

Identyfikator podatkowy NIP podatnika 5272660931
Numer KRS 0000391921

e-Sprawozdanie finansowe JPK_SF (v.1-2)
dla jednostek innych w złotych
zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości

za

Od (dzień - miesiąc - rok) 01-01-2022	Do (dzień - miesiąc - rok) 31-12-2022
--	--

A. Dane identyfikujące jednostkę				
1a. Nazwa pełna BPS GRZYBOWSKA 81 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ				
1b. Adres				
Kraj Polska	Województwo Mazowieckie	Powiat M.St. Warszawa		
Gmina M.St. Warszawa	Ulica Grzybowska	Nr domu 81	Nr lokalu	
Miejscowość Warszawa	Kod pocztowy 00-844	Poczta Warszawa		
B. Data sporządzenia sprawozdania finansowego				
Data wypełnienia (dzień - miesiąc - rok) 29-06-2023				

Osoba, której powierzono sporządzenie
sprawozdania finansowego
(imię, nazwisko, data i podpis)

Witold Missala

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -
- wszyscy członkowie tego organu
(imię, nazwisko, data i podpis)

Wojciech Wilomski

Identyfikator podatkowy NIP podatnika 5272660931
Numer KRS 0000391921

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego (v.1-2)

zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości (jednostka inna)

A. Dane identyfikujące jednostkę				
1a. Nazwa pełna BPS GRZYBOWSKA 81 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ				
1b. Adres				
Kraj Polska	Województwo Mazowieckie	Powiat M.St.Warszawa		
Gmina M.St.Warszawa	Ulica Grzybowska	Nr domu 81	Nr lokalu	
Miejscowość Warszawa	Kod pocztowy 00-844	Poczta Warszawa		
Czy chcesz dodać adres siedziby przedsiębiorcy zagranicznego (wymagane w przypadku oddziału) <input type="checkbox"/> TAK				
Adres zagraniczny				
Kraj	Miejscowość		Kod pocztowy	
Ulica			Nr domu	Nr lokalu
1c. Podstawowy przedmiot działalności jednostki				
kody PKD 4110Z - REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW				
2. Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony <input type="checkbox"/> TAK, czas trwania działalności jest ograniczony				
od				
do				
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym				
od 01-01-2022		do 31-12-2022		
4. Czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe <input type="checkbox"/> TAK <input checked="" type="checkbox"/> NIE				
B. Założenie kontynuacji działalności				
5a. Czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę, w dającej się przewidzieć przyszłości <input checked="" type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE				
5b. Wskazanie, czy istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności <input type="checkbox"/> TAK (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania dział.) <input checked="" type="checkbox"/> NIE (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania dział.)				
5c. Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności				

C. Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek

6a. 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

6b. Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

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

7a. Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Przewidywany okres ekonomicznej użyteczności kształtuje się następująco:

Oprogramowanie komputerowe 5 lat

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez dane wartości niematerialne i prawne.

Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonej o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W okresie działania Spółki nie miało miejsca przeszacowanie z tytułu trwałej utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy roku obrotowego, w którym zostały poniesione. Jednakże, jeżeli możliwe jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów własnych, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności lub przez krótszy z dwóch okresów: ekonomicznej użyteczności lub prawa do używania, który kształtuje się następująco:

Prawo wieczystego użytkowania gruntu 40 lat

Budynki i budowle 40 lat

Urządzenia techniczne i maszyny 5 lat

Wyposażenie 10 lat

W dostosowaniu do okresu ekonomicznej użyteczności z dniem 1 stycznia 2016 r. zmieniony został okres amortyzacji prawa użytkowania wieczystego gruntu – przedłużony z 20 lat do 40.

Środki trwałe są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

Inwestycje w jednostki podporządkowane i inne inwestycje długoterminowe

Inwestycje w jednostki zależne, w jednostki współzależne oraz w jednostki stowarzyszone, a także inne inwestycje długoterminowe wyceniane są według kosztu historycznego pomniejszonego o ewentualną utratę wartości.

Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne

Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje w nieruchomości oraz inwestycje w wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie

odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się następująco:

Prawo wieczystego użytkowania gruntów	40 lat
Budynki i budowle	40 lat
Wartości niematerialne i prawne	5 lat

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych. W dostosowaniu do okresu ekonomicznej użyteczności z dniem 1 stycznia 2016 r. zmieniony został okres amortyzacji prawa użytkowania wieczystego gruntu – przedłużony z 20 lat do 40.

Należności krótko- i długoterminowe

Należności handlowe są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w bilansie pozycja środki pieniężne dotyczy środków zgromadzonych na rachunkach bankowych bieżących i lokacyjnych .

Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Kapitał podstawowy i zapasowy

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym. Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku i przeznacza się go na pokrycie strat.

Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Spółka prowadzi program wypłaty odpraw emerytalnych. Wypłaty z tytułu powyższego programu odpisywane są w koszty rachunku zysków i strat w sposób umożliwiający rozłożenie kosztów odpraw emerytalnych na cały okres zatrudnienia pracowników w Spółce. Koszty z tytułu ww. świadczeń są ustalane metodą aktuarialną wyceny prognozowanych uprawnień jednostkowych.

Kredyty bankowe i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe

W okresie sprawozdawczym Spółka nie posiadała kredytów bankowych.

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/ pożyczki (koszty transakcyjne). Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Zobowiązania finansowe wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu są wyceniane w skorygowanej cenie nabycia. Zysk lub strata z tytułu przeliczenia są ujmowane w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

Zmieniono zasady wyceny zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji. Szczegółowy opis zmiany polityki rachunkowości w tym zakresie przedstawiony został w notcie nr 3 Dodatkowych informacji i objaśnień.

Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań, a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, chyba że rezerwa na odroczony podatek dochodowy powstaje w wyniku amortyzacji wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań przy transakcji niestanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie ma wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

Rezerwa na podatek odroczony tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów w jednostkach współzależnych, z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy i kwoty odwracających się różnic przejściowych podlegają kontroli i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej przewidzieć się przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice i straty, chyba że aktywa z tytułu odroczonego podatku powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań przy transakcji niestanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową. W przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu udziałów w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów w jednostkach współzależnych, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej przewidzieć się przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

W prezentowanym sprawozdaniu finansowym występują aktywa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczony. Aktywa tworzone są aktualnie od wartości rezerw na przyszłe zobowiązania z tytułu zarówno bieżących kosztów, jak i wypłaty świadczeń pracowniczych – odpraw emerytalnych i rentowych oraz kosztów niewykorzystanych urlopów wypoczynkowych. Rezerwa wynika z faktu, że amortyzacja obciążająca wynik finansowy (bilansowy) jest różna od amortyzacji w ujęciu podatkowym; w szczególności dotyczy niektórych maszyn i urządzeń, dla których przyjęte stawki amortyzacyjne (bilansowe) są niższe od określonych przepisami podatkowymi.

7b. Omówienie metod ustalenia wyniku finansowego

Na wynik finansowy Spółki składa się wynik z działalności podstawowej, operacyjnej oraz finansowej. Przychodami działalności podstawowej są głównie przychody z tytułu sprzedaży usług – wynajmu pomieszczeń oraz wyposażenia. Wynik na działalności operacyjnej powstaje po pomniejszeniu powyższych przychodów o koszty działalności operacyjnej ewidencjonowane w układzie rodzajowym.

