-finished products and work in progress		0,00	0,00
3	ABI3	Produkty gotowe	Finished products		0,00	0,00
4	ABI4	Towary	Goods		0,00	0,00
5	ABI5	Zaliczki na dostawy	Advances for deliveries		92 040,44	14 308,00
II		**Należności krótkoterminowe**	**Short-term receivables**	**7**	**2 093 056,42**	**725 194,13**
1		**Należności od jednostek powiązanych**	**Receivables from related parties**		**664 722,41**	**4 428,00**
a	ABII1a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	trade receivables, maturing:		664 722,41	4 428,00
	ABII1a1	- do 12 miesięcy	- up to 12 months		664 722,41	4 428,00
	ABII1a3	- powyżej 12 miesięcy	- *above 12 months*		0	0
b	ABII1b	inne	other		0,00	0,00
2		**Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale**	**Receivables from other parties, in which entity has capital commitment**		0,00	0,00
a	ABII2a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	trade receivables, maturing:		0,00	0,00
	ABII2a1	- do 12 miesięcy	- up to 12 months		0,00	0,00
	ABII2a3	- powyżej 12 miesięcy	- *above 12 months*		0,00	0,00
b	ABII2b	inne	other		0,00	0,00
3		**Należności od pozostałych jednostek**	Receivables from other entities		**1 428 334,01**	**720 766,13**
a	ABII3a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	**trade receivables, maturing:**		1 427 287,81	717 850,17
	ABII3a1	- do 12 miesięcy	- up to 12 months		1 427 287,81	717 850,17
		- powyżej 12 miesięcy	- above 12 months		0,00	0,00
b	ABII3b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	receivables from tax, subsidy, customs, social security and other benefits		0,00	0,00
c	ABII3c	inne	other		1 046,20	2 915,96
d	ABII3d	dochodzone na drodze sądowej	claimed at court		0,00	0,00
III		**Inwestycje krótkoterminowe**	Short-term investments		**32 865 027,46**	**31 225 988,08**
1		**Krótkoterminowe aktywa finansowe**	**Short-term financial assets**	**8**	**32 865 027,46**	**31 225 988,08**
a	ABIII1a	w jednostkach powiązanych	**in related parties**		29 850 487,65	22 339 941,07
		- udziały lub akcje	- shares		0,00	0,00
		- inne papiery wartościowe	- other securities		0,00	0,00
	ABIII1ac	- udzielone pożyczki	- loans granted		29 850 487,65	22 339 941,07
		- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	- other short-term financial assets		0,00	0,00
b	ABIII1b	w pozostałych jednostkach	in other entities		0,00	0,00
		- udziały lub akcje	- shares		0,00	0,00
		- inne papiery wartościowe	- other securities		0,00	0,00
		- udzielone pożyczki	- loans granted		0,00	0,00
		- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	- other short-term financial assets		0,00	0,00
c		środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	cash and other pecuniary assets		3 014 539,81	8 886 047,01
	ABIII1c	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	- cash in hand and at bank		3 014 539,81	8 886 047,01
	ABIII1c1	- inne środki pieniężne	- other cash		0,00	0,00
		- inne aktywa pieniężne	- other pecuniary assets		0,00	0,00
2	ABIII2	**Inne inwestycje krótkoterminowe**	Other short-term investments		**0,00**	0,00
IV	ABIV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**Short-term prepayments**	**9**	**139 702,99**	**458 502,83**
C		**NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY**	**CALLED UP SHARE CAPITAL**		**0,00**	**0,00**
D		**UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE**	**OWN SHARES**		**0,00**	**0,00**
RAZEM		**AKTYWA RAZEM**	**TOTAL ASSETS**		**47 678 710,16**	**43 062 878,49**

Bilans

Pasywa

Lp.		Tytuł		Nr noty	Stan na 31.12.2022 r.	Stan na 31.12.2021 r.
A		**KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY**	**EQUITY**		**42 760 243,63**	**39 268 317,42**
I	**PAI**	**Kapitał (fundusz) podstawowy**	**Share capital**	**10**	**10 500 000,00**	**10 500 000,00**
II	**PAII**	**Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:**	**Supplementary capital**		**27 390 830,88**	**24 844 435,21**
		- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	*- surplus of sales value (issue value) over nominal value of shares*		*0,00*	*0,00*
III	**PAIII**	**Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:**	**Revaluation reserve**		**377 486,54**	**377 486,54**
		- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	*- fair value revaluation*		*0,00*	*0,00*
IV	**PAIV**	**Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:**	**Other reserve capitals**		**1 000 000,00**	**1 000 000,00**
		- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	*- created in accordance with the partnersheep agreement (statute) of the company*		*0,00*	*0,00*
		- na akcje (udziały) własne	*- for own shares*			
V	**PAV**	**Zysk (strata) z lat ubiegłych**	**Previous years profit (loss)**		**0,00**	**0,00**
VI	**PAVI**	**Zysk (strata) netto**	**Net profit (loss)**	**11**	**3 491 926,21**	**2 546 395,67**
VII	**PAVII**	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**	**Write-off on net profit during the financial year (negative value)**		**0,00**	**0,00**
B		**ZOBOWIĄZANIA**	**LIABILITIES**		**4 918 466,53**	**3 794 561,07**
I		**Rezerwy na zobowiązania**	**Provisions for liabilities**		**1 663 372,30**	**1 380 396,69**
1	**PBI1**	**Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**	**Provision for deferred income tax**	**22**	**991 893,00**	**782 789,00**
2	**PBI2**	**Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne**	**Provision for retirement and similar benefits**	**12**	**614 219,35**	**511 291,12**
	PBI22	- długoterminowa	-long-term		192 771,73	152 952,25
	PBI21	- krótkoterminowa	-short-term		421 447,62	358 338,87
3		**Pozostałe rezerwy**	**Other provisions**	**12**	**57 259,95**	**86 316,57**
	PBI31	- długoterminowe	-long-term		0,00	0,00
	PBI32	- krótkoterminowe	-short-term		57 259,95	86 316,57
II		**Zobowiązania długoterminowe**	**Long-term liabilities**	**13**	**1 839 662,76**	**1 250 223,21**
1	**PBII1**	**Wobec jednostek powiązanych**	**To related parties**		**0,00**	**0,00**
2	**PBII2**	**Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale**	**To other entities, in which entity has capital commitment**		**0,00**	**0,00**
3		**Wobec pozostałych jednostek**	**To other entities**		**1 839 662,76**	**1 250 223,21**
a	**PBII2a**	kredyty i pożyczki	credits and loans		0,00	99 756,65
b	**PBII2b**	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	arising from issuance of debt securities		0,00	0,00
c	**PBII2c**	inne zobowiązania finansowe	other financial liabilities		0,00	0,00
d		zobowiązanie wekslowe			0,00	0,00
e	**PBII2d**	inne	other		1 839 662,76	1 150 466,56
III		**Zobowiązania krótkoterminowe**	**Short-term liabilities**		**1 415 431,47**	**1 163 941,17**
1	**PBIII1**	**Wobec jednostek powiązanych**	**To related parties**		**0,00**	**62 853,00**
a	**PBIII1a**	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	trade liabilities, maturing:		0,00	62 853,00
	PBIII1a1	- do 12 miesięcy	- up to 12 months		0,00	62 853,00
		- powyżej 12 miesięcy	*- above 12 months*		0,00	0,00
b	**PBIII1b**	inne	other		0,00	0,00
2		**Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale**	**To other entities, in which entity has capital commitment**		**0,00**	**0,00**
a		z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	trade liabilities, maturing:		0,00	0,00
		- do 12 miesięcy	- up to 12 months		0,00	0,00
		- powyżej 12 miesięcy	- above 12 months		0,00	0,00
b		inne	other		0,00	0,00
2		**Wobec pozostałych jednostek**	To other entities		**1 409 150,56**	**1 093 193,67**
a	**PBIII2a**	kredyty i pożyczki	**credits and loans**		83 112,68	182 869,47
b	**PBIII2b**	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	arising from issuance of debt securities		0,00	0,00
c	**PBIII2c**	inne zobowiązania finansowe	other financial liabilities		0,00	0,00
d		z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	trade liabilities, maturing:	**14**	729 210,72	600 563,93
	PBIII2d1	- do 12 miesięcy	- up to 12 months		729 210,72	600 563,93
		- powyżej 12 miesięcy	- above 12 months		0,00	0,00
e	**PBIII2e**	zaliczki otrzymane na dostawy	received advances for deliveries		0,00	0,00
f	**PBIII2f**	zobowiązania wekslowe	bill-of-exchange liabilities		0,00	0,00
g	**PBIII2g**	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	tax, customs, insurance and other liabilities		469 361,47	186 970,47
h	**PBIII2h**	z tytułu wynagrodzeń	payroll liabilities		40 799,42	35 580,19
i	**PBIII2i**	inne	other		86 666,27	87 209,61
4	**PBIII3**	**Fundusze specjalne**	Special funds		**6 280,91**	**7 894,50**
IV		**Rozliczenia międzyokresowe**	**Accruals**	**15**	**0,00**	**0,00**
1	**PBIV1**	Ujemna wartość firmy	**Negative goodwill**		0,00	0,00
2	**PBIV2**	Inne rozliczenia międzyokresowe	Other accruals		0,00	0,00
	PBIV2a	- długoterminowe	long-term		0,00	0,00
	PBIV2b	- krótkoterminowe	short-term		0,00	0,00
		PASYWA RAZEM	**TOTAL LIABILITIES**		**47 678 710,16**	**43 062 878,49**

