

**HOLIDAY PARK & RESORT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA
KOMANDYTOWA**

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK

ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2021 ROKU

Śrem, 29 kwietnia 2022 r.

Spis treści

I.	WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	2
II.	BILANS	10
III.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	12
IV.	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	13
V.	RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH	14
VI.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	15

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. DANE IDENTYFIKUJĄCE

Nazwa jednostki	Holiday Park & Resort Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa
Siedziba jednostki	Wielkopolskie Śremski Śrem Śrem
Adres jednostki	PL Wielkopolskie Śremski Śrem ul. Fryderyka Chopina 1J 63-100 Śrem
Podstawowy przedmiot działalności	5510Z 5520Z 5629Z 4711Z 5630Z
Numer KRS	0000596565

2. CZAS TRWANIA DZIAŁALNOŚCI

Czas trwania	
od	do

3. OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Okres	
od	do
1 stycznia 2021 roku	31 grudnia 2021 roku

4. ŁĄCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

W skład Spółki wchodzi następujące wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe	NIE
--	-----

5. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości	TAK
Istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności	NIE
Opis okoliczności zagrożenia kontynuowania działalności	

6. POŁĄCZENIE SPÓŁEK

W ciągu roku nastąpiło połączenie i jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek:	NIE
Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)	

7. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

7.1 *Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego*

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 217 z późniejszymi zmianami) [„Ustawa”].

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z koncepcją kosztu historycznego.

Spółka sporządza porównawczy rachunek zysków i strat.

Spółki sporządza rachunku przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

7.2 *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 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	2 lata,
Inne wartości niematerialne i prawne	2- 5 lat.

Koszty zakończonych prac rozwojowych prowadzonych przez jednostkę na własne potrzeby, poniesione przed podjęciem produkcji lub zastosowaniem technologii, zalicza się do wartości niematerialnych i prawnych, jeżeli:

- 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 Spółka podjęła decyzję o wytwarzaniu tych produktów lub stosowaniu technologii,
- koszty prac rozwojowych zostaną pokryte, według przewidywań, przychodami ze sprzedaży tych produktów lub zastosowania technologii.

Wartość firmy stanowi różnicę między ceną nabycia określonej jednostki lub zorganizowanej jej części a niższą od niej wartością godziwą przejętych aktywów netto. Jeżeli cena nabycia jednostki lub zorganizowanej jej części jest niższa od wartości godziwej przejętych aktywów netto, to różnica stanowi ujemną wartość firmy.

Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się metodą liniową i zalicza się je do pozostałych kosztów operacyjnych.

7.3 *Środki trwałe*

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu utraty wartości. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Przeszacowanie ma miejsce na podstawie odrębnych przepisów. Ostatnie przeszacowanie środków trwałych miało miejsce w dniu 1 stycznia 1995 roku. Wynik przeszacowania odnoszony jest na kapitał z aktualizacji wyceny. Po sprzedaży lub likwidacji środka trwałego, kwota pozostała w kapitale z aktualizacji wyceny jest przenoszona na kapitał zapasowy.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże 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 i prawa wieczystego użytkowania gruntów, 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:

Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 - 40 lat
Urządzenia techniczne i maszyny	5- 14 lat
Środki transportu	5 lat
Inne środki trwałe	5 – 14 lat

Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej, to znaczy poniżej 3.500,00 złotych, odnoszone są jednorazowo w koszty.

7.4 Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości.

7.5 Leasing

Spółka nie jest stroną umów leasingowych, na podstawie których oddaje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne.

Spółka jest stroną umów leasingowych na podstawie, których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe przez uzgodniony okres.

W przypadku umów leasingu finansowego, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały według wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od okresu pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego amortyzowane są przez okres odpowiadający szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się tak, jak dla środków trwałych opisanych w punkcie 7.3.

7.6 Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego (tj. odsetki i różnice kursowe) dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przez okres budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu. Ze względu na krótkotrwały okres przygotowania towarów i produktów, w ich cenie nabycia nie uwzględnia się kosztów finansowania zewnętrznego.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

7.7 Udziały

Udziały w jednostkach podporządkowanych wyceniane są według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości. Nie stosuje się do nich Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 roku, poz. 277) (dalej: Rozporządzenie o instrumentach finansowych).

Prezentując pozycje aktywów, zobowiązań, przychodów, kosztów oraz przepływów Spółka wyodrębnia wartości w odniesieniu do jednostek powiązanych i jednostek pozostałych, w których Spółka posiada zaangażowanie w kapitale. Pojęcia te zostały zdefiniowane następująco:

- jednostki powiązane - rozumie się przez to dwie lub więcej jednostek wchodzących w skład tej samej grupy kapitałowej;
- zaangażowanie w kapitale - rozumie się przez to jakikolwiek udział w kapitale innej jednostki, mający charakter trwałego powiązania; trwałe powiązanie występuje przede wszystkim w przypadku nabycia, zakupu lub pozyskania w innej formie udziału w kapitale jednostki stowarzyszonej, chyba że zbycie udziału w krótkim okresie od dnia jego nabycia, zakupu lub pozyskania w innej formie jest wysoce prawdopodobne, poprzez zawarcie umowy lub podjęcie innych aktywnych działań dotyczących zbycia.

7.8 *Aktywa finansowe*

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według ceny nabycia, stanowiącej wartość godziwą uiszczoną zapłaty. Koszty transakcji są ujmowane w wartości początkowej instrumentów finansowych.

Nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego aktywa finansowe wycenia się następująco:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu – w wysokości wartości godziwej,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży – w wysokości wartości godziwej,
- pożyczki udzielone i należności własne, z wyjątkiem zaliczonych do przeznaczonych do obrotu - w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej, niezależnie od tego, czy Spółka zamierza utrzymać je do terminu wymagalności czy też nie. Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, są wyceniane w kwocie wymaganej zapłaty, jeżeli ustalona za pomocą stopy procentowej przypisanej tej należności wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez Spółkę nie różni się znacząco od kwoty wymaganej zapłaty,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności – w skorygowanej cenie nabycia,
- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu lub dostępne do sprzedaży, dla których ustalenie wiarygodnej wartości godziwej nie jest możliwe
 - aktywa finansowe, dla których jest ustalony termin wymagalności - w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej,
 - aktywa finansowe, dla których nie jest ustalony termin wymagalności - w cenie nabycia.

Nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego wartość aktywów finansowych aktualizuje się w razie utraty ich wartości zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 7.13.

Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży są zaliczane do przychodów lub kosztów finansowych. Wycena pozostałych kategorii aktywów finansowych jest ujmowana w przychodach i kosztach finansowych.

Nabycie oraz sprzedaż aktywów w obrocie regulowanym ujmuje się w księgach rachunkowych pod datą zawarcia transakcji.

7.9 *Zapasy*

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto.

7.10 *Należności krótko- i długoterminowe*

Należności 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.

7.11 *Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych*

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według skorygowanej ceny nabycia.

Wykazana w rachunku przepływów pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

7.12 *Czynne rozliczenia międzyokresowe*

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

7.13 *Utrata wartości aktywów*

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania, a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

Z chwilą ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio dokonanego odpisu aktualizującego zwiększa wartość danego składnika aktywów i podlega zaliczeniu odpowiednio do pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

7.14 *Kapitał zakładowy*

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym.

7.15 *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 wypływ środków uosabiających korzyści ekonomiczne oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Rezerwy na świadczenia pracownicze, tj. odprawy emerytalne oraz nagrody jubileuszowe, są szacowane na każdy dzień bilansowy metodą aktuariálną.

7.16 *Bierne rozliczenia międzyokresowe*

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy wynikających w szczególności:

- ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez jej kontrahentów, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny,
- z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń wobec nieznanymi osobami, których kwotę można oszacować, mimo że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana.

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

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów wynikające z przyjętych przez Spółkę niefakturowanych dostaw i usług prezentuje się w sprawozdaniu finansowym jako zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu niewykorzystanych urlopów prezentuje się w sprawozdaniu finansowym jako rezerwy na świadczenia pracownicze.

7.17 *Zobowiązania finansowe*

Spółka zalicza do pozostałych zobowiązań finansowych m.in. zaciągnięte pożyczki i kredyty, zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, zobowiązania z tytułu leasingu finansowego. Dla celów wyceny do tej kategorii instrumentów finansowych kwalifikuje się również zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

Zobowiązania finansowe są wycenione w skorygowanej cenie nabycia.

Spółka nalicza odsetki ustawowe od zobowiązań przeterminowanych powyżej 365dni.

7.18 *Przychody przyszłych okresów*

Rozliczenia międzyokresowe przychodów, dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności, obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych,
- środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, w tym także środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych, jeżeli stosownie do innych ustaw nie zwiększają one kapitałów własnych, przy czym zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub kosztów prac rozwojowych sfinansowanych z tych źródeł,
- ujemną wartość firmy,
- przyjęte nieodpłatnie, w tym także w drodze darowizny, środki trwałe w budowie, środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne.

Ujemna wartość firmy stanowi różnicę między ceną nabycia określonej jednostki lub zorganizowanej jej części a wyższą od niej wartością godziwą przejętych aktywów netto.

Ujemną wartość firmy, do wysokości nieprzekraczającej wartości godziwej nabytych aktywów trwałych, z wyłączeniem długoterminowych aktywów finansowych notowanych na regulowanych rynkach, Spółka

zalicza do rozliczeń międzyokresowych przychodów przez okres będący średnią ważoną okresu ekonomicznej użyteczności nabytych i podlegających amortyzacji aktywów. Ujemna wartość firmy w wysokości przekraczającej wartość godziwą aktywów trwałych, z wyłączeniem długoterminowych aktywów finansowych notowanych na regulowanych rynkach, zaliczana jest do przychodów na dzień połączenia.