W pozostałej działalności operacyjnej ujmowane są przychody i koszty związane ze sprzedażą i likwidacją składników majątku trwałego oraz zdarzenia gospodarcze niezwiązane bezpośrednio z działalnością operacyjną.

W przychodach finansowych prezentowane są odsetki od zakupionych obligacji, odsetki z lokat bankowych oraz wycena wyemitowanych obligacji. W kosztach finansowych Spółka przedstawia wypłacone odsetki od obligacji. Wynik brutto pomniejszony jest o podatek dochodowy bieżący oraz pomniejszany/zwiększany o podatek odroczony.

Uznawanie przychodów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

Sprzedaż towarów i materiałów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

Świadczenie usług

Spółka w okresie sprawozdawczym świadczyła głównie usługi najmu nieruchomości i ruchomości.

Moment powstania przychodu z tytułu najmu ustala się zgodnie z okresami rozliczeniowymi wskazanymi w umowie, tj. w ostatnim dniu okresu rozliczeniowego określonego w umowie lub na wystawionej fakturze. W przypadku gdy strony ustalą w umowie, iż usługi te będą rozliczane okresowo (np. miesięcznie, kwartalnie), to za datę powstania przychodu podatkowego uznaje się ostatni dzień okresu rozliczeń przyjętego przez strony w umowie, bez względu na dzień dokonania zapłaty przez najemcę. Jeżeli w umowie okres rozliczeń nie został ustalony, datą powstania przychodu jest dzień okresu rozliczeniowego podany na fakturze wystawionej przez właściciela nieruchomości lub ruchomości, przy czym przychód podatkowy z tytułu tych usług nie może powstawać rzadziej niż raz w roku.

Przychody ze świadczenia usług długoterminowych są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług długoterminowych, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej), jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

7c. Omówienie metod ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego.
Rachunek zysków i strat Spółka sporządza w wariantcie porównawczym.
Spółka odstąpiła od sporządzania rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale własnym, korzystając ze zwolnień przewidzianych przez UoR dla jednostek niepodlegających obowiązkowi badania i ogłaszania sprawozdań finansowych zgodnie art. 64 ust. 1 UoR (zwolnienie z art. 45 ust. 2 i 3 UoR).

7d. Omówienie pozostałych zasad

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (dalej „UoR”) na podstawie ksiąg prowadzonych w programie Symfonia Finanse i Księgowość prowadzonych przez biuro rachunkowe Witold Missala Doradca Podatkowy.
W roku 2021 nastąpiła zmiana polityki rachunkowości spółki w zakresie prezentacji, ale i także w zakresie wyceny wartości zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji.
Sprawozdanie zawiera dane za okres 1.01.2022 - 31.12.2022 oraz dane porównawcze za okres 01.01.2021 - 31.12.2021.

E. Uszczegółowienie sprawozdania

Nazwa pozycji

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Dodatkowe informacje i objaśnienia

zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości (jednostka inna)



W tym miejscu możesz załączyć pliki PDF do sprawozdania finansowego, np. sprawozdanie z audytu lub not dodatkowych lub innych

Nazwa pliku PDF	Opis pliku
a	b
1 bps-g81-inf_dod-2022.pdf	Dodatkowe informacje i objaśnienia do SF

Opis (treść) dodatkowych informacji i objaśnień

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Sprawozdania Finansowego umieszczono w pliku PDF.

**Osoba, której powierzono sporządzenie
sprawozdania finansowego**
(imię, nazwisko, data i podpis)

Witold Missala

**Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -
- wszyscy członkowie tego organu**
(imię, nazwisko, data i podpis)

Wojciech Wilomski

Bilans (v.1-2)

zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości - w złotych

AKTYWA	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
A. Aktywa trwałe	124 346 942,25	129 032 849,87	
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe	64 094,69	114 685,17	
1. Środki trwałe	64 094,69	114 685,17	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)			
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej			
c) urządzenia techniczne i maszyny	16 184,90	28 498,56	
d) środki transportu	46 359,90	83 447,82	
e) inne środki trwałe	1 549,89	2 738,79	
2. Środki trwałe w budowie			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Od pozostałych jednostek			
IV. Inwestycje długoterminowe	122 363 721,56	128 415 704,70	
1. Nieruchomości	92 789 111,81	96 078 566,35	
2. Wartości niematerialne i prawne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	29 574 609,75	32 337 138,35	
a) w jednostkach powiązanych	29 574 609,75	32 337 138,35	
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe	29 574 609,75	32 337 138,35	
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
c) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			

4. Inne inwestycje długoterminowe			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 919 126,00	502 460,00	
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 919 126,00	502 460,00	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
B. Aktywa obrotowe	961 220,54	7 743 092,77	
I. Zapasy	0,00	0,00	
1. Materiały			
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na dostawy i usługi			
II. Należności krótkoterminowe	135 074,10	321 685,23	
1. Należności od jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Należności od pozostałych jednostek	135 074,10	321 685,23	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	100 774,43	288 087,94	
- do 12 miesięcy	100 774,43	288 087,94	
- powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	32 299,67	30 897,29	
c) inne	2 000,00	2 700,00	
d) dochodzone na drodze sądowej			
III. Inwestycje krótkoterminowe	787 727,92	7 407 152,28	
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	787 727,92	7 407 152,28	
a) w jednostkach powiązanych			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			

c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	787 727,92	7 407 152,28	
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	787 727,92	7 357 012,27	
- inne środki pieniężne			
- inne aktywa pieniężne		50 140,01	
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	38 418,52	14 255,26	
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			
D. Udziały (akcje) własne			
Aktywa razem	125 308 162,79	136 775 942,64	

PASYWA	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
A. Kapitał (fundusz) własny	4 092 410,08	2 836 013,71	
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	500 000,00	500 000,00	
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 336 013,71	1 123 256,93	
1. Nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:			
1. Z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:			
1. Tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
2. Na udziały (akcje) własne			
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-1 739 479,20	
VI. Zysk (strata) netto	1 256 396,37	2 952 235,98	
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	121 215 752,71	133 939 928,93	
I. Rezerwy na zobowiązania	139 132,18	938 086,37	
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	116 340,00	882 684,00	
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 515,00	27 311,00	
a) długoterminowa	2 488,00	27 220,00	
b) krótkoterminowa	27,00	91,00	
3. Pozostałe rezerwy	20 277,18	28 091,37	
a) długoterminowe			
b) krótkoterminowe	20 277,18	28 091,37	
II. Zobowiązania długoterminowe	118 190 388,56	131 554 569,24	
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Wobec pozostałych jednostek	118 190 388,56	131 554 569,24	
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	118 124 000,00	131 471 659,11	
c) inne zobowiązania finansowe	66 388,56	82 910,13	
d) zobowiązania wekslowe			
e) inne			