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/sporządził: Ilona Dybkowska, AccOut Sp. z o.o. Sp. k.

……..

Podpis Prezesa Zarządu:

1. Prezes Zarządu - Jarosław Lipiński

2. Wiceprezes Zarządu - Dariusz Biesiadecki

……..

Data 28.02.2023

Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza

Lp.		Tytuł		Nr noty	Wykonanie za okres	
					1.01.-31.12.2022r.	1.01.-31.12.2021r.
A		**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	**Net revenues from sales and equivalent, including revenues:**	**16**	**16 454 235,56**	12 639 611,14
-		*od jednostek powiązanych*	*from related parties*		*0,00*	*0,00*
I	RAI	Przychody netto ze sprzedaży produktów	Net revenues from sales of products		16 454 235,56	12 639 611,14
II	RAII	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	Change in the balance of products (increase - positive value, decrease - negative value)		*0,00*	*0,00*
III	RAIII	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	Manufacturing cost of products for internal purposes		0,00	0,00
IV	RAIV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	Net revenues from sales of goods and materials		0,00	0,00
B		**Koszty działalności operacyjnej**	**Operating expenses**		**13 340 855,40**	**10 964 959,04**
I	RBI	Amortyzacja	Amortisation and depreciation		597 305,87	597 919,53
II	RBII	Zużycie materiałów i energii	Consumption of materials and energy		5 551 400,58	3 503 270,09
III	RBIII	Usługi obce	External services		2 688 228,48	2 395 933,16
IV	RBIV	Podatki i opłaty, w tym:	Taxes and charges, including:		1 714 564,98	1 618 746,40
	RB1	*- podatek akcyzowy*	*- excise duty*		*0,00*	*0,00*
V	RBV	Wynagrodzenia	Payroll		2 149 487,46	2 249 991,69
VI	RBVI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	Social security and other benefits		457 464,99	475 796,26
		- emerytalne			*143 149,86*	*175 569,08*
VII	RBVII	Pozostałe koszty rodzajowe	Other costs by type		182 403,04	123 301,91
VIII	RBVIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	Value of goods and materials sold		0,00	0,00
C		**Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)**	**Profit (loss) on sales (A-B)**		**3 113 380,16**	**1 674 652,10**
D		**Pozostałe przychody operacyjne**	**Other operating revenues**	**17**	**589 859,13**	**638 513,59**
I	RDI	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	Gain on disposal of non-financial fixed assets		23 066,60	49 519,20
II	RDII	Dotacje	Subsidies		0,00	0,00
III		Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	*- retirement*		0,00	0,00
III	RDIII	Inne przychody operacyjne	Other operating revenues		566 792,53	588 994,39
E		**Pozostałe koszty operacyjne**	**Other operating expenses**	**18**	**529 839,74**	**104 980,09**
I	REI	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	Loss on disposal of non-financial fixed assets		0,00	0,00
II	REII	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	Revaluation of non-financial assets		0,00	0,00
III	REIII	Inne koszty operacyjne	Other operating expenses		529 839,74	104 980,09
F		**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)**	**Profit (loss) on operating activities (C+D-E)**		**3 173 399,55**	**2 208 185,60**
G		**Przychody finansowe**	**Financial revenues**	**19**	**1 148 419,01**	**861 250,18**
I	RGI	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	Dividend and profit sharing, including:		0,00	0,00
a	RGI1	od jednostek powiązanych, w tym:	from related parties		0,00	0,00
		- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	*- in which entity has capital commitment*		*0,00*	*0,00*
b	RGI1	od jednostek pozostałych, w tym:	from other entities, including:		0,00	0,00
		- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	*- in which entity has capital commitment*		*0,00*	*0,00*
II	RGII	Odsetki, w tym:	Interest, including:		1 148 294,01	861 250,18
-	RGII2	*od jednostek powiązanych*	*from related parties*		*1 100 546,58*	*857 121,91*
III	RGIII	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	Gain on disposal of investments		0,00	0,00
		- w jednostkach powiązanych	*- in related parties*		*0,00*	*0,00*
IV	RGIV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	Revaluation of investments		0,00	0,00
V	RGV	Inne	Other		125,00	0,00
H		**Koszty finansowe**	**Financial expenses**	**20**	**195,35**	**4 209,11**
I	RHI	Odsetki, w tym:	Interest, including:		12,42	4 195,92
-	RHI1	*dla jednostek powiązanych*	*for related parties*		*0,00*	*0,00*
II	RHII	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	Loss on disposal of investments		0,00	0,00
		w jednostkach powiązanych	*- in related parties*		*0,00*	*0,00*
III	RHIII	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	Revaluation of investments		0,00	0,00
IV	RHIV	Inne	Other		182,93	13,19
I		**Zysk (strata) brutto (I±J)**	**Gross profit (loss) (I+/-J)**		**4 321 623,21**	**3 065 226,67**
J	RL	**Podatek dochodowy**	**Income tax**	**21,22**	**829 697,00**	**518 831,00**
K		**straty)**	**loss)**		**0,00**	**0,00**
L		**Zysk (strata) netto (K-L-M)**	**Net profit (loss) (K-L-M)**		**3 491 926,21**	**2 546 395,67**

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/sporządził: Ilona Dybkowska, AccOut Sp. z o.o. Sp. k.

……..

Podpis Prezesa Zarządu:

1. Prezes Zarządu - Jarosław Lipiński

2. Wiceprezes Zarządu - Dariusz Biesiadecki

……..