Ujemną wartość firmy odpisuje się w pozostałe przychody operacyjne do wysokości, w jakiej dotyczy oszacowanych w sposób wiarygodny przyszłych strat i kosztów, ustalonych przez Spółkę przejmującą na dzień połączenia, niestanowiących jednak zobowiązania ujawnionego w wyniku połączenia. Odpis ten następuje w tym okresie sprawozdawczym, w którym straty i koszty wpływają na wynik finansowy. Jeżeli straty i koszty te nie zostały poniesione w uprzednio przewidywanych okresach sprawozdawczych, to dotyczącą ich ujemną wartość firmy odpisuje się w sposób określony w paragrafie wyżej.

7.19 *Rachunkowość zabezpieczeń*

Spółka nie wykorzystuje rachunkowości zabezpieczeń.

7.20 *Wbudowane instrumenty pochodne*

Wyodrębnione wbudowane instrumenty pochodne wykazywane są jako instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu. Wyceniane są według wartości godziwej a zmiany ich wartości ujmowane są w rachunku zysków i strat.

7.21 *Odroczony podatek dochodowy*

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

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, za wyjątkiem różnic przejściowych dotyczących wartości firmy, której amortyzacja nie powoduje obniżenia podstawy opodatkowania lub wynikających z początkowego ujęcia składnika aktywów lub pasywów przy transakcji nie stanowiącej połączenia przedsiębiorstw ani nabycia jednostki albo jej zorganizowanej części i w chwili jej zawierania nie ma wpływu ani na wynik finansowy brutto ani na podstawę opodatkowania.

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 wspomniane różnice i straty.

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.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na odroczony podatek dochodowy wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według uchwalonych do dnia bilansowego przepisów będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony prezentowane są w bilansie oddzielnie.

7.22 *Transakcje w walucie obcej*

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu faktycznie zastosowanego wynikającego z charakteru operacji - w przypadku sprzedaży lub kupna walut oraz zapłaty należności lub zobowiązań albo kursu średniego ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego dzień operacji - w przypadku pozostałych operacji.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu średniego danej waluty ustalonego przez NBP. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są w odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych przepisami, kapitalizowane w wartości aktywów.

7.23 *Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS*

Spółka nie tworzy Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych

7.24 *Uznawanie przychodów*

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

7.24.1 *Sprzedaż towarów*

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

7.24.2 *Świadczenie usług*

Przychody ze świadczenia usług są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zakończenia usługi.

7.24.3 *Odsetki*

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia, jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

7.24.4 *Dywidendy*

Należne dywidendy zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez właściwy organ spółki uchwały o podziale zysku, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

II. BILANS

BILANS - AKTYWA			
Wyszczególnienie		na dzień	
		31.12.2021	31.12.2020
A.	AKTYWA TRWAŁE	341 046 293,64	260 575 223,90
I.	Wartości niematerialne i prawne	47 783,74	80 585,09
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	47 783,74	80 585,09
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	331 658 572,30	256 652 114,41
1.	Środki trwałe	291 419 068,40	253 785 599,76
	a) grunty (w tym prawo użytkow. wieczystego gruntu)	70 562 194,56	56 709 194,56
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	194 712 413,56	167 482 561,89
	c) urządzenia techniczne i maszyny	551 988,15	148 326,22
	d) środki transportu	37 177,48	107 809,43
	e) inne środki trwałe	25 555 294,65	29 337 707,66
2.	Środki trwałe w budowie	13 469 342,77	1 411 182,24
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	26 770 161,13	1 455 332,41
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	1 445 447,28	1 308 836,31
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	1 445 447,28	1 308 836,31
	a) w jednostkach powiązanych	1 445 447,28	1 308 836,31
	- udziały lub akcje	6 850,00	11 850,00
	- udzielone pożyczki	1 438 597,28	1 296 986,31
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 894 490,32	2 533 688,09
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 894 490,32	2 533 688,09
B.	AKTYWA OBROTOWE	21 097 117,12	4 761 711,34
I.	Zapasy	509 605,61	496 229,06
4.	Towary	509 605,61	496 229,06
II.	Należności krótkoterminowe	14 176 754,19	3 481 195,60
1.	Należności od jednostek powiązanych	8 338 871,47	1 879 542,14
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 274 541,47	1 815 212,14
	- do 12 miesięcy	8 274 541,47	1 815 212,14
	b) inne	64 330,00	64 330,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	5 837 882,72	1 601 653,46
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	334 599,49	747 578,74
	- do 12 miesięcy	334 599,49	747 578,74
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpiec. społ. i zdrow.	5 347 980,40	741 384,92
	c) inne	155 302,83	112 689,80
III.	Inwestycje krótkoterminowe	6 194 753,12	612 063,53
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 194 753,12	612 063,53
	d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 194 753,12	612 063,53
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 194 753,12	612 063,53
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	216 004,20	172 223,15
	AKTYWA RAZEM	362 143 410,76	265 336 935,24

BILANS - PASYWA			
Wyszczególnienie		na dzień	
		31.12.2021	31.12.2020
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	52 952 525,12	45 373 569,17
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	58 950 000,00	58 950 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	781 819,22	781 819,22
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	(15 818 054,05)	(7 778 534,13)
VI.	Zysk (strata) netto	9 050 939,95	(5 666 796,92)
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	(12 180,00)	(912 919,00)
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	309 190 885,64	219 963 366,07
I.	Rezerwy na zobowiązania	6 248 648,97	1 104 547,54
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 227 908,97	1 083 146,54
3.	Pozostałe rezerwy	20 740,00	21 401,00
	- krótkoterminowe	20 740,00	21 401,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	193 972 803,78	142 964 125,92
1.	Wobec jednostek powiązanych	152 040 919,54	85 465 487,57
3.	Wobec pozostałych jednostek	41 931 884,24	57 498 638,35
	a) kredyty i pożyczki, w tym:	39 723 769,10	55 865 835,61
	- subwencja PFR	558 333,28	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	2 110 781,23	1 519 202,58
	e) inne	97 333,91	113 600,16
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	51 509 529,21	43 186 794,18
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	28 928 786,86	29 730 617,76
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 615 720,02	22 419 733,09
	- do 12 miesięcy	4 615 720,02	22 419 733,09
	b) inne	24 313 066,84	7 310 884,67
3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	22 580 742,35	13 456 176,42
	a) kredyty i pożyczki	4 646 977,44	8 368 229,60
	- subwencja PFR	837 500,04	3 350 000,00
	c) inne zobowiązania finansowe	1 294 841,31	1 121 967,27
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 468 543,08	949 369,11
	- do 12 miesięcy	1 468 543,08	949 369,11
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 463 635,58	208 395,67
	h) z tytułu wynagrodzeń	134 821,51	1 741,03
	i) inne	11 571 923,43	2 806 473,74
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	57 459 903,68	32 707 898,43
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	57 459 903,68	32 707 898,43
	- długoterminowe	17 237 971,10	10 079 870,55
	- krótkoterminowe	40 221 932,58	22 628 027,88
	PASYWA RAZEM	362 143 410,76	265 336 935,24

III. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W WARIANCIE PORÓWNAWCZYM			
Wyszczególnienie		za okres	
		od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020
A.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, w tym:	103 304 103,32	54 810 273,56
	- od jednostek powiązanych	27 494 881,32	3 248 532,77
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	102 684 348,08	54 355 115,42
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	619 755,24	455 158,14
B.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	81 350 681,87	51 075 902,04
I.	Amortyzacja	23 143 917,07	19 420 516,34
II.	Zużycie materiałów i energii	5 686 466,79	2 610 943,58
III.	Usługi obce	25 617 452,60	13 016 927,86
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	2 162 167,56	1 822 525,13
V.	Wynagrodzenia	4 943 483,68	1 821 840,26
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	787 364,23	197 750,08
	- emerytalne	276 560,52	71 356,73
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	367 134,67	291 452,69
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	18 642 695,27	11 893 946,10
C.	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	21 953 421,45	3 734 371,52
D.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	3 205 094,32	1 067 505,39
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	246 041,83	795 118,72
IV.	Inne przychody operacyjne	2 959 052,49	272 386,67
E.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	1 791 864,66	552 837,19
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 545 620,95	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	246 243,71	552 837,19
F.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALN. OPERACYJNEJ (C+D-E)	23 366 651,11	4 249 039,72
G.	PRZYCHODY FINANSOWE	278 655,68	906 883,14
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	6 180,00	689 612,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	6 180,00	689 612,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	6 180,00	689 612,00
II.	Odsetki, w tym:	101 610,97	100 546,26
	- od jednostek powiązanych	101 610,97	100 273,98
V.	Inne	170 864,71	116 724,88
H.	KOSZTY FINANSOWE	10 888 540,64	12 273 261,33
I.	Odsetki, w tym:	10 442 046,23	11 622 993,76
	- dla jednostek powiązanych	8 332 069,45	9 161 757,44
IV.	Inne	446 494,41	650 267,57
I.	ZYSK (STRATA) BRUTTO (F + G - H)	12 756 766,15	(7 117 338,47)
J.	PODATEK DOCHODOWY	3 705 826,20	(1 450 541,55)
I.	Część bieżąca	3 921 866,00	
II.	Część odroczone	(216 039,80)	(1 450 541,55)
K.	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)		
L.	ZYSK (STRATA) NETTO (I - J - K)	9 050 939,95	(5 666 796,92)