III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 169 052,58	1 011 969,34	
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 169 052,58	1 011 969,34	
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	160 435,52	451,52	
c) inne zobowiązania finansowe	16 521,57	16 147,03	
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	760 597,67	468 519,02	
- do 12 miesięcy	760 597,67	468 519,02	
- powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi			
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 142 105,60	437 459,55	
h) z tytułu wynagrodzeń			
i) inne	89 392,22	89 392,22	
4. Fundusze specjalne			
IV. Rozliczenia międzyokresowe	717 179,39	435 303,98	
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	717 179,39	435 303,98	
a) długookresowe			
b) krótkoterminowe	717 179,39	435 303,98	
Pasywa razem	125 308 162,79	136 775 942,64	

Dodatkowe pozycje uszczegóławiające	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy

Osoba, której powierzono sporządzenie sprawozdania finansowego (imię, nazwisko, data i podpis)

Witold Missala

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -
- wszyscy członkowie tego organu (imię, nazwisko, data i podpis)

Wojciech Wilomski

Rachunek zysków i strat (v.1-2) (wariant porównawczy)

zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości - w złotych

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	18 264 697,22	14 859 065,08	
- od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	18 264 697,22	14 859 065,08	
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)			
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
B. Koszty działalności operacyjnej	9 400 645,50	8 442 781,41	
I. Amortyzacja	3 372 254,89	3 356 801,57	
II. Zużycie materiałów i energii	1 949 991,42	1 450 314,42	
III. Usługi obce	2 811 865,75	2 475 353,29	
IV. Podatki i opłaty, w tym:	727 033,16	591 706,95	
- podatek akcyzowy			
V. Wynagrodzenia	424 459,99	448 468,85	
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	73 329,52	79 323,88	
- emerytalne	33 802,95	36 029,04	
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	41 710,77	40 812,45	
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	8 864 051,72	6 416 283,67	
D. Pozostałe przychody operacyjne	32 636,12	47 517,44	
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		325,20	
II. Dotacje			
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV. Inne przychody operacyjne	32 636,12	47 192,24	
E. Pozostałe koszty operacyjne	9 651,88	3 327,37	
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne	9 651,88	3 327,37	
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	8 887 035,96	6 460 473,74	
G. Przychody finansowe	2 737 471,40	1 541 527,59	
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
a) od jednostek powiązanych, w tym:			
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
b) od jednostek pozostałych, w tym:			
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II. Odsetki, w tym:	2 737 471,40	1 538 186,70	
- od jednostek powiązanych	2 737 471,40	1 538 186,70	
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
- w jednostkach powiązanych			

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V. Inne		3 340,89	
H. Koszty finansowe	10 063 101,99	4 280 289,35	
I. Odsetki, w tym:	10 063 101,99	4 280 289,35	
- dla jednostek powiązanych			
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
- w jednostkach powiązanych			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV. Inne			
I. Zysk (strata) brutto (F + G - H)	1 561 405,37	3 721 711,98	
J. Podatek dochodowy	305 009,00	769 476,00	
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
L. Zysk (strata) netto (I - J - K)	1 256 396,37	2 952 235,98	

Dodatkowe pozycje uszczegóławiające	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy

Osoba, której powierzono sporządzenie
sprawozdania finansowego
(imię, nazwisko, data i podpis)

Witold Missala

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -
- wszyscy członkowie tego organu
(imię, nazwisko, data i podpis)

Wojciech Wilomski

Nota podatkowa (v.1-2)

Informacja dodatkowa dotycząca podatku dochodowego - w złotych

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto			
Dotyczące podatku dochodowego - Rok bieżący	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodu
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 561 405,37		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00		
Pozostałe	0,00		
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym	157 669,94		157 669,94
naliczone odsetki od obligacji	125 059,75		125 059,75
Podstawa prawna: Art.12 Ust. 4 Pkt. 2 Lit.			
pozostałe przychody finansowe	0,00		
Podstawa prawna: Art.16 Ust. 1 Pkt. 11 Lit.			
rozwiązana rezerwa urlopową i emerytalną	32 610,19		32 610,19
Podstawa prawna: Art.12 Ust. 1 Pkt. 1 Lit.			
Pozostałe	0,00		
D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	3 837 138,35	3 837 138,35	
zapłacone odsetki od obligacji	3 837 138,35	3 837 138,35	
Podstawa prawna: Art.12 Ust. 4 Pkt. 2 Lit.			
Pozostałe	0,00		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	15 629,01		15 629,01
koszty reprezentacji	0,00		
Podstawa prawna: Art.16 Ust. 1 Pkt. 28 Lit.			
inne koszty operacyjne	0,00		
Podstawa prawna: Art.15 Ust. 1 Pkt. Lit.			
amortyzacja NKUP	0,00		
Podstawa prawna: Art.16a Ust. 1 Pkt. Lit.			
Pozostałe	15 629,01		15 629,01
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	10 032 043,23		10 032 043,23
amortyzacja NKUP	317 036,61		317 036,61
Podstawa prawna: Art.16a Ust. 1 Pkt. Lit.			
rezerwa na koszty badania sprawozdania	24 000,00		24 000,00
Podstawa prawna: Art.15 Ust. 4d Pkt. Lit.			
rezerwa na świadczenia urlopowe i emerytalne	0,00		
Podstawa prawna: Art.16 Ust. 1 Pkt. 11 Lit.			
naliczone a niezapłacone odsetki od obligacji	5 729 992,41		5 729 992,41
Podstawa prawna: Art.16 Ust. 1 Pkt. 11 Lit.			
korekta kosztów o limit finansowania dłużnego	3 486 257,08		3 486 257,08
Podstawa prawna: Art.15c Ust. Pkt. Lit.			

amortyzacja NKUP Podstawa prawna: Art.16a Ust. 1 Pkt. Lit.	474 757,13		474 757,13
Pozostałe	0,00		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	2 193 707,53		2 193 707,53
wykorzystanie rezerwy - koszty badania sprawozdania Podstawa prawna: Art.15 Ust. 4d Pkt. Lit.	24 000,00		24 000,00
odsetki od obligacji Podstawa prawna: Art.16 Ust. 1 Pkt. 11 Lit.	2 153 560,50		2 153 560,50
Pozostałe	16 147,03		16 147,03
H. Strata z lat ubiegłych	0,00		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania (+ / -)	0,00		
amortyzacja podatkowa większa od amortyzacji bilansowej Podstawa prawna: Art.16a Ust. 1 Pkt. Lit.	0,00		
niewykorzystane koszty finansowania dłużnego z 2020 r. Podstawa prawna: Art.15c Ust. Pkt. Lit.	0,00		
Pozostałe	0,00		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	13 094 838,49		
K. Podatek dochodowy	2 488 019,00		