Data 28.02.2023

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Lp.	Tytuł	01.01. - 31.12.2022r.	01.01. - 31.12.2021r.
I.	**Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)**	**39 268 317,42**	**36 721 921,75**
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
-	korekty błędów		
I.a.	**Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach**	**39 268 317,42**	**36 721 921,75**
1	***Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu***	***10 500 000,00***	***10 500 000,00***
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	wydania udziałów (emisji akcji)		
-	objęcie udziałów w zamian za aport w postaci wniesionego przedsiębiorstwa		
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	umorzenia udziałów (akcji)		
1.2.	***Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu***	***10 500 000,00***	***10 500 000,00***
2	***Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu***	***24 844 435,21***	***24 736 155,83***
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	2 546 395,67	108 279,38
a	zwiększenie (z tytułu)	2 546 395,67	108 279,38
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
-	podziału zysku (ustawowo)		
-	podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	2 546 395,67	108 279,38
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	pokrycia straty		
-	przekazanie na kapitał rezerwowy	0,00	0,00
2.2	***Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu***	***27 390 830,88***	***24 844 435,21***
3	***Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości***	***377 486,54***	***377 486,54***
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)		
-	zbycia środków trwałych		
3.2	***Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu***	***377 486,54***	***377 486,54***
4	***Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu***	***1 000 000,00***	***1 000 000,00***
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2	***Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu***	***1 000 000,00***	***1 000 000,00***
5	***Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu***	***2 546 395,67***	***108 279,38***
5.1	***Zysk z lat ubiegłych na początek okresu***	***2 546 395,67***	***108 279,38***
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
-	korekty błędów		
5.2	***Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach***	***2 546 395,67***	***108 279,38***
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	podziału zysku z lat ubiegłych		
b	zmniejszenie (z tytułu)	2 546 395,67	108 279,38
-	podział wyniku finansowego	2 546 395,67	108 279,38
-	pokrycie straty z zysku	0,00	0,00
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)	0,00	0,00
-	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	pokrycie straty z zysku	0,00	0,00
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***	***3 491 926,21***	***2 546 395,67***
a	zysk netto	3 491 926,21	2 546 395,67
b	strata netto (wielkość ujemna)		
c	odpisy z zysku (wielkość ujemna)	0,00	0,00
II	**Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)**	**42 760 243,63**	**39 268 317,42**
III	**Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)**	**42 760 243,63**	**39 268 317,42**

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/sporządził: Ilona Dybkowska, AccOut Sp. z o.o. Sp. k.

……..

Podpis Prezesa Zarządu:

1. Prezes Zarządu - Jarosław Lipiński

2. Wiceprezes Zarządu - Dariusz Biesiadecki

……..

Data 28.02.2023

Rachunek przepływów pieniężnych

metoda pośrednia

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2022r.	1.01.-31.12.2021r.
A	**Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej**		
I	**Zysk (strata) netto**	**3 491 926,21**	**2 546 395,67**
II	**Korekty razem**	**(291 067,91)**	**125 882,15**
1	Amortyzacja	597 305,87	597 919,53
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(1 148 281,59)	(857 054,26)
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(23 066,60)	153 191,91
5	Zmiana stanu rezerw	282 975,61	190 338,10
6	Zmiana stanu zapasów	(77 732,44)	(13 808,00)
7	Zmiana stanu należności	(1 367 862,29)	629 279,98
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 040 443,29	8 529,07
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	405 150,24	(193 491,01)
10	Inne korekty	0,00	(389 023,17)
III	**Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)**	**3 200 858,30**	**2 672 277,82**
B	**Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej**		
I	**Wpływy**	**70 814,03**	**53 647,47**
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	23 066,60	49 519,20
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	47 747,43	4 128,27
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	47 747,43	4 128,27
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
-	odsetki	47 747,43	4 128,27
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II	**Wydatki**	**8 943 653,67**	**2 844 537,22**
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 533 653,67	529 537,22
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	6 410 000,00	2 315 000,00
a)	w jednostkach powiązanych	6 410 000,00	2 315 000,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III	**Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)**	**(8 872 839,64)**	**(2 790 889,75)**
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	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II	**Wydatki**	**199 525,86**	**120 596,61**
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4	Spłaty kredytów i pożyczek	199 513,44	116 400,69
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8	Odsetki	12,42	4 195,92
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III	**Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)**	**(199 525,86)**	**(120 596,61)**
D	**Przepływy pieniężne netto, razem (A.III ± B.III ± C.III)**	**(5 871 507,20)**	**(239 208,54)**
E	**Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:**	**(5 871 507,20)**	**(239 208,54)**
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F	**Środki pieniężne na początek okresu**	**8 886 047,01**	**9 125 255,55**
G	**Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:**	**3 014 539,81**	**8 886 047,01**
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/sporządził: Ilona Dybkowska, AccOut Sp. z o.o. Sp. k.

……..

Podpis Prezesa Zarządu:

1. Prezes Zarządu - Jarosław Lipiński

2. Wiceprezes Zarządu - Dariusz Biesiadecki

……..

Data 28.02.2023

Nota Nr 1

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 1.01.2022r. do 31.12.2022r.

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje i patenty		Inne	Zaliczki	Razem
				razem	w tym oprogramowanie			
	Wartość brutto							
1	**Bilans otwarcia**	**0,00**	**0,00**	**6 900,00**	**6 900,00**	**14 642,70**	**0,00**	**28 972,70**
2	**Zwiększenia**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**8 640,00**	**0,00**	**8 640,00**
a	zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	8 640,00	0,00	8 640,00
b	używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	**Zmniejszenia**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	**Bilans zamknięcia**	**0,00**	**0,00**	**6 900,00**	**6 900,00**	**23 282,70**	**0,00**	**37 612,70**
	Umorzenie							
5	**Bilans otwarcia**	**0,00**	**0,00**	**6 900,00**	**6 900,00**	**14 642,70**	**0,00**	**27 312,10**
6	**Zwiększenia**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1 440,00**	**0,00**	**1 440,00**
a	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	1 440,00	0,00	1 440,00
b	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	**Zmniejszenia**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	**Bilans zamknięcia**	**0,00**	**0,00**	**6 900,00**	**6 900,00**	**16 082,70**	**0,00**	**28 752,10**
9	**Wartość netto na początek okresu**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
10	**Wartość netto na koniec okresu**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**7 200,00**	**0,00**	**7 200,00**

Nota Nr 2

Zmiany w stanie środków trwałych od 1.01.2022r. do 31.12.2022r.

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
	Wartość brutto						
1	**Bilans otwarcia**	**7 668 646,84**	**21 849 020,73**	**6 697 590,37**	**149 000,00**	**282 898,17**	**36 647 156,11**
2	**Zwiększenia**	**0,00**	**1 997 957,22**	**15 412,00**	**0,00**	**106 553,52**	**2 119 922,74**
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	1 997 957,22	0,00	0,00	106 553,52	2 104 510,74
c	zakup środków trwałych	0,00	0,00	15 412,00	0,00	0,00	15 412,00
d	darowizny otrzymane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	ujawnienia (np. inwentaryzacje)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	środki używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej o podobnym charakterze	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	**Zmniejszenia**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	**Bilans zamknięcia**	**7 668 646,84**	**23 846 977,95**	**6 713 002,37**	**149 000,00**	**389 451,69**	**38 767 078,85**