IV. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM			
Wyszczególnienie		za okres	
		od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)	43 923 027,62	32 302 255,09
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	1 450 541,55	0,00
I.a.	Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	45 373 569,17	32 302 255,09
1.	Kapitał podstawowy na początek okresu	58 950 000,00	39 298 970,00
1.1.	Zmiany kapitału podstawowego	0,00	19 651 030,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	19 651 030,00
	- wydania udziałów / emisji akcji	0,00	19 651 030,00
1.2.	Kapitał podstawowy na koniec okresu	58 950 000,00	58 950 000,00
2.	Kapitał zapasowy na początek okresu	781 819,22	781 819,22
2.2.	Kapitał zapasowy na koniec okresu	781 819,22	781 819,22
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(15 808 791,60)	(7 778 534,13)
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
5.4.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	(15 808 791,60)	(7 778 534,13)
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	1 450 541,55	0,00
5.6.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	(14 358 250,05)	(7 778 534,13)
5.7.	Zmiany straty z lat ubiegłych	(1 459 804,00)	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 459 804,00	0,00
	- wypłaty z zysku lat ubiegłych	1 459 804,00	0,00
5.8.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(15 818 054,05)	(7 778 534,13)
5.9.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(15 818 054,05)	(7 778 534,13)
6.	Wynik netto	9 038 759,95	(6 579 715,92)
	a) zysk netto	9 050 939,95	0,00
	b) strata netto	0,00	5 666 796,92
	c) odpisy z zysku	12 180,00	912 919,00
II.	Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	52 952 525,12	45 373 569,17
III.	Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	52 952 525,12	45 373 569,17

V. RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)			
Wyszczególnienie		za okres	
		od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020
A.	PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I.	Zysk (strata) netto	9 050 939,95	(5 666 796,92)
II.	Korekty razem	41 225 750,92	52 479 745,23
1.	Amortyzacja	23 143 917,07	19 420 516,34
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	9 142 622,69	9 251 834,64
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 203 958,17	(695 000,00)
5.	Zmiana stanu rezerw	0,00	16 299,00
6.	Zmiana stanu zapasów	(13 376,55)	(83 940,16)
7.	Zmiana stanu należności	(10 695 558,59)	1 824 850,78
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(6 047 335,27)	8 521 629,19
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	24 491 523,40	14 223 555,44
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	50 276 690,87	46 812 948,31
B.	PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I.	Wpływy	2 492 481,62	2 763 225,96
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 481 301,62	2 073 613,96
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	11 180,00	689 612,00
	a) w jednostkach powiązanych	11 180,00	689 612,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	11 180,00	689 612,00
II.	Wydatki	72 207 719,86	29 102 130,13
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	64 632 719,86	29 002 719,46
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	99 410,67
4.	Inne wydatki inwestycyjne	7 575 000,00	0,00
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(69 715 238,24)	(26 338 904,17)
C.	PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I.	Wpływy	84 357 185,00	5 265 000,00
2.	Kredyty i pożyczki	84 357 185,00	5 265 000,00
II.	Wydatki	59 335 948,04	26 583 874,94
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	1 471 984,00	912 919,00
4.	Splaty kredytów i pożyczek	46 908 918,84	12 340 923,54
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	4 685 598,02	825 582,20
8.	Odsetki	6 269 447,18	12 504 450,20
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	25 021 236,96	(21 318 874,94)
D.	PRZEPLYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)	5 582 689,59	(844 830,80)
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	5 582 689,59	(844 830,80)
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	612 063,53	1 456 894,33
G.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D), W TYM	6 194 753,12	612 063,53
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	40 939,66	117 123,84

VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM								
Lp	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne		Wartości niematerialne i prawne w trakcie realizacji	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
				Oprogramowanie	Pozostałe			
1.	Wartość brutto - stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	232 010,67	0,00	0,00	232 010,67
2.	Zwiększenia wartości brutto (tytuły):	0,00	0,00	0,00	23 112,00	0,00	0,00	23 112,00
2.1.	- nabycie	0,00	0,00	0,00	23 112,00	0,00	0,00	23 112,00
5.	Wartość brutto - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	255 122,67	0,00	0,00	255 122,67
6.	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	151 425,58	0,00	0,00	151 425,58
7.	Zwiększenia umorzenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	55 913,35	0,00	0,00	55 913,35
7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	0,00	0,00	0,00	55 913,35	0,00	0,00	55 913,35
10.	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	207 338,93	0,00	0,00	207 338,93
11.	Wartość netto - stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	80 585,09	0,00	0,00	80 585,09
					80 585,09			
12.	Wartość netto - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	47 783,74	0,00	0,00	47 783,74
					47 783,74			

2 ŚRODKI TRWAŁE

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM							
Lp	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1.	Wartość brutto - stan na początek okresu	56 709 194,56	194 184 827,63	349 878,61	323 988,92	49 346 433,69	300 914 323,41
2.	Zwiększenia wartości brutto (tytuły):	13 853 000,00	42 100 258,99	454 332,62	0,00	7 082 046,76	63 489 638,37
2.1.	- nabycie	13 853 000,00	7 077,06	4 388,62	0,00	1 407 470,63	15 271 936,31
2.2.	- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	15 453 232,67	449 944,00	0,00	2 719 411,85	18 622 588,52
2.3.	- zawarcie umowy leasingu finansowego	0,00	26 639 949,26	0,00	0,00	2 955 164,28	29 595 113,54
3.	Zmniejszenia wartości brutto (tytuły):	0,00	1 746 175,11	22 660,00	52 850,00	2 007 579,80	3 829 264,91
3.1.	- sprzedaż	0,00	1 746 175,11	22 660,00	0,00	1 490 528,58	3 259 363,69
3.2.	- likwidacja	0,00	0,00	0,00	52 850,00	0,00	52 850,00
3.3.	- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	517 051,22	517 051,22
5.	Wartość brutto - stan na koniec okresu	70 562 194,56	234 538 911,51	781 551,23	271 138,92	54 420 900,65	360 574 696,87
6.	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	26 702 265,74	201 552,39	216 179,49	20 008 726,03	47 128 723,65
7.	Zwiększenia umorzenia (tytuły):	0,00	13 720 347,05	49 470,69	58 300,29	9 263 409,03	23 091 527,06
7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	0,00	13 720 347,05	49 470,69	58 300,29	9 263 409,03	23 091 527,06
8.	Zmniejszenia umorzenia (tytuły):	0,00	596 114,84	21 460,00	40 518,34	406 529,06	1 064 622,24
8.1.	- sprzedaż	0,00	596 114,84	21 460,00	0,00	406 529,06	1 024 103,90
8.2.	- likwidacja	0,00	0,00	0,00	40 518,34	0,00	40 518,34
10.	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	39 826 497,95	229 563,08	233 961,44	28 865 606,00	69 155 628,47
11.	Wartość netto - stan na początek okresu	56 709 194,56	167 482 561,89	148 326,22	107 809,43	29 337 707,66	253 785 599,76
12.	Wartość netto - stan na koniec okresu	70 562 194,56	194 712 413,56	551 988,15	37 177,48	25 555 294,65	291 419 068,40

Spółka użytkuje środki trwale na podstawie umów leasingu, zaklasyfikowanych do ujęcia w ewidencji bilansowej jako leasing finansowy. Wartość bilansowa tych składników na dzień 31 grudnia 2021 roku wynosiła 33 642 146,38 (31 grudnia 2020 roku: 7 939 604,64) i przedstawiała się następująco:

WARTOŚĆ NETTO AMORTYZOWANYCH ŚRODKÓW TRWAŁYCH UŻYWANYCH NA PODSTAWIE UMOWY LEASINGU FINANSOWEGO			
Lp	Wyszczególnienie	na dzień	
		31.12.2021	31.12.2020
2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	24 945 339,38	0,00
3.	Urządzenia techniczne i maszyny	8 676 107,00	7 860 768,79
4.	Środki transportu	20 700,00	78 835,85
	Razem	33 642 146,38	7 939 604,64

Poniesione w 2021 roku nakłady na niefinansowe aktywa trwale wynosiły 46 645 888,98 w tym nakłady na ochronę środowiska 0,00. W 2022 roku Spółka planuje nakłady na niefinansowe aktywa trwale w kwocie 30 000 000,00, w tym nakłady na ochronę środowiska w kwocie 0,00.

3 ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020
1.	Wartość brutto - stan na początek okresu	1 411 182,24	1 409 911,87
2.	Zwiększenia wartości brutto (tytuły):	32 590 472,88	27 027 899,68
2.1.	- nabycie	31 350 840,67	27 027 899,68
2.3.	- odsetki od zobowiązań finansowych	73 817,21	0,00
2.5.	- inne	1 165 815,00	0,00
3.	Zmniejszenia wartości brutto (tytuły):	20 532 312,35	27 026 629,31
3.1.	- przyjęcie do użytkowania (przeniesienie do ewidencji środków trwałych)	18 622 588,52	26 744 187,11
3.2.	- sprzedaż	372 536,75	0,00
3.4.	- inne	1 537 187,08	282 442,20
4.	Wartość brutto - stan na koniec okresu	13 469 342,77	1 411 182,24
6.	Zwiększenia odpisów (tytuły):	0,00	0,00
7.	Zmniejszenia odpisów (tytuły):	0,00	0,00
8.	Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości - stan na koniec okresu	0,00	0,00
9.	Środki trwałe w budowie - stan na koniec okresu	13 469 342,77	1 411 182,24