Dotyczące podatku dochodowego - Rok poprzedni	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodu
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	3 721 711,98		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00		
Pozostałe	0,00		
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym	1 551 822,79		1 551 822,79
naliczone odsetki od obligacji	1 538 186,70		1 538 186,70
pozostałe przychody finansowe	3 340,89		3 340,89
Pozostałe	10 295,20		10 295,20
D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00		
Pozostałe	0,00		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	473 874,57		473 874,57
koszty reprezentacji	0,00		
inne koszty operacyjne	0,00		
amortyzacja NKUP	465 485,15		465 485,15
Pozostałe	8 389,42		8 389,42
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	2 496 637,38		2 496 637,38
amortyzacja NKUP	312 059,00		312 059,00

rezerwa na koszty badania sprawozdania	24 000,00		24 000,00
rezerwa na świadczenia urlopowe i emerytalne	6 566,36		6 566,36
naliczone a niezapłacone odsetki od obligacji	2 154 012,02		2 154 012,02
korekta kosztów o limit finansowania dłużnego	0,00		
Pozostałe	0,00		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	2 213 786,60		2 213 786,60
wykorzystanie rezerwy - koszty badania sprawozdania	24 000,00		24 000,00
odsetki od obligacji	2 177 827,50		2 177 827,50
Pozostałe	11 959,10		11 959,10
H. Strata z lat ubiegłych	0,00		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania (+ / -)	194 858,40		194 858,40
amortyzacja podatkowa większa od amortyzacji bilansowej	4 056,16		4 056,16
niewykorzystane koszty finansowania dłużnego z 2020 r.	190 802,24		190 802,24
Pozostałe	0,00		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	2 731 756,14		
K. Podatek dochodowy	519 034,00		

Osoba, której powierzono sporządzenie sprawozdania finansowego (imię, nazwisko, data i podpis)

Witold Missala

**Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -
- wszyscy członkowie tego organu (imię, nazwisko, data i podpis)**

Wojciech Wilomski



BPS GRZYBOWSKA 81

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za rok zakończony dnia 31.12.2022 r.

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

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych (roku 2021 i wcześniejszych), które powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

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

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia dotyczące 2022 r., które powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym.

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

Sprawozdanie finansowe za rok bieżący sporządzono w oparciu o wprowadzoną w 2016 r. Politykę rachunkowości. W roku 2021 nastąpiła zmiana polityki rachunkowości spółki w zakresie prezentacji, ale i także w zakresie wyceny wartości zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji. Zasady rachunkowości obowiązujące w poprzednim roku obrotowym oraz metody prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym nie odbiegały od stosowanych w roku 2021.

4. **Porównywalność danych finansowych za rok poprzedzający z danymi sprawozdania za bieżący rok**

Dane zawarte w sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający są porównywalne z danymi w sprawozdaniu za bieżący rok obrotowy.

5. Wartości niematerialne i prawne

Rok zakończony 31.12.2022 r.

					PLN
Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość początkowa					
Saldo otwarcia 1.01.2022 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2022 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Umorzenia					
Saldo otwarcia 1.01.2022 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2022 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Odpisy aktualizujące					
Saldo otwarcia 1.01.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
Saldo otwarcia 1.01.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rok zakończony 31.12.2021 r.

					PLN
Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość początkowa					
Saldo otwarcia 1.01.2021 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2021 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Umorzenia					
Saldo otwarcia 1.01.2021 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2021 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Odpisy aktualizujące					
Saldo otwarcia 1.01.2021 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2021 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
Saldo otwarcia 1.01.2021 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2021 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

6. Rzeczowe aktywa trwałe

Rok zakończony 31.12.2022 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość początkowa								
Saldo otwarcia 1.01.2022 r.	0,00	0,00	2 584 857,19	111 263,76	11 889,00	0,00	0,00	2 708 009,95
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	4 286,83	0,00	4 996,75	0,00	0,00	9 283,58
Nabycie	0,00	0,00	4 286,83	0,00	4 996,75	0,00	0,00	9 283,58
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reklasyfikacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja i sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne - reklasyfikacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2022 r.	0,00	0,00	2 589 144,02	111 263,76	16 885,75	0,00	0,00	2 717 293,53
Umorzenia								
Saldo otwarcia 1.01.2022 r.	0,00	0,00	2 556 358,63	27 815,94	9 150,21	0,00	0,00	2 593 324,78
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	16 600,49	37 087,92	6 185,65	0,00	0,00	59 874,06
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	16 600,49	37 087,92	6 185,65	0,00	0,00	59 874,06
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja i sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne - transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2022 r.	0,00	0,00	2 572 959,12	64 903,86	15 335,86	0,00	0,00	2 653 198,84
Odpisy aktualizujące								
Saldo otwarcia 1.01.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Wartość netto								
Saldo otwarcia 1.01.2022 r.	0,00	0,00	28 498,56	83 447,82	2 738,79	0,00	0,00	114 685,17
Saldo zamknięcia 31.12.2022 r.	0,00	0,00	16 184,90	46 359,90	1 549,89	0,00	0,00	64 094,69

Na dzień 31 grudnia 2022 r. samochód o wartości netto 111.263,76 zł był użytkowany na podstawie umowy leasingu finansowego (w ujęciu bilansowym).

Rok zakończony 31.12.2021 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość początkowa								
Saldo otwarcia 1.01.2021 r.	0,00	0,00	2 587 157,19	0,00	11 889,00	0,00	0,00	2 599 046,19
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	111 263,76	0,00	0,00	0,00	0,00
Nabycie	0,00	0,00	0,00	111 263,76	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reklasyfikacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	2 300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 300,00
Likwidacja i sprzedaż	0,00	0,00	2 300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 300,00
Inne - reklasyfikacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2021 r.	0,00	0,00	2 584 857,19	111 263,76	11 889,00	0,00	0,00	2 708 009,95
Umorzenia								
Saldo otwarcia 1.01.2021 r.	0,00	0,00	2 541 603,14	0,00	7 961,31	0,00	0,00	2 549 564,45
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	17 055,49	27 815,94	1 188,90	0,00	0,00	46 060,33
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	17 055,49	27 815,94	1 188,90	0,00	0,00	46 060,33
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	2 300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 300,00
Likwidacja i sprzedaż	0,00	0,00	2 300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 300,00
Inne - transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2021 r.	0,00	0,00	2 556 358,63	27 815,94	9 150,21	0,00	0,00	2 593 324,78
Odpisy aktualizujące								
Saldo otwarcia 1.01.2021 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2021 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Wartość netto								
Saldo otwarcia 1.01.2021 r.	0,00	0,00	45 554,05	0,00	3 927,69	0,00	0,00	49 481,74
Saldo zamknięcia 31.12.2021 r.	0,00	0,00	28 498,56	83 447,82	2 738,79	0,00	0,00	114 685,17

W 2021 r. samochód o wartości netto 111.263,76 zł był użytkowany na podstawie umowy leasingu finansowego (w ujęciu bilansowym).

Spółka nie poniosła w 2021 roku nakładów na ochronę środowiska i nie planuje tego rodzaju nakładów na 2023 rok.

7. Inwestycje długoterminowe

7.1. Nieruchomości

Rok zakończony 31.12.2022 r.

Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Wartość początkowa				
Saldo otwarcia 1.01.2022 r.	124 301 262,56	0,00	0,00	124 301 262,56
Zwiększenia w tym:	23 392,27	0,00	0,00	23 392,27
Nabycie	23 392,27	0,00	0,00	23 392,27
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	2 425,46	0,00	0,00	2 425,46
Likwidacja i sprzedaż	2 425,46	0,00	0,00	2 425,46
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2022 r.	124 322 229,37	0,00	0,00	124 322 229,37
Umorzenia				
Saldo otwarcia 1.01.2022 r.	28 222 696,21	0,00	0,00	28 222 696,21
Zwiększenia w tym:	3 312 380,83	0,00	0,00	3 312 380,83
Amortyzacja okresu	3 312 380,83	0,00	0,00	3 312 380,83
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	1 959,48	0,00	0,00	1 959,48
Likwidacja i sprzedaż	1 959,48	0,00	0,00	1 959,48
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2022 r.	31 533 117,56	0,00	0,00	31 533 117,56
Odpisy aktualizujące				
Saldo otwarcia 1.01.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia :	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto				
Saldo otwarcia 1.01.2022 r.	96 078 566,35	0,00	0,00	96 078 566,35
Saldo zamknięcia 31.12.2022 r.	92 789 111,81	0,00	0,00	92 789 111,81

Rok zakończony 31.12.2021 r.

Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Wartość początkowa				
Saldo otwarcia 1.01.2021 r.	124 301 262,56	0,00	0,00	124 301 262,56
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
Nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja i sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2021 r.	124 301 262,56	0,00	0,00	124 301 262,56
Umorzenia				
Saldo otwarcia 1.01.2021 r.	24 911 954,97	0,00	0,00	24 911 954,97
Zwiększenia w tym:	3 310 741,24	0,00	0,00	3 310 741,24
Amortyzacja okresu	3 310 741,24	0,00	0,00	3 310 741,24
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja i sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2021 r.	28 222 696,21	0,00	0,00	28 222 696,21
Odpisy aktualizujące				
Saldo otwarcia 1.01.2021 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia :	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2021 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto				
Saldo otwarcia 1.01.2021 r.	99 389 307,59	0,00	0,00	99 389 307,59
Saldo zamknięcia 31.12.2021 r.	96 078 566,35	0,00	0,00	96 078 566,35

Wartość początkowa gruntów użytkowanych wieczystość wynosi 18 902 235,00 zł. Umorzenie na koniec roku obrotowego wynosi 5.662.741,78 zł. Wartość bilansowa na dzień 31.12.2022 r. wynosi 13.239.493,22 zł.

Szacunkowa wartość budynku przy ul. Grzybowskiej 81 w Warszawie oscyluje w granicach 149 mln zł.

Nakłady inwestycyjne dokonane w bieżącym roku obrotowym nie wystąpiły. W 2022 r. Spółka również nie planuje tego typu nakładów.

Spółka nie posiada zobowiązań wobec budżetu państwa lub samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

7.2. Długoterminowe aktywa finansowe

W dniu 29 maja 2019 r. na podstawie aktu notarialnego Spółka objęła emisję obligacji:

- 5.700 obligacji serii A, mających formę dokumentu, na okaziciela, niezabezpieczonych, dyskontowych (zerokuponowych), o wartości nominalnej 1.710 zł każda, emitowanych przez Emitenta G81 Inwestycje 1 SA z siedzibą w Warszawie;
- 5.700 obligacji serii A, mających formę dokumentu, na okaziciela, niezabezpieczonych, dyskontowych (zerokuponowych), o wartości nominalnej 1.710 zł każda, emitowanych przez Emitenta G81 Inwestycje 2 SA z siedzibą w Warszawie;
- 5.700 obligacji serii A, mających formę dokumentu, na okaziciela, niezabezpieczonych, dyskontowych (zerokuponowych), o wartości nominalnej 1.710 zł każda, emitowanych przez Emitenta G81 Inwestycje 3 SA z siedzibą w Warszawie;
- 5.700 obligacji serii A, mających formę dokumentu, na okaziciela, niezabezpieczonych, dyskontowych (zerokuponowych), o wartości nominalnej 1.710 zł każda, emitowanych przez Emitenta G81 Inwestycje 4 SA z siedzibą w Warszawie;
- 5.700 obligacji serii A, mających formę dokumentu, na okaziciela, niezabezpieczonych, dyskontowych (zerokuponowych), o wartości nominalnej 1.710 zł każda, emitowanych przez Emitenta G81 Inwestycje 5 SA z siedzibą w Warszawie;

Dnia 29 listopada 2022 r. zawarto porozumienie w sprawie zmiany warunków finansowania obligacji, w tym również ich częściowej przedterminowej spłaty. Strony ustaliły, że zobowiązanie Dłużnika zostanie za zgodą Wierzyciela odnowione w taki sposób, że Obligacje zostaną zwrócone Dłużnikowi celem ich umorzenia, natomiast Dłużnik wystawi i wyda Wierzycielowi weksle własne zupełne z bezwarunkowym obowiązkiem zapłaty, w tym jeden z terminem zapłaty przypadającym na dzień 30 listopada 2022 r., a pozostałe płatne za okazaniem, oprocentowane według stałej stopy procentowej, wystawione i płatne wraz z oprocentowaniem wg poniższych zasad:

- a) Wierzyciel (uprawniony z weksli) zobowiązuje się do przedstawienia weksli do wykupu w dniu 30 maja 2030 roku, z uwzględnieniem postanowień lit. b) poniżej;
- b) Do dnia 30 maja 2030 roku Dłużnikowi (wystawcy) przysługuje prawo do żądania wcześniejszego przedstawienia przez Wierzyciela do wykupu weksli wskazanych przez Dłużnika.

Weksle	Suma wekslowa	Odsetki	Łączna wartość bilansowa
Weksle własne zupełne	29 449 550	125 059,75	29 574 609,75
G81 Inwestycje 1 S.A.	5 889 910	25 011,95	5 914 921,95
G81 Inwestycje 2 S.A.	5 889 910	25 011,95	5 914 921,95
G81 Inwestycje 3 S.A.	5 889 910	25 011,95	5 914 921,95
G81 Inwestycje 4 S.A.	5 889 910	25 011,95	5 914 921,95
G81 Inwestycje 5 S.A.	5 889 910	25 011,95	5 914 921,95

8. Rozliczenia międzyokresowe czynne

Wyszczególnienie	Stan na :	
	31.12.2022	31.12.2021
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 919 126,00	502 460,00
Razem długoterminowe	1 919 126,00	502 460,00
Koszty ubezpieczeń	9 868,87	14 255,26
Opłaty serwisowe i licencje	7 899,24	0,00
Opłata za energię elektryczną	20 650,41	0,00
Razem krótkoterminowe	38 418,52	14 255,26

9. Zobowiązania zabezpieczone na majątku

- Hipoteka umowna do kwoty 165.000.000 zł ustanowiona na nieruchomości (dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00142656/5) stanowiąca zabezpieczenie roszczeń posiadaczy obligacji (obligatariuszy) wynikających z obligacji, wyemitowanych przez emitenta (Spółkę), zgodnie z warunkami emisji, a także wszelkich kosztów poniesionych przez obligatariuszy, związanych z dochodzeniem zaspokojenia wierzytelności z obligacji, w tym również odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w wykonaniu świadczeń wynikających lub związanych z obligacjami.

Wierzyciel hipoteczny: Con-Finance sp. z o.o.

Emitent dokonał emisji 110 000 obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą A, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 110.000.000 zł i cenie emisyjnej jednej obligacji wynoszącej 1.000 zł.