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
	Skumulowana amortyzacja (umorzenie)						
1	**Bilans otwarcia**	**7 548 962,04**	**13 654 508,61**	**6 463 267,42**	**149 000,00**	**278 944,27**	**28 094 682,34**
2	**Zwiększenia**	**0,00**	**523 079,76**	**68 726,66**	**0,00**	**4 059,45**	**595 865,87**
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	amortyzacja za okres	0,00	523 079,76	68 726,66	0,00	4 059,45	595 865,87
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	**Zmniejszenia**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	**Bilans zamknięcia**	**7 548 962,04**	**14 177 588,37**	**6 531 994,08**	**149 000,00**	**283 003,72**	**28 690 548,21**
5	**Wartość netto na początek okresu**	**119 684,80**	**8 194 512,12**	**234 322,95**	**0,00**	**3 953,90**	**8 552 473,77**
6	**Wartość netto na koniec okresu**	**119 684,80**	**9 669 389,58**	**181 008,29**	**0,00**	**106 447,97**	**10 076 530,64**

Wartość gruntów użytkowanych wieczyście

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2022r.	Stan na 31.12.2021r.
1	Grunty użytkowane wieczyście – wartość netto	0,00	0,00
	RAZEM	**0,00**	**0,00**

Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących wartość środków trwałych

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2022r.	Stan na 31.12.2021r.
	Bilans otwarcia	**624 655,86**	1 174 879,20
1	Odpis z tutyłu utraty wartości gruntu (Bolkowo) do poziomu wartości godziwej	0,00	0,00
2	Odpis z tytułu utrwaty wartość urządzeń do wody ziębniczej - likwidacja ŚT i odpisów (nr ŚT 190, 263, 264, 339)	0,00	-550 223,34
	Bilans zamknięcia	**624 655,86**	**624 655,86**

Wartość netto środków trwałych amortyzowanych przez jednostkę, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów o podobnym charakterze

Nie wystąpiła

Wartość nie amortyzowanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów o podobnym charakterze

Umowa leasingu samochodu osobowego Volvo XC60 21 z dnia 01.10.2021 r. nr GL181552021/WZ/552705. Wartość początkowa auta: 203.394,59 PLN.

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

Nie wystąpiły

Nota Nr 3

Zmiany w stanie środków trwałych w budowie w okresie od 1.01.2022 do 31.12.2022

Lp.	Tytuł	Wartość
1	**Bilans otwarcia**	**753 972,34**
2	**Zwiększenia**	**2 509 601,67**
a	poniesione nakłady inwestycyjne	**2 509 601,67**
3	**Zmniejszenia**	**2 104 510,74**
a	przekazanie na środki trwałe	2 104 510,74
b	zwrot depozytów	0,00
4	**Bilans zamknięcia**	**1 159 063,27**

Nota Nr 4

Zmiany w stanie należności długoterminowych w okresie od 1.01.2022 do 31.12.2022

Nie wystąpiły

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności długoterminowe w okresie od 1.01.2022 do 31.12.2022

Nie wystąpiły

Nota Nr 5

Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych

Nie wystąpiła

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych od 1.01.2022r. do 31.12.2022r.

Lp.	Tytuł	Wartość
1	**Bilans otwarcia**	**1 057 483,94**
2	**Zwiększenia**	**0,00**
a	zakup udziałów lub akcji	0,00
3	**Zmniejszenia**	**0,00**
a	sprzedaż udziałów lub akcji	0,00
4	**Bilans zamknięcia**	**1 057 483,94**

Udziały i akcje w jednostkach zależnych według stanu na 31.12.2022r.

Lp.	Nazwa i siedziba Jednostki	Wartość wg ceny nabycia udziałów	Przeszacowanie	Trwała utrata wartości	Wartość bilansowa udziałów	% udziału w kapitale jednostki	% głosów w organie stanowiącym Spółki	wartość aktywów na 31.12.2022	Zysk/strata netto Spółki za ostatni rok obrotowy
1	W133 Sp. z o.o.	852 483,94	0,00	0,00	852 483,94	100,00	100,00	4 715 288,30	(270 823,93)
2	W131 Sp. z o.o.	200 000,00	0,00	0,00	200 000,00	100,00	100,00	7 303 053,39	(278 901,83)
3	Arkuszowa56 Sp. z o.o.	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00	100,00	5 766,10	(23 470,18)
					1 057 483,94				

Udziały i akcje w jednostkach współzależnych,stowarzyszonych oraz pozostałych według stanu na 31.12.2022r.

Nie wystąpiły

Nota Nr 6

Zapasy na 31.12.2022r.

Tytuł	Rodzaj zapasu (w wartości brutto)					
	Materiały	Produkty gotowe	Towary	Półprodukty i produkty w toku	Zaliczki na dostawy	Razem wartość brutto
Wartość brutto	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**92 040,44**	**92 040,44**
Odpisy aktualizujące (wartość	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
RAZEM wartość bilansowa	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**92 040,44**	**92 040,44**

Nota Nr 7

Należności krótkoterminowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2022r.			Stan na 31.12.2021r.		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
1	**Należności od jednostek powiązanych, z tego:**	**664 722,41**	**0,00**	**664 722,41**	**4 428,00**	**0,00**	**4 428,00**
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	664 722,41	0,00	664 722,41	4 428,00	0,00	4 428,00
	-do 12 miesięcy	664 722,41	0,00	664 722,41	4 428,00	0,00	4 428,00
	-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	**Należności od pozostałych jednostek, z tego:**	**1 657 531,68**	**229 197,67**	**1 428 334,01**	**982 530,02**	**261 763,89**	**720 766,13**
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	1 656 485,48	229 197,67	1 427 287,81	979 614,06	261 763,89	717 850,17
	-do 12 miesięcy	1 656 485,48	229 197,67	1 427 287,81	979 614,06	261 763,89	717 850,17
	-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	inne	1 046,20	0,00	1 046,20	2 915,96	0,00	2 915,96
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM	**2 322 254,09**	**229 197,67**	**2 093 056,42**	**986 958,02**	**261 763,89**	**725 194,13**

Należności z tytułu dostaw i usług brutto według wieku

Lp.	Wiek w dniach	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto
1	**bieżące, z tego :**	**1 408 688,95**	**0,00**	**1 408 688,95**
a	od jednostek powiązanych	664 722,41	**0,00**	664 722,41
b	od pozostałych jednostek	743 966,54	**0,00**	743 966,54
c	Rezerwa dot. korekty przychodów energii elektrcznej	0,00	**0,00**	0,00
2	**przeterminowane, z tego :**	**912 518,94**	**229 197,67**	**683 321,27**
a	od jednostek powiązanych	**0,00**	0,00	**0,00**
	do 90 dni	0,00	*0,00*	*0,00*
	90-180	*0,00*	*0,00*	*0,00*
	180-360	*0,00*	*0,00*	*0,00*
	powyżej 360	*0,00*	*0,00*	*0,00*
b	od pozostałych jednostek	**912 518,94**	**229 197,67**	**683 321,27**
	do 90 dni	*646 175,43*	*0,00*	*646 175,43*
	90-180	*20 677,83*	*0,00*	*20 677,83*
	180-360	*32 936,01*	*16 468,00*	*16 468,01*
	powyżej 360	*212 729,67*	*212 729,67*	*0,00*
	RAZEM	**2 321 207,89**	**229 197,67**	**2 092 010,22**

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe w okresie od 1.01.2022 do 31.12.2022 (wg tytułów należności)

Lp.	Tytuł	Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług	*w tym od jednostek powiązanych*	Odpisy aktualizujące należności pozostałe	*w tym od jednostek powiązanych*	Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe
1	**Bilans otwarcia**	**261 763,89**	***0,00***	**0,00**		**261 763,89**
2	**Zwiększenia**	**61 509,28**	***0,00***	**0,00**	***0,00***	**61 509,28**
a	utworzenia odpisów aktualizujących	61 509,28	*0,00*	0,00	*0,00*	61 509,28
3	**Zmniejszenia**	**94 075,50**	***0,00***	**0,00**	***0,00***	**94 075,50**
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących	0,00	*0,00*	0,00	*0,00*	0,00
b	wykorzystanie odpisów (spisanie należności z odpisem)	94 075,50				94 075,50
4	**Bilans zamknięcia**	**229 197,67**	***0,00***	**0,00**	***0,00***	**229 197,67**

Nota Nr 8

Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych od 1.01.2022 do 31.12.2022r.