4 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM								
Lp	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Aktywa finansowe			Inne inwestycje długoterminowe	Razem
				w jednostkach powiązanych	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	w pozostałych jednostkach		
1.	Wartość bilansowa na początek okresu	0,00	0,00	1 308 836,31	0,00	0,00	0,00	1 308 836,31
2.	Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	141 610,97	0,00	0,00	0,00	141 610,97
2.1.	- nabycie / udzielenie pożyczki	0,00	0,00	40 000,00	0,00	0,00	0,00	40 000,00
2.5.	- odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej	0,00	0,00	101 610,97	0,00	0,00	0,00	101 610,97
3.	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	5 000,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00
3.1.	- sprzedaż	0,00	0,00	5 000,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00
5.	Wartość bilansowa na koniec okresu	0,00	0,00	1 445 447,28	0,00	0,00	0,00	1 445 447,28

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM						
Lp	Wyszczególnienie	Udziały lub akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1.	Wartość na początek okresu	11 850,00	0,00	1 296 986,31	0,00	1 308 836,31
2.	Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	141 610,97	0,00	141 610,97
2.1.	- nabycie / udzielenie pożyczki	0,00	0,00	40 000,00	0,00	40 000,00
2.5.	- odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej	0,00	0,00	101 610,97	0,00	101 610,97
3.	Zmniejszenia (tytuły):	5 000,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00
3.1.	- sprzedaż	5 000,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00
5.	Wartość na koniec okresu	6 850,00	0,00	1 438 597,28	0,00	1 445 447,28

5 AKTYWA FINANSOWE

PODZIAŁ AKTYWÓW FINANSOWYCH WEDŁUG KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH								
Lp	Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczane do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość zabezpieczeń)	Udziały w jednostkach podporządkowanych	Razem
1.	Aktywa finansowe długoterminowe	0,00	1 438 597,28	0,00	0,00	0,00	6 850,00	1 445 447,28
1.1.	w jednostkach powiązanych	0,00	1 438 597,28	0,00	0,00	0,00	6 850,00	1 445 447,28
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 850,00	6 850,00
	- udzielone pożyczki	0,00	1 438 597,28	0,00	0,00	0,00	0,00	1 438 597,28
2.	Aktywa finansowe krótkoterminowe (bez środków pieniężnych)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Aktywa finansowe ogółem, w tym:	0,00	1 438 597,28	0,00	0,00	0,00	6 850,00	1 445 447,28
3.1.	wycenione w wartości godziwej							0,00
3.2.	wycenione w skorygowanej cenie nabycia		1 438 597,28				6 850,00	1 445 447,28
3.3.	wycenione w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH								
Lp	Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczane do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość zabezpieczeń)	Udziały w jednostkach podporządkowanych	Razem
1.	Aktywa finansowe na początek okresu	0,00	1 296 986,31	0,00	0,00	0,00	11 850,00	1 308 836,31
2.	Zwiększenia (tytuły):	0,00	141 610,97	0,00	0,00	0,00	0,00	141 610,97
2.1.	- nabycie / udzielenie pożyczki	0,00	40 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40 000,00
2.4.	- odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej	0,00	101 610,97	0,00	0,00	0,00	0,00	101 610,97
3.	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00	5 000,00
3.1.	- zbycie / spłata pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00	5 000,00
4.	Aktywa finansowe na koniec okresu	0,00	1 438 597,28	0,00	0,00	0,00	6 850,00	1 445 447,28

Ryzyko stopy procentowej

POŻYCZKI UDZIELONE O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY						
Lp	Wyszczególnienie	Wartość pożyczki przypadająca do spłaty:				Razem
		do roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	
1.	Pożyczki udzielone długoterminowe	0,00	1 438 597,28	0,00	0,00	1 438 597,28
1.1.	- w jednostkach powiązanych	0,00	1 438 597,28	0,00	0,00	1 438 597,28
2.	Pożyczki udzielone krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	0,00	1 438 597,28	0,00	0,00	1 438 597,28

Ryzyko kredytowe

RYZYKO KREDYTOWE - MAKSYMALNA KWOTA STRATY, NA JAKĄ NARAŻONA JEST JEDNOSTKA		
Lp	Wyszczególnienie	Maksymalna strata
1.	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	0,00
2.	Pożyczki udzielone i należności własne	3 245 189,20
2.1.	- pożyczki	1 438 597,28
2.3.	- inne aktywa	509 605,61
3.	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0,00
4.	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0,00
5.	Należności z tytułu dostaw i usług	334 599,49
6.	Pozostałe należności	155 302,83
7.	Zobowiązania warunkowe	
	Razem	3 735 091,52

6 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW. KOSZTY FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO ZAPASÓW

Nie wystąpiły.

7 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

Nie wystąpiły.

8 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

SPECYFIKACJA ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH CZYNNYCH					
Lp	Wyszczególnienie	na dzień			
		31.12.2021		31.12.2020	
		długoterminowe	krótkoterminowe	długoterminowe	krótkoterminowe
1.	dzierżawy	0,00	14 999,00	0,00	0,00
2.	ogłoszenia, oferty, reklamy	0,00	7 278,40	0,00	6 125,00
3.	polisy ubezpieczeniowe	0,00	168 528,58	0,00	158 815,40
4.	abonamenty, usl.telekom.	0,00	25 198,22	0,00	7 282,75
7.	aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	7 894 490,32	0,00	2 533 688,09	0,00
	Razem	7 894 490,32	216 004,20	2 533 688,09	172 223,15

SPECYFIKACJA INNYCH ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH BIERNYCH					
Lp	Wyszczególnienie	na dzień			
		31.12.2021		31.12.2020	
		długoterminowe	krótkoterminowe	długoterminowe	krótkoterminowe
1.	zaliczki na rezerwacje	17 237 971,10	40 221 932,58	10 079 870,55	22 628 027,88
	Razem	17 237 971,10	40 221 932,58	10 079 870,55	22 628 027,88

9 KAPITAŁ PODSTAWOWY

KAPITAŁ PODSTAWOWY WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY			
Lp	Wyszczególnienie	na dzień	
		31.12.2021	31.12.2020
1.	Wartość wkładów	58 950 000,00	58 950 000,00
2.	Kapitał podstawowy	58 950 000,00	58 950 000,00

STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY			
Lp	Wspólnik	Wartość wkładów	% kapitału podstawowego
1.	Soltex Holding sp. z o.o. sp.k.	50 106 500,00	85,00%
2.	Anna Sobkowska Śledź	8 842 500,00	15,00%
3.	Holiday Park & Resort sp. z o.o.	1 000,00	0,00%
	Razem	58 950 000,00	100,00%

Dnia 31.08.2021 roku Soltex Holding Sp. z o.o. Sp.k. nabyła udziały w kwocie 5 895 000,00 zł od Pana Adama Ciesielczyka.

10 KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY

Nie wystąpił.

11 REZERWY

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM							
Lp	Wyszczególnienie	Rezerwy na:					Rezerwy ogółem
		skutki toczących się postępowań sądowych	straty z transakcji gospodarczych w toku	naprawy gwarancyjne	restrukturyzację	inne	
1.	Stan rezerw na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	21 401,00	21 401,00
2.	Zwiększenie stanu rezerw (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Zmniejszenie stanu rezerw (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	661,00	661,00
3.2.	- rezerwy wykorzystane w okresie	0,00	0,00	0,00	0,00	661,00	661,00
4.	Stan rezerw na koniec okresu, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	20 740,00	20 740,00
4.1.	- długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.	- krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	20 740,00	20 740,00

12 ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

PODZIAŁ ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH WEDŁUG KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH					
Lp	Wyszczególnienie	Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	Zobowiązania finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość zabezpieczeń)	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem
1.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	193 875 469,87	193 875 469,87
1.1.	wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	152 040 919,54	152 040 919,54
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	128 265 639,03	128 265 639,03
	- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	23 775 280,51	23 775 280,51
1.3.	wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	41 834 550,33	41 834 550,33
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	39 723 769,10	39 723 769,10
	- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	2 110 781,23	2 110 781,23
2.	Zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00	30 254 885,59	30 254 885,59
2.1.	wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	24 313 066,84	24 313 066,84
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	20 303 055,63	20 303 055,63
	- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	4 010 011,21	4 010 011,21
2.3.	wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	5 941 818,75	5 941 818,75
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	4 646 977,44	4 646 977,44
	- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	1 294 841,31	1 294 841,31
3.	Zobowiązania finansowe ogółem, w tym:	0,00	0,00	224 130 355,46	224 130 355,46
3.1.	wycenione w wartości godziwej			X	0,00
3.2.	wycenione w skorygowanej cenie nabycia			152 328 795,44	152 328 795,44
3.3.	wycenione w cenie nabycia				0,00

WARTOŚĆ GODZIWA ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH, KTÓRYCH NIE WYCENIA SIĘ W WARTOŚCI GODZIWEJ				
Lp	Wyszczególnienie	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Nadwyżka wartości bilansowej nad godziwą
1.	Pozostałe zobowiązania finansowe (tytuły)	224 130 355,46	224 130 355,46	0,00
1.1.	- kredyty i pożyczki	192 939 441,20	192 939 441,20	0,00
1.3.	- inne zobowiązania	31 190 914,26	31 190 914,26	0,00
	Razem	224 130 355,46	224 130 355,46	0,00

Ryzyko stopy procentowej

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY						
Lp	Wyszczególnienie	Wartość zobowiązania przypadająca do spłaty:				Zobowiązania ogółem
		do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	
1.	wobec jednostek powiązanych	24 313 066,84	32 318 433,12	71 293 478,49	48 429 007,93	176 353 986,38
1.1.	- kredyty i pożyczki	20 303 055,63	25 659 583,50	66 074 206,19	36 531 849,34	148 568 694,66
1.3.	- inne zobowiązania finansowe	4 010 011,21	6 658 849,62	5 219 272,30	11 897 158,59	27 785 291,72
3.	wobec pozostałych jednostek	5 941 818,75	9 659 762,49	8 344 595,53	23 927 526,22	47 873 702,99
3.1.	- kredyty i pożyczki	4 646 977,44	8 177 288,08	7 618 954,80	23 927 526,22	44 370 746,54
3.3.	- inne zobowiązania finansowe	1 294 841,31	1 482 349,41	628 431,82	0,00	3 405 622,54
3.5.	- inne	0,00	125,00	97 208,91	0,00	97 333,91
	Razem	30 254 885,59	41 978 195,61	79 638 074,02	72 356 534,15	224 227 689,37

13 ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Spółka minimalizuje ryzyko kredytowe, na które jest narażona poprzez dokonywanie transakcji handlowych i finansowych wyłącznie z kontrahentami o potwierdzonej wiarygodności. Ponadto Spółka w sposób ciągły monitoruje zaległości klientów oraz dłużników w regulowaniu płatności, analizując ryzyko kredytowe indywidualnie lub w ramach poszczególnych klas aktywów określonych ze względu na ryzyko kredytowe (wynikające np. z branży, regionu lub struktury odbiorców).

Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Spółka zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności (transakcje bieżące monitorowane w okresach tygodniowych) oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych aktualizowanych w okresach miesięcznych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami pozyskania środków (w tym zwłaszcza poprzez ocenę zdolności pozyskania finansowania w postaci kredytów) oraz konfrontowane jest z inwestycjami wolnych środków.

14 RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ

Nie dotyczy.

15 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na dzień 31.12.2021 r. Spółka posiada zobowiązania zabezpieczone na nieruchomościach:

- Na nieruchomości gruntowej (KW SZ1G/00013219/3) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 52 500 000,00 na zabezpieczenie emisji obligacji w serii C – HPR Sp. z o.o.
- Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00030868/6) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 19 507 500,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNBK/7/2017/54271
- Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00030868/6) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 6 000 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNBK/7/2017/54271
- Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00030868/6) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 4 500 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNBK/7/2017/54271
- Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00030868/6) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 4 500 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNBK/7/2017/54271
- Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00030868/6) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 3 750 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNBK/7/2017/54271
- Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00030867/9) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 19 507 500,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNBK/7/2017/54271
- Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00030867/9) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 6 000 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNBK/7/2017/54271
- Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00030867/9) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 4 500 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNBK/7/2017/54271
- Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00030867/9) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 4 500 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNBK/7/2017/54271
- Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00030867/9) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 3 750 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNBK/7/2017/54271
- Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00008712/5) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 19 507 500,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNBK/7/2017/54271
- Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00008712/5) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 6 000 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNBK/7/2017/54271

-
- Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00008712/5) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 4 500 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2017/54271
 - Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00008712/5) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 4 500 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2017/54271
 - Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00008712/5) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 3 750 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2017/54271
 - Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00002167/7) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 19 507 500,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2017/54271
 - Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00002167/7) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 6 000 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2017/54271
 - Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00002167/7) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 4 500 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2017/54271
 - Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00002167/7) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 4 500 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2017/54271
 - Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00002167/7) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 3 750 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2017/54271
 - Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00028682/1) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 10 050 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/5/2017/51913
 - Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00028682/1) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 2 400 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/5/2017/51913
 - Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00028682/1) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 19 507 500,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2017/54271
 - Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00028682/1) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 6 000 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2017/54271
 - Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00028682/1) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 4 500 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2017/54271
 - Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00028682/1) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 4 500 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2017/54271
 - Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00028682/1) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 3 750 000,00 na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2017/54271
 - Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00038359/1) ustanowiona została hipoteka umowna łączna w kwocie 8,1 mln zł na zabezpieczenie kredytu nr INWKK/11/2017/61304
 - Na nieruchomości gruntowej (KW SZ1G/00039752/9) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 7 946 250 zł na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2016/37302,
 - Na nieruchomości gruntowej (KW SZ1G/00039752/9) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 3 mln zł na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2016/37302
 - Na nieruchomości gruntowej (KW SZ1G/00040345/3) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 7 946 250 zł na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2016/37302,
 - Na nieruchomości gruntowej (KW SZ1G/00040345/3) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 3 mln zł na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2016/37302,
 - Na nieruchomości gruntowej (KW SZ1G/00043612/7) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 7 946 250 zł na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2016/37302,
 - Na nieruchomości gruntowej (KW SZ1G/00043612/7) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 3 mln zł na zabezpieczenie kredytu nr INWNK/7/2016/37302
 - Na nieruchomości gruntowej (KW SZ1G/00039751/2) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 1 753 000 na zabezpieczenie kredytu nr INWKK/11/2017/61304
 - Na nieruchomości gruntowej (KW SZ1G/00041918/8) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 1 641 000 na zabezpieczenie kredytu nr INWKK/11/2017/61304
 - Na nieruchomości gruntowej (KW SL1S/00051948/8) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 90 000 000 na zabezpieczenie emisji obligacji wyemitowanych przez Holiday Park & Resort sp. z o.o.
 - Na nieruchomości gruntowej (KW KO1K/00115080/7) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 90 000 000 na zabezpieczenie emisji obligacji wyemitowanych przez Holiday Park & Resort sp. z o.o.

- Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00049615/4) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 8 100 000 na zabezpieczenie kredytu nr INWKK/11/2017/61304
- Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00008452/4) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 5 137 952 na zabezpieczenie kredytu nr INWKK/11/2017/61304
- Na nieruchomości gruntowej (KW KO1L/00021041/7) ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 4 400 000 na zabezpieczenie kredytu nr INWKK/11/2017/61304

16 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Na dzień 31.12.2021 r. w Spółce nie istniały zobowiązania warunkowe.

17 INNE INFORMACJE DOTYCZĄCE KAPITAŁÓW WŁASNYCH

17.1. Proponowany podział wyniku finansowego

PROPONOWANE POKRYCIE STRATY		
Lp	Wyszczególnienie	Wartość
1.	Strata do pokrycia, w tym:	-6 767 114,10
1.1.	- wynik finansowy za bieżący okres sprawozdawczy	9 050 939,95
1.2.	- nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	-15 818 054,05
2.	Proponowany podział (tytuły):	-6 767 114,10
2.1.	- strata do pokrycia z zysków wypracowanych w latach następujących	-6 767 114,10

18 PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW - STRUKTURA RZECZOWA			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020
1.	Przychody netto ze sprzedaży produktów (tytuły):	102 684 348,08	54 355 115,42
1.2.	- usługi	102 684 348,08	54 355 115,42
2.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (tytuły):	619 755,24	455 158,14
2.1.	- towary	619 755,24	455 158,14
Razem		103 304 103,32	54 810 273,56

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW - STRUKTURA TERYTORIALNA			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020
1.	Przychody netto ze sprzedaży produktów (tytuły):	102 684 348,08	54 355 115,42
1.1.	- kraj	102 684 348,08	54 355 115,42
2.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (tytuły):	619 755,24	455 158,14
2.1.	- kraj	619 755,24	455 158,14
Razem		103 304 103,32	54 810 273,56

19 POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY

19.1. Pozostała działalność operacyjna

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020
1.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	246 041,83	795 118,72
	- przychody ze zbycia (+)	2 481 301,62	1 878 800,42
	- wartość netto zbytych aktywów (-)	-2 235 259,79	-1 083 681,70
4.	Inne przychody operacyjne (tytuły):	2 959 052,49	272 386,67
	- uzyskane kary, grzywny, odszkodowania	1 271 195,04	210 976,15
	- darowizny otrzymane (subwencja PFR)	1 675 000,00	0,00
	- inne	12 857,45	61 410,52
5.	Razem pozostałe przychody operacyjne	3 205 094,32	1 067 505,39

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020
1.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
3.	Inne koszty operacyjne (tytuły):	1 791 864,66	552 837,19
	- spisanie należności bezpośrednio w ciężar kosztów	1 545 621,95	0,00
	- zapłacone kary, grzywny, odszkodowania	0,00	9 561,18
	- inne	246 242,71	543 276,01
4.	Razem pozostałe koszty operacyjne	1 791 864,66	552 837,19

19.2. Działalność finansowa

PRZYCHODY FINANSOWE - ODSETKI							
Lp	Wyszczególnienie	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone i niezrealizowane w tym:				Odsetki ogółem
			wg terminów zapłaty			od aktywów objętych odpisem aktualizującym	
			do 3 miesięcy	powyżej 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy		
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	101 610,97	0,00	101 610,97
	- pożyczki udzielone i należności własne	0,00	0,00	0,00	101 610,97	0,00	101 610,97
	Razem	0,00	0,00	0,00	101 610,97	0,00	101 610,97

INNE PRZYCHODY FINANSOWE			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020
1.3.	poręczenia	72 000,00	72 000,00
1.5.	Inne	98 864,71	44 724,88
	Razem inne przychody finansowe	170 864,71	116 724,88

KOSZTY FINANSOWE - ODSETKI						
Lp	Wyszczególnienie	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone i niezrealizowane wg terminów zapłaty:			Odsetki ogółem
			do 3 miesięcy	powyżej 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
1.	Wobec jednostek powiązanych	5 037 586,64	335 694,67	0,00	2 958 788,14	8 332 069,45
	- pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	1 431 492,89	335 694,67	0,00	0,00	1 767 187,56
	- długoterminowe zobowiązania finansowe	3 606 093,75	0,00	0,00	2 958 788,14	6 564 881,89
2.	Wobec pozostałych jednostek	2 005 455,38	0,00	0,00	104 521,40	2 109 976,78
	- długoterminowe zobowiązania finansowe	2 005 455,38	0,00	0,00	104 521,40	2 109 976,78
	Razem	7 043 042,02	335 694,67	0,00	3 063 309,54	10 442 046,23

INNE KOSZTY FINANSOWE			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020
1.1.	Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	7 803,08	801,88
1.7.	Inne	438 691,33	649 465,69
Razem inne koszty finansowe		446 494,41	650 267,57

20 PRZYCHODY I KOSZTY O NADZWYCZANEJ WARTOŚCI LUB KTÓRE WYSTĄPIŁY INCYDENTALNIE

Nie wystąpiły.