- Hipoteka umowna do kwoty 25.000.000 zł ustanowiona na nieruchomości (dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00142656/5) stanowiąca zabezpieczenie roszczeń posiadaczy obligacji (obligatariuszy) wynikających z obligacji, wyemitowanych przez emitenta (Spółkę), zgodnie z warunkami emisji, a także wszelkich kosztów poniesionych przez obligatariuszy, związanych z dochodzeniem zaspokojenia wierzytelności z obligacji, w tym również odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w wykonaniu świadczeń wynikających lub związanych z obligacjami.

Wierzyciel hipoteczny: Con-Finance sp. z o.o.

Emitent dokonał emisji 16 800 obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą B, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 16.800.000 zł i cenie emisyjnej jednej obligacji wynoszącej 1.000 zł.

10. **Zobowiązania warunkowe**

Zarówno w roku sprawozdawczym, jak i roku poprzednim Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych. Nie udzieliła również gwarancji i poręczeń.

11. **Transakcje walutowe**

W okresie sprawozdawczym i poprzednim nie wystąpiły transakcje w walutach obcych.

12. **Kapitały**

Na dzień 31 grudnia 2022 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 500 tysięcy złotych i był podzielony na 10 000 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału zakładowego Spółki była następująca:

Udziałowcy	Liczba akcji i udziałów	Liczba głosów	Wartość nominalna jednej akcji/ jednego udziału zł	Udział w kapitale podstawowym
<i>Quantum 9 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie</i>	100	100	50,00 zł	1,0%
<i>G81 Inwestycje 1 S.A.</i>	1 980	1 980	50,00 zł	19,8%
<i>G81 Inwestycje 2 S.A.</i>	1 980	1 980	50,00 zł	19,8%
<i>G81 Inwestycje 3 S.A.</i>	1 980	1 980	50,00 zł	19,8%
<i>G81 Inwestycje 4 S.A.</i>	1 980	1 980	50,00 zł	19,8%
<i>G81 Inwestycje 5 S.A.</i>	1 980	1 980	50,00 zł	19,8%
Razem	10 000	10 000		100%

W roku sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w strukturze własnościowej oraz w wysokości kapitału podstawowego.

Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy na początek okresu wynosił 1 123 256,93 zł. W trakcie roku obrotowego Spółka zysk netto wynikający z zatwierzonego sprawozdania finansowego za 2021 r. w wysokości 2 952 235,98 zł pomniejszony o stratę z lat ubiegłych w wysokości 1 739 479,20 przeznaczyła na kapitał zapasowy. Kapitał zapasowy na dzień 31 grudnia 2022 r. wynosi 2 336 013,71 zł.

Kapitał rezerwowy

W roku sprawozdawczym dnia 31 grudnia 2021 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie dopłat do kapitału w łącznej kwocie 1 000 000,00 zł. Dopłaty zostały zrealizowane 9 oraz 11 lutego 2022 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników uchwałą z dnia 15.07.2022 r. podjęło uchwałę o anulowaniu dopłat.

13. **Podział zysku/pokrycie straty za rok bieżący i poprzedni**

Zarząd proponuje zysk netto za rok zakończony 31.12.2022 r. w kwocie 1 256 396,37 zł przeznaczyć na wypłatę dywidendy.

Zgromadzenie Wspólników, które odbyło się 15.06.2022 r. podjęło uchwałę o przeznaczeniu zysku netto w wysokości 2 952 235,98 zł na pokrycie straty z lat ubiegłych w kwocie 1 739 479,20 zł oraz na kapitał zapasowy w kwocie 1 212 756,78 zł.

14. **Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe**

Inne zobowiązania finansowe Spółki dotyczą zawartej umowy leasingowej:

- Część długoterminowa – 66.388,56 zł,
- Część krótkoterminowa – 16.521,57 zł.

15. **Zobowiązania długoterminowe**

15.1 Kredyty bankowe i pożyczki

Spółka nie posiada zobowiązań finansowych z tytułu kredytów i pożyczek.

15.2 Emisja dłużnych papierów wartościowych

- W dniu 25 marca 2022 r. nastąpił przedterminowy wykup 1 375 sztuk obligacji serii C o wartości nominalnej wynoszącej 1 375 000 zł.
- W dniu 23 grudnia 2022 r. nastąpił przedterminowy wykup 11 976 sztuk obligacji serii A o wartości nominalnej wynoszącej 11 976 000 zł.

Obligacje	Liczba obligacji	Wartość nominalna jednej obligacji	Łączna wartość nominalna	Łączna wartość bilansowa
Obligacje na okaziciela serii A o wartości nominalnej 1.000 zł każda	98 024	1 000	98 024 000	98 024 000,00
Obligacje imienne serii B o wartości nominalnej 1.000 zł każda	16 800	1 000	16 800 000	16 800 283,67
Obligacje imienne serii C o wartości nominalnej 1.000 zł każda	3 300	1 000	3 300 000	3 460 151,85
Razem	118 124		118 124 000	118 284 435,52

16. **Rezerwy**

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2022 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2022 r.
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	882 684,00	0,00	766 344,00	116 340,00
Rezerwa na świadc. emeryt. i podobne	27 220,00	0,00	24 732,00	2 488,00
Razem długoterminowe	909 904,00	0,00	791 076,00	118 828,00
Rezerwa na świadczenia urlopowe	28 091,37	0,00	7 814,19	20 277,18
Rezerwa na świadc. emeryt. i podobne	91,00	0,00	64,00	27,00
Razem krótkoterminowe	28 182,37	0,00	7 878,19	20 304,18
Razem rezerwy na zobowiązania	938 086,37	0,00	798 954,19	139 132,18
Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2021 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2021 r.
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	652 056,00	230 628,00	0,00	882 684,00
Rezerwa na świadc. emeryt. i podobne	26 196,00	1 024,00	0,00	27 220,00
Razem długoterminowe	678 252,00	231 652,00	0,00	909 904,00
Rezerwa na świadczenia urlopowe	22 554,01	5 537,36	0,00	28 091,37
Rezerwa na świadc. emeryt. i podobne	86,00	5,00	0,00	91,00
Razem krótkoterminowe	22 640,01	5 542,36	0,00	28 182,37
Razem rezerwy na zobowiązania	700 892,01	237 194,36	0,00	938 086,37

17. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	Stan na :	
	31.12.2022 r.	31.12.2021 r.
Przyszłe zobowiązanie z tytułu kosztów audytu	24 000,00	24 000,00
Inne przyszłe zobowiązania	0,00	0,00
Rezerwa na remonty bieżące	693 179,39	411 303,98
Razem	717 179,39	435 303,98

18. Należności i zobowiązania krótkoterminowe

18.1. Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	PLN	
	Rok zakończony	
	31.12.2022 r.	31.12.2021 r.
Należności krótkoterminowe	135 074,10	321 685,23
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a/ z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00
b/ inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	135 074,10	321 685,23
a/ z tytułu dostaw i usług	100 774,43	288 087,94
b/ z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	32 299,67	30 897,29
c/ inne	2 000,00	2 700,00
d/ dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00

18.2. Zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	PLN	
	Rok zakończony	
	31.12.2022 r.	31.12.2021 r.
Zobowiązania krótkoterminowe	2 169 052,58	1 011 969,34
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a/ z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00
b/ kredyty i pożyczki	0,00	0,00
c/ inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 169 052,58	1 011 969,34
a/ kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b/ z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	160 435,52	451,52
c/ inne zobowiązania finansowe	16 521,57	16 147,03
d/ z tytułu dostaw i usług	760 597,67	468 519,02
e/ zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f/ zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g/ z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych tytułów publicznoprawnych	1 142 105,60	437 459,55
h/ z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i/ inne	89 392,22	89 392,22

18.3. Należności i zobowiązania przeterminowane

Na koniec okresu sprawozdawczego Spółka posiadała należności przeterminowane w kwocie 5.334,74 zł i nie dokonywała odpisów aktualizujących. Przeterminowane zobowiązania nie występują. W roku 2021 należności przeterminowane wynosiły 54.868,42 zł, a zobowiązania nie występowały.