Specyfikacja umów pożyczek udzielonych

Lp.	Nazwa pożyczkobiorcy	Kwota umowna	Wartość należności na dzień 31.12.2022 roku	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Warunki oprocentowania na dzień bilansowy	Zabezpieczenie spłaty
1	Cemat A/S	15 000 000,00	19 235 410,94	19 235 410,94	0,00	5%	
2	W133 Sp. z o.o.	1 210 000,00	1 645 921,92	1 645 921,92	0,00	5%	
3	W131 Sp. z o.o.	5 150 000,00	5 339 267,12	5 339 267,12	0,00	5%	
4	Cemat Real Estate S.A.	3 250 000,00	3 609 027,39	3 609 027,39	0,00	5%	
5	Arkuszowa56 Sp. z o.o.	20 000,00	20 860,28	20 860,28	0,00	5%	
	RAZEM		**29 850 487,65**	**29 850 487,65**	**0,00**		**X**

Specyfikacja środków pieniężnych

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2022r.	Stan na 31.12.2021r.
Środki pieniężne		**3 014 539,81**	**8 886 047,01**
1	Środki pieniężne w banku	2 998 714,62	8 859 707,76
	w tym na rachunkach VAT	*9 183,29*	*1 896,78*
2	Środki pieniężne w kasie	15 825,19	26 339,25
Ekwiwalenty środków pieniężnych		**0,00**	**0,00**
	RAZEM	**3 014 539,81**	**8 886 047,01**

Nota Nr 9

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Lp.		Stan na 31.12.2022r.	Stan na 31.12.2021r.
1	**Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów**	**118 704,72**	**414 265,08**
-	Domeny	50,00	88,00
-	Gaz ziemny	0,00	0,00
-	Ubezpieczenie	71 649,11	41 189,78
-	Prace związane z działkami 69/8, 56 i 69/11	0,00	295 528,87
-	Prace remontowe dla najemcy	0,00	73 625,00
-	Energia elektryczna	0,00	0,00
-	Pozostałe rozliczenia	47 005,61	3 833,43
1	**Czynsz efektywny**	**20 998,27**	**65 236,15**
-	Część krótkoterminowa	20 998,27	44 237,75
-	Część długoterminowa	0,00	20 998,40
	RAZEM	**139 702,99**	**479 501,23**

Nota Nr 10

Dane o strukturze własności kapitału podstawowego

Kapitał akcyjny Spółki wynosi 10 500 000,00 i dzieli się na 105 000 akcji imiennych po 100zł. Każda.

Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji (udziałów)

Akcjonariusz / Udziałowiec	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział % w kapitale zakładowym
Cemat Real Estate S.A.	97 949	9 794 900	93,28%
Pracownicy Spółki Cemat'70	3 741	374 100	3,56%
Pozostałe firmy	3310	331 000	3,16%
Razem	105 000	**10 500 000**	**100%**

Nota Nr 11

Proponowany podział wyniku finansowego

Tytuł	Wartość
wynik finansowy za 2022 rok	3 491 926,21
odpisy z zysku netto	0,00
Razem	**3 491 926,21**

Zarząd będzie wnioskował o pozostawienie zysku w Spółce oraz brak wypłaty dywidendy.

Nota Nr 12

Zmiany w stanie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	RAZEM
1	**Bilans otwarcia**	**152 952,25**	**358 338,87**	**511 291,12**
2	**Utworzenie rezerw (tytuły)**	**45 129,53**	**354 353,10**	**399 482,63**
a	Rezerwa na odprawy emerytalno-rentowe	15 503,44	0,00	15 503,44
b	Rezerwa urlopy,bonus	29 626,09	354 353,10	383 979,19
3	**Rozwiązania rezerw (tytuły)**	**0,00**	**1 369,37**	**1 369,37**
a	Rezerwa na odprawy emerytalno-rentowe	**0,00**	0,00	0,00
b	Rezerwa urlopy, bonus	0,00	1 369,37	1 369,37
4	**Wykorzystanie rezerw**	**5 310,05**	**289 874,98**	**295 185,03**
5	**Bilans zamknięcia**	**192 771,73**	**421 447,62**	**614 219,35**

Zmiany w stanie pozostałych rezerw

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	RAZEM
1	**Bilans otwarcia**	**0,00**	**86 316,57**	**86 316,57**
2	**Utworzenie rezerw (tytuły)**	**0,00**	**57 259,95**	**57 259,95**
a	Rezerwa na audyt	0,00	49 243,95	49 243,95
b	Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	8 016,00	8 016,00
c	odsetki budzetowe	0,00	0,00	0,00
3	**Rozwiązania rezerw (tytuły)**	**0,00**	**1 007,95**	**1 007,95**
4	**Wykorzystanie rezerw**	**0,00**	**85 308,62**	**85 308,62**
5	**Bilans zamknięcia**	**0,00**	**57 259,95**	**57 259,95**

Nota Nr 13

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	Stan na 31.12.2022r.				Stan na 31.12.2021r.			
		do 1 roku*)	1 rok - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat	do 1 roku*)	1 rok - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat
1	**Wobec jednostek powiązanych**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
a	kredyty i pożyczki								
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych								
c	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego								
d	inne								
2	**Wobec pozostałych jednostek**	**1 839 662,76**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1 150 466,56**	**99 756,65**	**0,00**	**0,00**
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99 756,65	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	1 839 662,76	0,00	0,00	0,00	1 150 466,56	0,00	0,00	0,00
	RAZEM	**1 839 662,76**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1 150 466,56**	**99 756,65**	**0,00**	**0,00**

Kwota 1 839 662,76 PLN dotyczy kaucji od najemców bez określonego terminu zwrotu.

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Lp.	płatne w okresie:	wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych		wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	
		31.12.2022r.	31.12.2021r.	31.12.2022r.	31.12.2021r.
1	do jednego roku	0,00	0,00	0,00	0,00
2	od roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
3	od 3 lat do 5 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
4	powyżej 5 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Nota Nr 14

Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług według okresu przeterminowania

Lp.	Wiek w dniach	Wartość
1	**bieżące, z tego :**	**718 176,50**
a	wobec jednostek powiązanych	0,00
b	wobec pozostałych jednostek	718 176,50
2	**przeterminowane, z tego :**	**11 034,22**
a	wobec jednostek powiązanych	**0,00**
	do 90 dni	*0,00*
	90-180	*0,00*
	180-360	*0,00*
	powyżej 360	*0,00*
b	wobec pozostałych jednostek	**11 034,22**
	do 90 dni	*8 842,18*
	90-180	*2 192,04*
	180-360	*0,00*
	powyżej 360	*0,00*
	RAZEM	**729 210,72**