21 PODATEK DOCHODOWY

Obowiązujące w Polsce przepisy podatkowe podlegają częstym zmianom, powodując istotne różnice w ich interpretacji i istotne wątpliwości w ich stosowaniu. Organy podatkowe posiadają instrumenty kontroli umożliwiające im weryfikację podstaw opodatkowania (w większości przypadków w okresie poprzednich 5 lat obrotowych), oraz nakładanie kar i grzywien. Od 15 lipca 2016 roku Ordynacja Podatkowa uwzględniła także postanowienia Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR), która ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia opodatkowania. Klauzulę GAAR należy stosować tak w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie, jak i 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 osiągane. W konsekwencji ustalenie zobowiązań podatkowych, aktywów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego może wymagać istotnego osądu, w tym dotyczącego transakcji już zaistniałych, a kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku kontroli organów podatkowych.

Na podstawie art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 28 listopada 2020 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 2123; zwanej dalej: „Ustawą”), iż przepisy ustaw zmienianych w art. 1 i art. 2 Ustawy, stosuje się do Spółki oraz przychodów i kosztów związanych z uczestnictwem w Spółce począwszy od dnia 1 maja 2021 r.

W konsekwencji Spółka uzyskuje status podatnika podatku dochodowego od osób prawnych z dniem 1 maja 2021 r.

21.1. Bieżący podatek dochodowy

ROZLICZENIE BIEŻĄCEGO PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB PRAWNYCH ZA OKRES SPRAWOZDAWCZY		
Lp	Wyszczególnienie	za okres
		od 01.05 do 31.12.2021
1.	Zysk (strata) brutto za rok	20 601 773,62
2.	Przychody zwolnione z opodatkowania *	1 681 180,00
	subwencja PFR	1 675 000,00
	udział w zysku	6 180,00
3.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w bieżącym roku **	68 734,26
	odsetki od pożyczek	68 734,26
4.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w przychodach rachunkowych lat ubiegłych **	0,00
5.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów *	3 336 367,92
	eksploatacja samochodów	307 085,20
	rozliczenie niedoborów	233 551,56
	amortyzacja	2 795 189,14
	pozostałe	542,02
6.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku **	2 449 734,59
	odpis należności	95 621,95
	odpis środki trwałe	1 450 000,00
	odsetki od pożyczek	425 611,93
	świadczenia na rzecz pracowników	201 889,17
	prowinizje od pożyczek	276 611,54
7.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w kosztach księgowych w latach ubiegłych **	0,00
8.	Strata z lat ubiegłych, w tym z roku:	0,00
9.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	-3 996 562,38
	leasing	-2 526 562,38
	prowinizje od pożyczek	-1 470 000,00
10.	Podstawa opodatkowania	20 641 399,49
11.	Podatek dochodowy wg stawki	3 921 866,00
12.	Odliczenia od podatku	0,00
13.	Podatek należny	3 921 866,00

* trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych

** przejściowe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych

21.2. Odroczonego podatek dochodowy

AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROCZONEGO					
Lp	Tytuły różnic przejściowych - różnica pomiędzy podatkową a bilansowa wartością:	stan aktywa w bilansie na dzień		zmiana aktywa ujęta w korespondencji z wynikiem finansowym za okres	
		31.12.2021	31.12.2020	od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020
2.	środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych w leasingu finansowym	5 462 900,60	629 745,13	4 833 155,47	629 745,13
8.	rezerw na świadczenia pracownicze	3 940,60	4 066,00	-125,40	4 066,00
10.	kredytów i pożyczek otrzymanych (wycena w skorygowanej cenie nabycia, różnice kursowe)	2 427 649,11	1 899 876,96	527 772,15	1 899 876,96
Razem		7 894 490,32	2 533 688,09	5 360 802,22	2 533 688,09

REZERWA Z TYTUŁU PODATKU ODROCZONEGO					
Lp	Tytuły różnic przejściowych - różnica pomiędzy podatkową a bilansowa wartością:	stan rezerwy w bilansie na dzień		zmiana rezerwy ujęta w korespondencji z wynikiem finansowym za okres	
		31.12.2021	31.12.2020	od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020
2.	środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych w leasingu	6 152 175,49	1 026 719,14	5 125 456,34	1 026 719,14
3.	pożyczek udzielonych (różnice kursowe, skorygowana cena nabycia)	75 733,48	56 427,40	19 306,08	56 427,40
Razem		6 227 908,97	1 083 146,54	5 144 762,43	1 083 146,54

Obciążenie podatkiem dochodowym wykazane w rachunku zysków i strat - część odroczonego		(216 039,80)	(1 450 541,55)
---	--	---------------------	-----------------------

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Zarząd Spółki ocenił, że realizacja nadwyżki aktywa nad rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest realna i oszacowany składnik aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego został ujęty w bilansie.

22 INFORMACJE DODATKOWE DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZYJĘTYCH DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH			
Lp	Wyszczególnienie	na dzień	
		31.12.2021	31.12.2020
1.	Środki pieniężne w kasie	30 277,17	94 413,37
2.	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	6 021 703,32	373 827,31
3.	Inne środki pieniężne	142 772,63	143 822,85
5.	Razem środki pieniężne wykazane w bilansie	6 194 753,12	612 063,53
8.	Razem środki pieniężne wykazane w rachunku przepłyów pieniężnych	6 194 753,12	612 063,53

Z powyższej kwoty na dzień 31 grudnia 2021 roku na rachunku VAT znajdowało się 40 939,66 zł (31 grudnia 2020 roku: 117 123,84 zł), które można wykorzystać wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o podatku od towarów i usług (co stanowi ograniczenie możliwości wykorzystania środków pieniężnych).

UZGODNIENIE ZMIAN STANU NIEKTÓRYCH POZYCJI Z BILANSU ZE ZMIANAMI STANU TYCH POZYCJI WYKAZANYMI W RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020
1.1.	Zmiana stanu należności wykazana w bilansie	-10 695 558,59	1 824 850,78
1.	Zmiana stanu należności wykazana w rachunku przepłyów pieniężnych	-10 695 558,59	1 824 850,78
2.1.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wykazana w bilansie	-6 047 335,27	8 498 066,70
2.3.	Korekta o zmianę stanu zobowiązań dotyczących kaucji	0,00	-52 581,06
2.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wykazana w rachunku przepłyów pieniężnych	-6 047 335,27	8 445 485,64
3.1.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych wykazanych w bilansie	24 491 523,40	15 674 096,99
3.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych wykazana w rachunku przepłyów pieniężnych	24 491 523,40	15 674 096,99

23 PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE

PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020
1.	Pracownicy umysłowi - umowa o pracę	22	10
2.	Pracownicy fizyczni	0	0
3.	Pracownicy ogółem	22	10

24 WYNAGRODZENIA WYPŁACONE LUB NALEŻNE OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH. ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z EMERYTUR I PODOBNYCH ŚWIADCZEŃ DLA BYŁYCH CZŁONKÓW TYCH ORGANÓW

Nie wystąpiły.

25 POŻYCZKI I ŚWIADCZENIA O PODOBNYM CHARAKTERZE UDZIELONE OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH.

Nie wystąpiły.

26 WYNAGRODZENIE FIRMY AUDYTORSKIEJ

WYNAGRODZENIE FIRMY AUDYTORSKIEJ WYPŁACONE LUB NALEŻNE ZA ROK OBROTOWY			
Lp	Wyszczególnienie	Kwota za okres:	
		od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020
1.	Badanie sprawozdania finansowego	25 000,00	25 000,00
2.	Łączne wynagrodzenie	25 000,00	25 000,00

27 UMOWY ZAWARTE PRZEZ SPÓLKĘ NIEUWZGLĘDNIONE W BILANSIE

W roku 2021 Spółka nie była stroną istotnych umów nieuwzględnionych w bilansie.