18.4. Zobowiązania pozabilansowe

Na koniec okresu sprawozdawczego i poprzedniego Spółka nie posiadała zobowiązań pozabilansowych.

19. **Inwestycje krótkoterminowe**

Inwestycje krótkoterminowe stanowiły środki pieniężne na rachunkach bankowych w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. o wartości:

Inwestycje krótkoterminowe	PLN	
	Rok zakończony	
	31.12.2022 r.	31.12.2021 r.
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach, w tym:	787 727,92	7 357 012,27
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	0,00	0,00
Inne aktywa pieniężne - depozyty	0,00	50 140,01
RAZEM	787 727,92	7 407 152,28

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

W roku obrotowym Spółka nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

21. **Podatek dochodowy**

Szczegółowa nota podatkowa stanowi integralną część sprawozdania finansowego. Poniżej prezentacja zagregowana.

Wyszczególnienie	Podatek z zysków kapitałowych	Podatek z innych źródeł	Wartość łączna
Zysk (strata) brutto za dany rok	2 612 411,65	-1 051 006,28	1 561 405,37
Przychody niepodlegające opodatkowaniu w bieżącym roku	0,00	157 669,94	157 669,94
Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	3 837 138,35	0,00	3 837 138,35
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice)	0,00	15 629,01	15 629,01
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00	10 032 043,23	10 032 043,23
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00	2 193 707,53	2 193 707,53
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	6 449 550,00	6 645 288,49	13 094 838,49
Podatek dochodowy	1 225 415,00	1 262 604,00	2 488 019,00

Uzgodnienie zysku brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

Opis pozycji	2022	2021
Podatek dochodowy (bieżący)	2 488 019,00	519 034,00
Obciążenie zysku z tytułu podatku odroczonego (Aktywo)	1 416 666,00	-19 814,00
Obciążenie zysku z tytułu podatku odroczonego (Rezerwa)	-766 344,00	230 628,00
Razem podatek dochodowy	305 009,00	769 476,00
Zysk netto	1 256 396,37	2 952 235,98

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych i fizycznych podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych

regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli organów, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organy skarbowe.

Z dniem 15 lipca 2016 r. do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR definiuje unikanie opodatkowania jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisów ustaw podatkowych. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (I) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (II) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (III) elementów wzajemnie się znoszących lub kompensujących oraz (IV) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie oraz do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiąganymi. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwi polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja grupy kapitałowej.

Organy podatkowe mogą przeprowadzać kontrole i weryfikować zapisy operacji gospodarczych ujętych w księgach rachunkowych w ciągu 5 lat od zakończenia roku podatkowego, w którym złożono deklaracje podatkowe, dokonać ustalenia dodatkowego zobowiązania podatkowego i nałożyć związane z tym kary. W opinii Zarządu Spółki nie istnieją okoliczności wskazujące na możliwość powstania jakichkolwiek zobowiązań podatkowych w tym zakresie.

Na aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego składają się różnice z następujących tytułów:

Aktywa na PDOP	Stan na	
	31.12.2022 r.	31.12.2021 r.
Aktywa na podatek dochodowy	1 919 126,00	502 460,00
Podstawa podatkowa, z tego:	10 100 657,62	2 644 530,55
Przyszłe zobowiązania z tytułu kosztów audytu	24 000,00	24 000,00
Przyszłe zobowiązania z tytułu urlopów i odpraw emerytalnych	22 792,18	55 402,37
Przyszłe zobowiązania z tytułu odsetek	5 729 992,41	2 154 012,02
Amortyzacja NKUP (przejęciowa)	317 036,61	312 059,00
Amortyzacja użytkowanie wieczyste	437 669,21	0,00
Niezapłacona część kapitałowa z umowy leasingu	82 910,13	99 057,16
Nadwyżka kosztów finansowania dłużnego	3 486 257,08	0,00
Obciążenie zysku z tytułu podatku odroczonego	1 416 666,00	-19 814,00

Rezerwa na podatek odroczony powstała z następujących tytułów:

Rezerwa na PDOP	Stan na	
	31.12.2022 r.	31.12.2021 r.
Rezerwa na podatek dochodowy	116 340,00	882 049,00
Podstawa podatkowa, z tego:	612 316,01	4 642 363,18
Różnica w amortyzacji bilansowej i podatkowej	487 256,26	805 224,83
Naliczone odsetki od obligacji	125 059,75	3 837 138,35
Wycena obligacji	0,00	0,00
Obciążenie zysku z tytułu podatku odroczonego	-766 344,00	230 628,00

22. Przychody operacyjne

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży przedstawia się następująco:

Rodzaj działalności	Rok zakończony	
	31.12.2022 r.	31.12.2021 r.
1. Usługi administracyjne (najem pomieszczeń)	17 779 199,09	14 348 211,13
2. Usługi administracyjne (najem wyposażenia)	361 151,93	361 310,34
3. Inne usługi	124 346,20	149 543,61
Przychody netto ze sprzedaży, razem	18 264 697,22	14 859 065,08

Całość przychodów ze sprzedaży w bieżącym i poprzednim roku obrotowym została osiągnięta w obrocie krajowym. Spółka realizuje głównie przychody z tytułu sprzedaży usług administracyjnych – wynajmu pomieszczeń oraz wyposażenia.

23. Pozostałe przychody operacyjne

Przychody operacyjne	Rok zakończony	
	31.12.2022 r.	31.12.2021 r.
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów finansowych	0,00	325,20
Dotacje	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	32 636,12	47 192,24
Razem pozostałe przychody operacyjne	32 636,12	47 517,44

Uzyskane w roku podatkowym pozostałe przychody operacyjne dotyczą głównie rozwiązania rezerwy urlopowej oraz emerytalnej.