Nota Nr 15

Inne rozliczenia międzyokresowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2022r.	Stan na 31.12.2021r.
1	**Długoterminowe**	**0,00**	**0,00**
	Prawo wieczystego użytkowania gruntu otrzymanego bezpłatnie	0,00	0,00
2	**Krótkoterminowe**	**0,00**	**0,00**
	Prawo wieczystego użytkowania gruntu otrzymanego bezpłatnie	0,00	0,00
	Przychody przyszłych okresów - krótkoterminowe (użytkowanie wieczyste+ wynajem)	0,00	0,00
	RAZEM	**0,00**	**0,00**

Zobowiązania warunkowe

Nie wystąpiły

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

Nie wystąpiły

Nota Nr 16

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

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2022r.	1.01.-31.12.2021r.
1	***Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:***	***16 454 235,56***	***12 639 611,14***
	wyroby	0,00	0,00
	usługi	16 454 235,56	12 639 611,14
2	***Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:***	***0,00***	***0,00***
	materiały	0,00	0,00
	odpad	0,00	0,00
	usługi	0,00	0,00
RAZEM		**16 454 235,56**	**12 639 611,14**

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

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2022r.	1.01.-31.12.2021r.
a	***Przychody netto ze sprzedaży produktów***	***16 454 235,56***	***12 639 611,14***
	kraj	16 454 235,56	12 639 611,14
	eksport	0,00	0,00
b	***Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów***	***0,00***	***0,00***
	kraj	0,00	0,00
	eksport	0,00	0,00
RAZEM		**16 454 235,56**	**12 639 611,14**

Nota Nr 17

Pozostałe przychody operacyjne

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2022r.	1.01.-31.12.2021r.
1	**Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych**	**23 066,60**	**49 519,20**
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	23 066,60	49 519,20
b	wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
c	inwestycji	0,00	0,00
2	**Dotacje**	**0,00**	**0,00**
3	**Pozostałe, w tym:**	**566 792,53**	**588 994,39**
a	rozwiązanie rezerw pozostałych	2 377,32	53 030,19
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	0,00	0,00
c	rozwiązanie odpisów aktualizujących zapasy	0,00	0,00
d	rozwiązanie odpisów aktualizujących środki trwałe i środki trwałe w budowie	0,00	0,00
e	matariały ujawnione podczas inwentaryzacji	0,00	0,00
f	pozostała sprzedaż	552 259,62	27 363,92
g	pozostałe	12 155,59	20 714,52
h	zwolnienie z ZUS	0,00	0,00
i	umorzenie dotacji	0,00	389 806,67
j	użytkowanie wieczyste -umorzenie	0,00	98 079,09
RAZEM		**589 859,13**	**638 513,59**

Nota Nr 18

Pozostałe koszty operacyjne

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2022r.	1.01.-31.12.2021r.
1	**Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych**	**0,00**	**0,00**
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	0,00
2	**Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych**	**0,00**	**0,00**
3	**Pozostałe, w tym:**	**529 839,74**	**104 980,09**
a	utworzenie rezerw pozostałych	0,00	0,00
b	utworzenie odpisów aktualizujących należności	61 509,28	77 218,03
c	utworzenie odpisów aktualizujących wartość środków trwałych	0,00	0,00
d	pozostałe	463 330,46	27 762,06
e	zapłacone kary i odszkodowania	0,00	0,00
f	odpisanie należności	0,00	0,00
g	odpis aktualizujący, złomowanie	0,00	0,00
h	Darowizny	5 000,00	0,00
i	Odpisy na utratę wartości	0,00	0,00
RAZEM		**529 839,74**	**104 980,09**

Nota Nr 19

Przychody finansowe - odsetki za 2022 rok

Lp.	Rodzaj aktywu	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym	
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane
1	Dłużne instrumenty finansowe	0,00	0,00
	w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00
2	Udzielone pożyczki	0,00	1 100 546,58
	w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00
3	Należności	0,00	0,00
	w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00
4	Środki pieniężne	2 617,46	0,00
	w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00
5	Inne aktywa	45 129,97	0,00
	w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00
RAZEM		**47 747,43**	**1 100 546,58**

Aktualizacja wartości inwestycji

Nie wystąpiła

Inne przychody finansowe

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2022r.	1.01.-31.12.2021r.
1	**Rozwiązanie rezerw, z tytułu:**	**0,00**	**0,00**
2	**Pozostałe, w tym:**	**125,00**	**0,00**
a	odwrócenie odpisów aktualizujących odsetki od należności	0,00	0,00
b	nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi w tym:	0,00	0,00
	dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.	0,00	*0,00*
	ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.	*0,00*	*0,00*
	dodatnie różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych	*0,00*	*0,00*
	ujemne różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych	*0,00*	*0,00*
	dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	*0,00*	*0,00*
	ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	*0,00*	*0,00*
c	odsetki	0,00	0,00
d	inne przychody finansowe	125,00	0,00
RAZEM		**125,00**	**0,00**

Nota Nr 20

Koszty finansowe - odsetki za 2022 rok

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym	
		Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz nie zapłacone
1	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	0,00	0,00
2	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	**12,42**	0,00
	kredyty i pożyczki	*0,00*	*0,00*
	dłużne papiery wartościowe	*0,00*	*0,00*
	zobowiązania finansowe inne	*0,00*	*0,00*
	zobowiązania z tytułu dostaw i usług	*12,42*	*0,00*
	inne zobowiązania krótkoterminowe	*0,00*	*0,00*
3	Długoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	kredyty i pożyczki	*0,00*	*0,00*
	dłużne papiery wartościowe	*0,00*	*0,00*
	zobowiązania finansowe inne	*0,00*	*0,00*
4	Inne pasywa	0,00	0,00
RAZEM		**12,42**	**0,00**

Aktualizacja wartości inwestycji

Nie wystąpiła

Inne koszty finansowe

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2022r.	1.01.-31.12.2021r.
1	**Utworzenie rezerw, z tytułu:**	**0,00**	**0,00**
2	**Pozostałe, w tym:**	**182,93**	**13,19**
a	odpisy aktualizujące odsetki od należności	0,00	0,00
b	nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi - w tym:	0,00	0,00
	dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.	*(0,75)*	*(0,02)*
	ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.	*183,68*	*13,21*
	dodatnie różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych	*0,00*	*0,00*
	ujemne różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych	*0,00*	*0,00*
	dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	*0,00*	*0,00*
	ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	*0,00*	*0,00*
c	inne	*0,00*	0,00
RAZEM		**182,93**	**13,19**