28 TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI - SPRZEDAŻ ORAZ NALEŻNOŚCI								
Lp	Wyszczególnienie	Przych. ze sprz. produktów, towarów i materiałów	Pozostałe przychody operacyjne	Należności długoterminowe (wartość netto)	Należności z tytułu dostaw i usług:			Należności krótkoterm. pozostałe (wartość netto)
					wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	
1.	EVEREST DEVELOPMENT 2 SP.Z O.O. S.K.	338 643,37	0,00	0,00	13 815,50	13 815,50	0,00	0,00
2.	HOLIDAY PARK INVEST SP.K	25 421 740,32	0,00	0,00	7 894 710,89	7 894 710,89	0,00	0,00
3.	SOLTEX SP.Z O.O. SP. K.	3 980,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	SOLTEX SP.Z O.O. CUW SP. K.	59 340,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	SOLTEX HOLDING SP. Z O.O. SP.K.	1 600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	HOLIDAY PARK & RESORT SP. Z O.O. GASTRONOMIA SP.K.	1 561 223,71	0,00	0,00	78 015,08	78 015,08	0,00	0,00
7.	SKIDDOU POLSKA SP ZOO SPK	17 027,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	CHEMIA SA	5 153,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	BILBOX SP. Z O.O.	8,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	ERLI.PL Z OO	86 163,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	HOLIDAY PARK AND RESPORT SP. Z O.O.	0,00	0,00	0,00	288 000,00	288 000,00	0,00	0,00
12.	EVEREST DEVELOPMENT HAWRYLUK SP.K.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64 330,00
Razem		27 494 881,32	0,00	0,00	8 274 541,47	8 274 541,47	0,00	64 330,00

INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI - ZAKUP ORAZ ZOBOWIĄZANIA								
Lp	Wyszczególnienie	Zakupy wykazane jako:				Zobowiązania krótkoterminowe		Zobowiązania długoterminowe (bez pożyczek)
		koszty działalności podstawowej	pozostałe koszty operacyjne	aktywa obrotowe	aktywa trwałe	z tytułu dostaw i usług	pozostałe (bez pożyczek)	
1.	BILBOX SP. Z O.O.	162 748,10	0,00	0,00	0,00	60 001,06		
2.	EVEREST DEVELOPMENT 2 SP.Z O.O. S.K.	1 170 615,13	97 781,25	0,00	25 145 563,73	3 678 512,92	0,00	0,00
3.	EVEREST DEVELOPMENT HAWRYLUK SP.K.	472 788,94	72 676,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	HOLIDAY PARK INVEST SP.K	8 011 608,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	SOLTEX SP.Z O.O. SP. K.	1 884 641,24	0,00	0,00	41 620 986,19	807 905,43	0,00	0,00
6.	SOLTEX SP.Z O.O. CUW SP. K.	3 935 545,69	1 857,75	0,00	0,00	69 300,61	0,00	0,00
7.	SOLTEX HOLDING SP. Z O.O. SP.K.	226 384,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	HOLIDAY PARK & RESORT SP. Z O.O. GASTRONOMIA SP.K.	14 584 033,65	17 468,40	0,00	15 200,00	0,00	0,00	0,00
9.	SKIDDOU POLSKA SP ZOO SPK	243 500,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	CHEMIA SA	39 025,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	HOLIDAY PARK & RESORT SP. Z O.O. SERWIS SP.K.	48 990,00	0,00	0,00	20 000,00	0,00	0,00	0,00
12.	ERLI.PL Z OO	92 418,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		30 872 299,75	189 784,38	0,00	66 801 749,92	4 615 720,02	0,00	0,00

Zakupy od jednostki powiązanej Everest Development 2 Sp. z o.o. Sp. k. w wysokości 25 145 563,73 zostały wykazane w pozycji rzeczowych aktywów trwałych. Dotyczą one nakładów związanych z realizacją inwestycji polegających na budowie ośrodków nadmorskich.

Zakupy od jednostki powiązanej Soltex Sp. z o.o. Sp.k. w wysokości 41 620 986,19 zł zostały wykazane w pozycji rzeczowych aktywów trwałych. Dotyczą zawartych umów najmu nieruchomości w ośrodkach nadmorskich.

INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI - DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA							
Lp	Wyszczególnienie	Pożyczki udzielone:			Pożyczki otrzymane i leasingi:		
		długoterminowe aktywa finansowe	krótkoterm. aktywa finansowe	przychody finansowe z tytułu odsetek	zobowiązania długoterminowe	zobowiązania krótkoterminowe	koszty finansowe z tytułu odsetek
1.	SOLTEX HOLDING SP. Z O.O. SP.K.	0,00	0,00	0,00	742 948,81	0,00	60 243,25
2.	SOLTEX SP. Z O.O. FINANSE SP.K.	0,00	0,00	0,00	36 396 073,62	0,00	1 656 911,90
3.	HOLIDAY PARK AND RESORT SP. Z O.O.	1 438 597,28	0,00	101 610,97	86 185 368,70	19 553 055,63	4 915 163,72
4.	SOLTEX HOLDING SP. Z O.O.	0,00	0,00	0,00	673 565,98	0,00	50 001,35
5.	HOLIDAY PARK & RESORT SP. Z O.O. GASTRONOMIA SP.K.	0,00	0,00	0,00	4 267 681,92	750 000,00	218 111,68
6.	HOLIDAY PARK & RESORT SP. Z O.O. SERWIS SP.K.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	144,66
7.	SOLTEX SP.Z O.O. SP.K.	0,00	0,00	0,00	16 366 522,85	2 979 922,38	859 917,01
8.	SOLTEX SP. Z O.O. CUW SP.K.	0,00	0,00	0,00	174 470,03	161 974,31	32 818,89
9.	EVEREST DEVELOPMENT 2 SP. Z O.O.	0,00	0,00	0,00	7 234 287,63	868 114,52	538 756,99
Razem		1 438 597,28	0,00	101 610,97	152 040 919,54	24 313 066,84	8 332 069,45

29 TRANSAKCJE NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W 2021 roku Spółka nie zawierała umów odbiegających od warunków rynkowych z podmiotami powiązanymi. Podmiot powiązany został zdefiniowany zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości.

30 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.

31 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

W dniu 24.02.2022r. Spółka podpisała umowę pożyczki ze spółką Holiday Park & Resort Sp. z o.o. na kwotę 18.400.000,00 zł., która w dniu 02.03.2022r. wpłynęła na rachunek Spółki.

32 INNE ISTOTNE INFORMACJE UŁATWIAJĄCE OCENĘ JEDNOSTKI

Zarząd Spółki Holiday Park & Resort sp. z o.o. ("Spółka") informuje, iż na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji wojennej na Ukrainie.

Zarząd Spółki na moment podpisania sprawozdania finansowego nie odnotował znaczących zakłóceń w obszarach związanych z zapotrzebowaniem na usługi pobytu w resortach oraz inne usługi świadczone przez Spółkę w sezonie letnim oraz nie odnotował istotnego wzrostu anulacji dokonanych wcześniej rezerwacji.

W opinii Zarządu zidentyfikowane obszary ryzyka w Spółce to:

- a) potencjalna utrata pracowników lub podwykonawców oraz opóźnienie świadczonych przez podwykonawców usług co może wpłynąć na przesunięcie terminów realizowanych kontraktów w zakresie rozbudowy resortów. Jednakże w opinii zarządu opóźnienia takie mogą być kwalifikowane jako siła wyższa i nie powinny stanowić istotnego zagrożenia dla wyników finansowych,
- b) potencjalne straty wynikające z ewentualnej utraty płynności finansowej przez klientów zakupujących usługi pobytu w resortach,
- c) potencjalna rezygnacja z wypoczynku w resortach w sezonie letnim,
- d) spadek rentowności wynikający z wyższych stóp procentowych.

W dłuższym i średnim terminie zasadnicze czynniki ryzyka mają charakter makroekonomiczny. Wzrost inflacji, podniesienie stóp procentowych może wpłynąć na spadek popytu na usługi turystyczne w Spółce

W związku z podjętymi działaniami Zarząd Spółki na dzień podpisania sprawozdania finansowego ocenia, że założenie o kontynuacji jest słuszne. Jednakże opisana sytuacja, może w ocenie Zarządu w dłuższej perspektywie stanowić istotną niepewność w kwestii zakresu prowadzenia działalności, co w konsekwencji może mieć wpływ na przyjęte założenie kontynuacji działania.

33 ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM. BŁĘDY POPEŁNIONE W LATACH UBIEGŁYCH

Spółka od dnia 01.05.2021 jest zobowiązana do wykazywania odroczonego podatku dochodowego. Dane porównawcze wprowadzono na dzień 31.12.2020 r., co zostało szczegółowo opisane w punkcie 21.

INFORMACJE LICZBOWE ZAPEWNIAJĄCE PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH - ZMIANA ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI, KOREKTY BŁĘDÓW PODSTAWOWYCH					
BILANS					
AKTYWA		Nr korekty	Bilans na dzień 31.12.2020		
Wyszczególnienie			Dane ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy	Kwota korekty	Dane ze sprawozdania finansowego za rok poprzedni
A.	AKTYWA TRWAŁE		260 575 223,90	2 533 688,09	258 041 535,81
I.	Wartości niematerialne i prawne		80 585,09	0,00	80 585,09
3.	Inne wartości niematerialne i prawne		80 585,09	0,00	80 585,09
II.	Rzeczowe aktywa trwałe		256 652 114,41	0,00	256 652 114,41
1.	Środki trwałe		253 785 599,76	0,00	253 785 599,76
	a) grunty (w tym prawo użytkow. wieczystego gruntu)		56 709 194,56	0,00	56 709 194,56
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		167 482 561,89	0,00	167 482 561,89
	c) urządzenia techniczne i maszyny		148 326,22	0,00	148 326,22
	d) środki transportu		107 809,43	0,00	107 809,43
	e) inne środki trwałe		29 337 707,66	0,00	29 337 707,66
2.	Środki trwałe w budowie		1 411 182,24	0,00	1 411 182,24
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		1 455 332,41	0,00	1 455 332,41
IV.	Inwestycje długoterminowe		1 308 836,31	0,00	1 308 836,31
3.	Długoterminowe aktywa finansowe		1 308 836,31	0,00	1 308 836,31
	a) w jednostkach powiązanych		1 308 836,31	0,00	1 308 836,31
	- udziały lub akcje		11 850,00	0,00	11 850,00
	- udzielone pożyczki		1 296 986,31	0,00	1 296 986,31
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 533 688,09	2 533 688,09	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1	2 533 688,09	2 533 688,09	0,00
B.	AKTYWA OBROTOWE		4 761 711,34	0,00	4 761 711,34
I.	Zapasy		496 229,06	0,00	496 229,06
4.	Towary		496 229,06	0,00	496 229,06
II.	Należności krótkoterminowe		3 481 195,60	0,00	3 481 195,60
1.	Należności od jednostek powiązanych		1 879 542,14	0,00	1 879 542,14
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		1 815 212,14	0,00	1 815 212,14
	- do 12 miesięcy		1 815 212,14	0,00	1 815 212,14
	b) inne		64 330,00	0,00	64 330,00
3.	Należności od pozostałych jednostek		1 601 653,46	0,00	1 601 653,46
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		747 578,74	0,00	747 578,74
	- do 12 miesięcy		747 578,74	0,00	747 578,74
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpiec. społ. i zdrow.		741 384,92	0,00	741 384,92
	c) inne		112 689,80	0,00	112 689,80
III.	Inwestycje krótkoterminowe		612 063,53	0,00	612 063,53
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe		612 063,53	0,00	612 063,53
	d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		612 063,53	0,00	612 063,53
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		612 063,53	0,00	612 063,53
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		172 223,15	0,00	172 223,15
C.	NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY		0,00	0,00	0,00
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		0,00	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM		265 336 935,24	2 533 688,09	262 803 247,15