24. Pozostałe koszty operacyjne

Koszty operacyjne	Rok zakończony	
	31.12.2022 r.	31.12.2021 r.
Straty ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartość aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	9 651,88	3 327,37
Razem pozostałe koszty operacyjne	9 651,88	3 327,37

25. Przychody finansowe

Przychody finansowe	Rok zakończony	
	31.12.2022 r.	31.12.2021 r.
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	2 737 471,40	1 538 186,70
od jednostek powiązanych	2 737 471,40	1 538 186,70
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
Aktualizacja wartość inwestycji	0,00	0,00
Inne	0,00	3 340,89
Razem przychody finansowe	2 737 471,40	1 541 527,59

26. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Rok zakończony	
	31.12.2022 r.	31.12.2021 r.
Odsetki, w tym:	9 899 777,10	4 279 837,83
dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Pozostałe odsetki, w tym	2 860,58	2 860,58
- odsetki budżetowe	413,00	1 006,60
- odsetki od leasingu	6 854,97	1 850,50
Inne	0,00	0,00
Razem koszty odsetek	9 899 777,10	4 279 837,83
Wycena obligacji, w tym:	163 324,89	451,52
dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Razem koszty finansowe	10 063 101,99	4 280 289,35

27. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie z zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację i wynik finansowy jednostki.

Umowy o takim charakterze nie występują.

28. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Średnie zatrudnienie w 2022 r.	Średnie zatrudnienie w 2021 r.
Zarząd	1,0	1,0
Pracownicy umysłowy	3,0	3,0
Pracownicy fizyczni	0,0	0,0
Zatrudnienie, razem	4,0	4,0

29. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku:

Wyszczególnienie	Rok kończący się 31.12.2022 r.	Rok kończący się 31.12.2021 r.
Badanie sprawozdania finansowego ¹	24 000,00	24 000,00
Inne usługi	0,00	0,00

¹Podmiot odpowiedzialny Grant Thornton Polska Prosta Spółka Akcyjna.

30. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconym lub należnym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

Wyszczególnienie	Rok kończący się 31.12.2022 r.	Rok kończący się 31.12.2021 r.
Zarząd	31 000,00	24 000,00
Rada Nadzorcza	0,00	0,00

31. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

W roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2022 roku oraz roku poprzednim Spółka nie udzieliła osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących żadnych pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze.

32. Transakcje z jednostkami powiązanimi

Przychody finansowe:

Jednostka	Przychody finansowe	
	2022 r.	2021 r.
G81 Inwestycje 1 S.A. Przychody finansowe - odsetki naliczone	547 494,28	307 637,34
G81 Inwestycje 2 S.A. Przychody finansowe - odsetki naliczone	547 494,28	307 637,34
G81 Inwestycje 3 S.A. Przychody finansowe - odsetki naliczone	547 494,28	307 637,34
G81 Inwestycje 4 S.A. Przychody finansowe - odsetki naliczone	547 494,28	307 637,34
G81 Inwestycje 5 S.A. Przychody finansowe - odsetki naliczone	547 494,28	307 637,34
Jednostki powiązane – przychody finansowe odsetki - razem	2 737 471,40	1 538 186,70

Weksle	Suma wekslowa	Odsetki	Łączna wartość bilansowa
Weksle własne zupełne	29 449 550	125 059,75	29 574 609,75
G81 Inwestycje 1 S.A.	5 889 910	25 011,95	5 914 921,95
G81 Inwestycje 2 S.A.	5 889 910	25 011,95	5 914 921,95
G81 Inwestycje 3 S.A.	5 889 910	25 011,95	5 914 921,95
G81 Inwestycje 4 S.A.	5 889 910	25 011,95	5 914 921,95
G81 Inwestycje 5 S.A.	5 889 910	25 011,95	5 914 921,95

33. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Najistotniejszymi z ryzyk finansowych, na które narażona jest Spółka są: ryzyko kredytowe, płynności oraz ryzyko stopy procentowej.

Ryzyko kredytowe

Spółka jest samodzielnym podmiotem działającym w sektorze bankowości spółdzielczej, stosuje standardy, procedury i dobre praktyki określone dla działalności obciążonej ryzykiem kredytowym. Spółka wdrożyła procesy i procedury w zakresie oceny ryzyka, monitoringu i klasyfikacji klientów.

Z uwagi na charakter świadczonych usług najbardziej znaczącym ryzykiem identyfikowanym w sferze działalności Spółki jest ryzyko kredytowe aktywne, tj. ryzyko wystąpienia strat finansowych spowodowanych:

- a) w działalności bieżącej (podstawowej) – niewywiązanie się przez kontrahentów (najemców) z obowiązku zapłaty czynszu i opłat administracyjnych,
- b) w działalności finansowej - niewywiązywaniem się przez wystawców weksli z obowiązku ich wykupu.

Ryzyko kredytowe związane z posiadaniem weksli jest rozpoznawane jako nieistotne. Wystawcami weksli są Spółki, które są właścicielami udziałów w jej kapitale zakładowym. Celem zarządzania ryzykiem kredytowym jest zwiększenie bezpieczeństwa prowadzonej przez Spółkę działalności poprzez zapewnienie właściwej jakości ocen ryzyka kredytowego i efektywności podejmowania decyzji, jak również skutecznego procesu monitorowania całego portfela należności.

Ryzyko kredytowe aktywne jest w ocenie Spółki nieistotne, ponieważ 96% przychodów z tytułu najmu Spółka uzyskuje od Banku Polskiej Spółdzielczości S.A., spółek z Grupy BPS oraz jednostek sektora bankowości spółdzielczej.

Opóźnienia w spłacie wierzytelności przez dłużników przekraczające 90 dni stanowią przesłankę trwałej utraty wartości.

Ryzyko płynności

W Spółce na bieżąco prowadzony jest monitoring sytuacji płynnościowej Spółki. Wiąże się to z uwzględnianiem poziomu przychodów realizowanych przez Spółkę i ponoszonych kosztów.

Źródłem finansowania Spółki są obligacje wyemitowane przez Spółkę. Obligatariuszami są: Bank Polskiej Spółdzielczości S.A, Quantum 9 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty oraz 47 Banków Spółdzielczych zrzeszonych z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A.

Posiadane przez Spółkę weksle (aktywa finansowe) nie wpływają na utrzymanie płynności Spółki, Spółka w całości pokrywa koszty swojej działalności z bieżących przychodów.

Ryzyko stopy procentowej

Spółka zarządza ryzykiem stopy procentowej minimalizując je w odniesieniu do poszczególnych kategorii aktywów i pasywów.

Obligacje wyemitowane przez Spółkę oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M + marża 3 p. proc, ale na okres od 1.09.2022 r. do 31.12.2024 r. wprowadzono stałe oprocentowanie 8,2% w stosunku rocznym, co pozwoliło ograniczyć ryzyko wzrostu stóp procentowych w roku 2022. Poprzednio wprowadzony mechanizm ograniczania omawianego ryzyka poprzez proporcjonalne podwyższenie ceny najmu 1 m² dla danej powierzchni w oparciu o zmianę stawki WIBOR według stanu na 30 listopada poprzedniego roku w zbyt małym stopniu ograniczał ryzyko stopy procentowej w sytuacji gwałtownie rosnących stóp procentowych.

Spółka nie korzystała w omawianym okresie z instrumentów finansowych zabezpieczających ryzyko zmiany stóp procentowych, zmiany cen rynkowych jak i instrumentów ograniczających utratę płynności finansowej.

34. **Wojna w Ukrainie**

Wojna w Ukrainie nie wywarła bezpośrednio wpływu na działalność i sytuację finansową Spółki. Zarząd ocenia, że nie będzie ona miała znaczącego wpływu na Spółkę w najbliższej przyszłości.