Nota Nr 21
Podatek dochodowy

Lp.	Tytuł	Wartość
1	**Zysk brutto**	**4 321 623,21**
2	**Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu**	**583 903,94**
	koszty operacyjne	**0,00**
	pozostałe koszty operacyjne	**582 618,47**
a	utworzenie odpisów aktualizujących należności	61 509,28
b	utworzenie rezerw na świadczenia pracownicze	399 482,63
c	utworzenie pozostałych rezerw	57 259,95
d	PFRON	0,00
e	ZUS pracownicy fiz.wypłata w styczniu 2023r.	9 498,53
f	umowy zlecenia wypłacone w styczniu 2023r.	2 984,10
g	amortyzacja wieczystego użytkowania	0,00
h	Zwiększenie środkow na ZFŚS	0,00
i	pozostałe koszty	51 883,98
	koszty finansowe	**0,00**
a	ujemne różnice kursowe z wyceny	0,00
b	odsetki budżetowe	0,00
	inne	**1 285,47**
a	pozostałe koszty operacyjne	1 285,47
b	dotacja	0,00
3	**Przychody nie będące przychodami do opodatkowania (ze znakiem ujemnym)**	**(1 102 923,90)**
	przychody operacyjne	**0,00**
	pozostałe przychody operacyjne	**(2 377,32)**
a	amortyzacja wieczystego użytkowania	0,00
b	rozwiązanie rezerwy na należności	0,00
c	rozwiązanie pozostałych rezerw	(2 377,32)
	przychody finansowe	**(1 100 546,58)**
a	odsetki od pożyczek	(1 100 546,58)
b	aktualizacja wartości inwestycji	0,00
c	subwencja PFR	0,00
d	dodatnie różnice kursowe z wyceny	0,00
e	dywidendy	0,00
4	**Inne zmiany podstawy opodatkowania**	**(880 283,15)**
a	składki ZUS wyłączone w 2022	(29 952,56)
b	wykorzystane rezerwy	(378 760,68)
c	lista zlecen wypłacona w 2022	(3 064,50)
d	amortyzacja podatkowa ŚT objętych odpisem	(119 387,04)
e	Odpisane należności - ujęcie podatkowe	(83 241,30)
f	rezerwa przychodowa dot. energii elektrycznej	(265 877,07)
5	**Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym**	**2 922 320,00**
6	**Podatek dochodowy**	**555 241,00**
7	**Przypisy kontroli skarbowych**	**0,00**
8a	**Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - wartość brutto**	**65 352,00**
8b	**Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - odpis aktualizujący**	**0,00**
8c	**Zmiana stanu rezerwy na podatku odroczony**	**209 104,00**
9	**Razem podatek dochodowy wykazany w RZiS**	**829 697,00**

Nota Nr 22

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł ujemnych różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku na 31.12.2022r.	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku na 31.12.2021r.
		stan na 31.12.2022r.	stawka podatku		stan na 31.12.2021r.	stawka podatku	
1	***Odniesionych na wynik finansowy***	***992 658,74***		***188 605,00***	***1 336 617,46***		***253 957,00***
a	niezralizowane różnice kursowe	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
b	niewypłacone wynagrodzenia	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
c	rezerwa na urlopy,bonus	400 726,52	19%	76 138,00	317 510,96	19%	60 327,00
d	rezerwa na świadczenia pracownicze	213 492,83	19%	40 564,00	193 780,16	19%	36 818,00
e	rezerwa na badanie bilansu	49 243,95	19%	9 356,00	48 293,70	19%	9 176,00
f	rezerwy na należności	229 197,67	19%	43 548,00	261 763,89	19%	49 735,00
g	rezerwa na koszty rodzajowe	8 016,00	19%	1 523,00	38 022,87	19%	7 224,00
h	rezerwa przychodowa dot. energii elektrycznej	0,00	19%	0,00	265 877,07	19%	50 517,00
i	Wartośc podatkwa ŚT objętych odpisem	91 981,77	19%	17 477,00	211 368,81	19%	40 160,00
2	***Odniesionych na kapitał własny***	***0,00***		***0,00***	***0,00***		***0,00***
RAZEM		**992 658,74**	**X**	**188 605,00**	**1 336 617,46**	**X**	**253 957,00**
odpis aktualizujący wartość aktywa				**0,00**			**0,00**
wartość netto aktywów z tytułu podatku				**188 605,00**			**253 957,00**

Zmiany w stanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
1	**Bilans otwarcia**	**253 957,00**	
2	**Zwiększenia**	**0,00**	**0,00**
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	0,00	0,00
-	utworzenie aktywów	0,00	0,00
-	utworzenie odpisu aktualizującego	0,00	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00	0,00
-	utworzenie aktywów	0,00	0,00
-	utworzenie odpisu aktualizującego	0,00	0,00
3	**Zmniejszenia**	**65 352,00**	**0,00**
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	65 352,00	0,00
-	rozwiązanie aktywów	65 352,00	0,00
-	korekta z tytułu zmiany stawki	0,00	0,00
-	rozwiązania odpisu aktualizującego	0,00	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00	0,00
-	rozwiązanie aktywów	0,00	0,00
-	korekta z tytułu zmiany stawki	0,00	0,00
-	rozwiązania odpisu aktualizującego	0,00	0,00
4	**Bilans zamknięcia**	**188 605,00**	**0,00**

Uzasadnienie przyczyny dokonania odpisów aktualizujących wartości aktywów z tytułu podatku odroczonego oraz jego wysokości

Nie wystąpiły

Okresy rozliczania strat podatkowych

Nie wystąpiły

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł dodatnich różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 31.12.2022r.	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 31.12.2021r.
		stan na 31.12.2022r.	stawka podatku		stan na 31.12.2021r.	stawka podatku	
1	***Odniesionych na wynik finansowy***	***5 220 487,65***		***991 893,00***	***4 119 941,07***		***782 789,00***
a	odsetki	5 220 487,65	19%	991 893,00	4 119 941,07	19%	782 789,00
2	***Odniesionych na kapitał własny***	***0,00***		***0,00***	*0,00*		***0,00***
RAZEM		**5 220 487,65**	**X**	**991 893,00**	**4 119 941,07**	**X**	**782 789,00**
				0,00			**0,00**

Zmiany w stanie rezerw z tytułu podatku odroczonego od 1.01.2022r. do 31.12.2022r.

Lp.	Tytuł	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
1	**Bilans otwarcia**	**782 789,00**	**0,00**
2	**Zwiększenia**	**209 104,00**	**0,00**
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	209 104,00	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00	0,00
3	**Zmniejszenia**	**0,00**	**0,00**
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	0,00	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00	0,00
4	**Bilans zamknięcia**	**991 893,00**	**0,00**

Nota Nr 23
Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym

Nie wystąpiły

Nota Nr 24
Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie

Łączna wartość nakładów na środki trwałe w budowie, w tym:	2 509 601,67
-odsetki	*0,00*
-różnice kursowe	*0,00*

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym

Nie wystąpiły

Nota Nr 25
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe (odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska)

Lp.	Tytuł	poniesione w bieżącym okresie	planowane nakłady w roku 2023
1	Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	2 533 653,67	2 570 000,00
a	w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00

Nota Nr 26
Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, jeśli różni się ona od ich struktury przyjętej do bilansu. W szczególności należy podać wartości przyjęte za ekwiwalenty środków pieniężnych.

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2022r.	1.01.-31.12.2021r.
Środki pieniężne		**3 014 539,81**	**8 886 047,01**
1	Środki pieniężne w banku	2 998 714,62	8 859 707,76
2	Środki pieniężne w kasie	15 825,19	26 339,25
3	Lokaty bankowe	0,00	0,00
4	Inne środki pieniężne	0,00	0,00
Ekwiwalenty środków pieniężnych		**0,00**	**0,00**
	RAZEM	**3 014 539,81**	**8 886 047,01**