PASYWA		Nr korekty	Bilans na dzień 31.12.2020		
			Dane ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy	Kwota korekty	Dane ze sprawozdania finansowego za rok poprzedni
Wyszczególnienie					
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		45 373 569,17	1 450 541,55	43 923 027,62
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy		58 950 000,00	0,00	58 950 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		781 819,22	0,00	781 819,22
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		0,00	0,00	0,00
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		(7 778 534,13)	0,00	(7 778 534,13)
VI.	Zysk (strata) netto	1	(5 666 796,92)	1 450 541,55	(7 117 338,47)
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego		(912 919,00)	0,00	(912 919,00)
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		219 963 366,07	1 083 146,54	218 880 219,53
I.	Rezerwy na zobowiązania		1 104 547,54	1 083 146,54	21 401,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1	1 083 146,54	1 083 146,54	0,00
3.	Pozostałe rezerwy		21 401,00	0,00	21 401,00
	- krótkoterminowe		21 401,00	0,00	21 401,00
II.	Zobowiązania długoterminowe		142 964 125,92	0,00	142 964 125,92
1.	Wobec jednostek powiązanych		85 465 487,57	0,00	85 465 487,57
3.	Wobec pozostałych jednostek		57 498 638,35	0,00	57 498 638,35
	a) kredyty i pożyczki		55 865 835,61	0,00	55 865 835,61
	c) inne zobowiązania finansowe		1 519 202,58	0,00	1 519 202,58
	e) inne		113 600,16	0,00	113 600,16
III.	Zobowiązania krótkoterminowe		43 186 794,18	0,00	43 186 794,18
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		29 730 617,76	0,00	29 730 617,76
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		22 419 733,09	0,00	22 419 733,09
	- do 12 miesięcy		22 419 733,09	0,00	22 419 733,09
	b) inne		7 310 884,67	0,00	7 310 884,67
3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		13 456 176,42	0,00	13 456 176,42
	a) kredyty i pożyczki		8 368 229,60	0,00	8 368 229,60
	c) inne zobowiązania finansowe		1 121 967,27	0,00	1 121 967,27
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		949 369,11	0,00	949 369,11
	- do 12 miesięcy		949 369,11	0,00	949 369,11
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		208 395,67	0,00	208 395,67
	h) z tytułu wynagrodzeń		1 741,03	0,00	1 741,03
	i) inne		2 806 473,74	0,00	2 806 473,74
IV.	Rozliczenia międzyokresowe		32 707 898,43	0,00	32 707 898,43
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		32 707 898,43	0,00	32 707 898,43
	- długoterminowe		10 079 870,55	0,00	10 079 870,55
	- krótkoterminowe		22 628 027,88	0,00	22 628 027,88
	PASYWA RAZEM		265 336 935,24	2 533 688,09	262 803 247,15

INFORMACJE LICZBOWE ZAPEWNIAJĄCE PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH - ZMIANA ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI, KOREKTY BŁĘDÓW PODSTAWOWYCH				
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W WARIANCIE PORÓWNAWCZYM				
Wyszczególnienie	Nr korekty	Rachunek zysków i strat za okres od 01.01 do 31.12.2020		
		Dane ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy	Kwota korekty	Dane ze sprawozdania finansowego za rok poprzedni
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, w tym:		54 810 273,56	0,00	54 810 273,56
- od jednostek powiązanych		3 248 532,77	0,00	3 248 532,77
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		54 355 115,42	0,00	54 355 115,42
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		455 158,14	0,00	455 158,14
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		51 075 902,04	0,00	51 075 902,04
I. Amortyzacja		19 420 516,34	0,00	19 420 516,34
II. Zużycie materiałów i energii		2 610 943,58	0,00	2 610 943,58
III. Usługi obce		13 016 927,86	0,00	13 016 927,86
IV. Podatki i opłaty, w tym:		1 822 525,13	0,00	1 822 525,13
- podatek akcyzowy		0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia		1 821 840,26	0,00	1 821 840,26
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		197 750,08	0,00	197 750,08
- emerytalne		71 356,73	0,00	71 356,73
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		291 452,69	0,00	291 452,69
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		11 893 946,10	0,00	11 893 946,10
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)		3 734 371,52	0,00	3 734 371,52
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE		1 067 505,39	0,00	1 067 505,39
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		795 118,72	0,00	795 118,72
IV. Inne przychody operacyjne		272 386,67	0,00	272 386,67
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE		552 837,19	0,00	552 837,19
III. Inne koszty operacyjne		552 837,19	0,00	552 837,19
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALN. OPERACYJNEJ (C+D-E)		4 249 039,72	0,00	4 249 039,72
G. PRZYCHODY FINANSOWE		906 883,14	0,00	906 883,14
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		689 612,00	0,00	689 612,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:		689 612,00	0,00	689 612,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		689 612,00	0,00	689 612,00
II. Odsetki, w tym:		100 546,26	0,00	100 546,26
- od jednostek powiązanych		100 273,98	0,00	100 273,98
V. Inne		116 724,88	0,00	116 724,88
H. KOSZTY FINANSOWE		12 273 261,33	0,00	12 273 261,33
I. Odsetki, w tym:		11 622 993,76	0,00	11 622 993,76
- dla jednostek powiązanych		9 161 757,44	0,00	9 161 757,44
IV. Inne		650 267,57	0,00	650 267,57
I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F + G - H)		(7 117 338,47)	0,00	(7 117 338,47)
J. PODATEK DOCHODOWY		(1 450 541,55)	(1 450 541,55)	0,00
II. Część odroczonej	1	(1 450 541,55)	(1 450 541,55)	0,00
K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)		0,00	0,00	0,00
L. ZYSK (STRATA) NETTO (I - J - K)		(5 666 796,92)	1 450 541,55	(7 117 338,47)

INFORMACJE LICZBOWE ZAPEWNIAJĄCE PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH - ZMIANA ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI, KOREKTY BŁĘDÓW PODSTAWOWYCH					
RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)					
Wyszczególnienie	Nr korekty	Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01 do 31.12.2020			
		Dane ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy	Kwota korekty	Dane ze sprawozdania finansowego za rok poprzedni	
A. PRZEPIŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ					
I.	Zysk (strata) netto	1	(5 666 796,92)	1 450 541,55	(7 117 338,47)
II.	Korekty razem	1	52 479 745,23	(1 450 541,55)	53 930 286,78
1.	Amortyzacja		19 420 516,34	0,00	19 420 516,34
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		9 251 834,64	0,00	9 251 834,64
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(695 000,00)	0,00	(695 000,00)
5.	Zmiana stanu rezerw		16 299,00	0,00	16 299,00
6.	Zmiana stanu zapasów		(83 940,16)	0,00	(83 940,16)
7.	Zmiana stanu należności		1 824 850,78	0,00	1 824 850,78
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		8 521 629,19	0,00	8 521 629,19
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1	14 223 555,44	(1 450 541,55)	15 674 096,99
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)		46 812 948,31	0,00	46 812 948,31
B. PRZEPIŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ					
I.	Wpływy		2 763 225,96	0,00	2 763 225,96
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		2 073 613,96	0,00	2 073 613,96
3.	Z aktywów finansowych, w tym:		689 612,00	0,00	689 612,00
	a) w jednostkach powiązanych		689 612,00	0,00	689 612,00
	- dywidendy i udziały w zyskach		689 612,00	0,00	689 612,00
II.	Wydatki		29 102 130,13	0,00	29 102 130,13
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		29 002 719,46	0,00	29 002 719,46
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		99 410,67	0,00	99 410,67
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		(26 338 904,17)	0,00	(26 338 904,17)
C. PRZEPIŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ					
I.	Wpływy		5 265 000,00	0,00	5 265 000,00
2.	Kredyty i pożyczki		5 265 000,00	0,00	5 265 000,00
II.	Wydatki		26 583 874,94	0,00	26 583 874,94
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		912 919,00	0,00	912 919,00
4.	Spląty kredytów i pożyczek		12 340 923,54	0,00	12 340 923,54
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		825 582,20	0,00	825 582,20
8.	Odsetki		12 504 450,20	0,00	12 504 450,20
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)		(21 318 874,94)	0,00	(21 318 874,94)
D.	PRZEPIŹYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)	1	(844 830,80)	0,00	(844 830,80)
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	1	(844 830,80)	0,00	(844 830,80)
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00	0,00
F.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU		1 456 894,33		1 456 894,33
G.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D), W TYM	1	612 063,53	0,00	612 063,53
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		117 123,84	0,00	117 123,84

34 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Spółka należy do Grupy Kapitałowej Holiday Park & Resort Spółka z o.o. Jednostka dominująca nie sporządza sprawozdania skonsolidowanego korzystając z wyłączenia wykazanego w art. 56 ust. 1 Ustawy.