Wyjaśnienie przyczyn znaczących różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2022r.	1.01.-31.12.2021r.
1.	**Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji**	**0,00**	**0,00**
	- różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych		
	- zrealizowane różnice kursowe od kredytów i pożyczek	0,00	0,00
	- niezrealizowane różnice kursowe od kredytów i pożyczek	0,00	0,00
2	**Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:**	**1 148 281,59**	**861 317,83**
	- odsetki zapłacone od udzielonych pożyczek	0,00	0,00
	- odsetki zapłacone od kredytów	0,00	0,00
	- odsetki zapłacone od pożyczek	0,00	0,00
	- odsetki od dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	- odsetki zapłacone od długoterminowych należności	0,00	0,00
	- dywidendy otrzymane	0,00	0,00
	- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	1 100 546,58	857 121,91
	- odsetki naliczone od kredytów i pożyczek	0,00	0,00
	- pozostałe odsetki	47 735,01	4 195,92
3	**Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:**	**23 066,60**	**1 083 690,31**
	- zysk (strata) ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	23 066,60	0,00
	- zysk (strata) ze zbycia inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
	- aktualizacja wartości rzeczowych aktywów trwałych	0,00	880 979,20
	- aktualizacja wartości inwestycji niefinansowych	0,00	202 711,11
	- zysk (strata) ze zbycia długoterminowych akcji i udziałów	0,00	0,00
	- zysk (strata) ze zbycia inwestycji krótkoterminowych	0,00	0,00
	- aktualizacja wartości inwestycji finansowych	0,00	0,00
		0,00	0,00
4	**Zmiana należności wynika z następujących pozycji:**	**(1 367 862,29)**	**629 279,98**
	zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	(1 367 862,29)	629 279,98
	zmiana stanu należności długoterminowych wynikająca z bilansu	0,00	0,00
	korekta o zmianę stanu należności z tytułu dywidend	0,00	0,00
	korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
	korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji finansowych	0,00	0,00
5	**Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:**	**1 040 443,29**	**(38 677,89)**
	zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	351 247,09	(132 823,77)
	zmiana stanu zobowiązań z tyt.leasingu finansowego	0,00	0,00
	korekta o zmianę zobowiązania z tyt. niewypłaconej dywidendy	0,00	0,00
	zmiana stanu zobowiązań długoterminowych z tytułu otrzymanych kaucji	689 196,20	94 145,88
	korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
6	**Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:**	**0,00**	**(389 023,17)**
	umorzenie dofinansowania PFR	0,00	**(389 806,67)**
	niezamortyzowana wartość zlikwidowanego ŚT	0,00	783,50

Nota Nr 27

Zatrudnienie

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Lp.	Wyszczególnienie	Razem liczba zatrudnionych (etaty/osoby)
1	Pracownicy ogółem, z tego:	19,5/20
2	Pracownicy umysłowi	12,5/13
3	Pracownicy fizyczni	7/7

Nota Nr 28

Wynagrodzenia członków organów nadzorczych

Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółek handlowych

Wyszczególnienie	wynagrodzenie + bonus
Zarząd Spółki	605 881,51
Rada Nadzorcza	0,00

Nota Nr 29

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

Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej

Nie wystąpiły

Nota Nr 30

Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Nie wystąpiły

Nota Nr 31

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

Nie wystąpiły po dniu bilansowym istotne zdarzenia, które miałyby wpływ na sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 1.01.2022 – 31.12.2022

Nota Nr 32

Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym

Nie wystąpiły

Nota Nr 33

Porównywalność danych finansowych

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

Nota Nr 34

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

Nie wystąpiły

Nota Nr 35

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Lp.	Nazwa jednostki	Należności, w tym pozyczki udzielone (kapitał)	Zobowiązania	Przychody finansowe za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022	Należności, w tym pożyczki (odsetki naliczone)	Przychody ze sprzedaży	Koszty
1	*Cemat Real EstateS.A.*	**3 250 000,00**	0,00	161 472,60	359 027,39	1 476,00	0,00
2	*Cemat A/S*	**15 000 000,00**	0,00	721 876,71	4 235 410,94	47 514,86	0,00
3	*W133*	**1 210 000,00**	0,00	60 500,00	435 921,92	121 269,08	0,00
4	*W131*	**5 150 000,00**	0,00	155 952,06	189 267,12	494 462,47	94 710,00
5	*Arkuszowa56 Sp. z o.o.*	**20 000,00**	0,00	745,21	860,28	0,00	0,00
	RAZEM	**24 630 000,00**	**0,00**	**1 100 546,58**	**5 220 487,65**	**664 722,41**	**94 710,00**

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

Nie wystąpiły

Nota Nr 36

Informacje o jednostkach wyłączonych z konsolidacji

a) Podstawa prawna wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji

Lp.	Nazwa spółki wyłączonej z konsolidacji	Podstawa prawna wyłączenia	Dane spółek zależnych
1	*W 131 Sp. z o.o.*	UoR Art. 56.1	informacje w nocie nr 5
2	*W 133 Sp. z o.o.*	UoR Art. 56.1	informacje w nocie nr 5
3	*Arkuszowa 56 Sp. z o.o.*	UoR Art. 56.1	informacje w nocie nr 5

b) nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna.

Cemat A/S, www.cemat.dk z siedzibą w Frederikssund Denmark

c) Podstawowe wskaźniki ekonomiczno - finansowe jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki wyłączonej	Wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych		Wartość aktywów		Przeciętne roczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty	
		Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący
1	2	3	4	5	6	7	8
	W 131 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	68 070,00	10 508,04	3 948 936,66	7 204 017,93	0	0
	W 133 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	505 633,96	401 261,55	4 826 374,75	4 715 288,30	0	0
	Arkuszowa 56 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	0,00	0,00	11 378,70	5 766,10	0	0

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki wyłączonej	Kapitał własny, z tego:		Kapitał podstawowy	
		Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący
1	2	3	4	5	6
	W 131 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	1 432 013,60	1 054 076,31	200 000,00	200 000,00
	W 133 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	3 183 015,34	2 912 191,41	500 000,00	500 000,00
	Arkuszowa 56 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	-1 005,37	-18 470,18	5 000,00	5 000,00

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki wyłączonej	Kapitał zapasowy		Kapitał z aktualizacji wyceny		Wynik finansowy netto	
		Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący
1	2	3	4	5	6	7	8
	W 131 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	2 300 000,00	2 300 000,00	0,00	0,00	-37 745,67	-338 843,01
	W 133 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	6 500 000,00	6 500 000,00	0,00	0,00	-156 048,66	-270 823,93
	Arkuszowa 56 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	0,00	0,00	0,00	0,00	-6 005,37	-23 470,18

d) Stosowane standardy rachunkowości przez jednostki powiązane

Lp.	Nazwa jednostki	Stosowane standardy rachunkowości
1	*Cemat Real Estate S.A.*	Krajowe
2	*Cemat A/S*	Międzynarodowe
3	*W133*	Krajowe
4	*W131*	Krajowe
4	*Arkuszowa 56*	Krajowe

Nota Nr 37
Informacja na temat połączenia spółek

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

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
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,

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:
a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
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,

Nie wystąpiło

Nota Nr 38
Możliwość kontynuacji działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r. poz. 120).

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości oraz niewystępowania okoliczności wskazujących na zagrożenie dla kontynuowania działalności.

Nota Nr 39
W przypadku gdy inne informacje niż wyżej wymienione mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji finansowej, majątkowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

Nie wystąpiły

Nota Nr 40

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

Nie wystąpiło

Nota Nr 41
Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy

Lp.	Rodzaj usług	Wysokość wynagrodzenia
1	Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt. 1 ustawy o biegłych rewidentach	37 508,00
2	Inne usługi poświadczające	21 104,55
3	Usługi doradztwa podatkowego	0,00
4	Pozostałe usługi	0,00
	RAZEM	**58 612,55**

Nota Nr 42
Kursy przyjęte do wyceny aktywów i pasywów w walutach obcych

Lp.	Tytuł	31.12.2022	31.12.2021
1	kurs EUR/PLN	4,6899	4,5994
2	kurs USD/PLN	4,4018	4,0600

Do wyceny transakcji ujętych w rachunku zysków i strat zastosowano kursy wymiany walut obowiązujące na dzień dokonania transakcji zgodnie z zasadami opisanymi we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego

Pozostałe ujawnienia zgodnie z załącznikiem nr 1 do Ustawy o Rachunkowości nie wystąpiły.