

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

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK**

**ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2023 ROKU**

Poznań, 25 kwietnia 2024r.

## Spis treści

I.	WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	1
II.	BILANS .....	7
III.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT .....	11
IV.	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	12
V.	RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	14
VI.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA .....	16

## I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. DANE IDENTYFIKUJĄCE

Nazwa jednostki	Holiday Park & Resort Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba jednostki	wielkopolskie śremski Śrem
Adres jednostki	PL wielkopolskie śremski Śrem Fryderyka Chopina 1J Śrem 63-100 Śrem
Podstawowy przedmiot działalności	7022Z
Numer KRS	0000597771

### 2. CZAS TRWANIA DZIAŁALNOŚCI

Czas trwania działalności jest nieokreślony.

### 3. OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Okres	
od	Do
1 stycznia 2023 roku	31 grudnia 2023 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
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności	TAK
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 2023 roku, poz. 120 z późniejszymi zmianami) [„Ustawa”].

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z koncepcją kosztu historycznego.

Spółka sporządza porównawczy rachunek zysków i strat.

Spółka sporządza sprawozdanie z przepływu środków 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.

### 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.

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	14-40 lat
Urządzenia techniczne i maszyny	3-40 lat
Środki transportu	2,5-5 lat
Inne środki trwałe	5-22 lat

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

### 7.4 Leasing

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

### 7.5 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).

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.

#### 7.6 Aktywa finansowe

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

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

- pożyczki udzielone, w cenie nabycia powiększonej o naliczone liniowo odsetki,

Nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego wartość aktywów finansowych aktualizuje się w razie utraty ich wartości zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 7.10.

Skutki wyceny aktywów finansowych są zaliczane do przychodów lub kosztów finansowych.

#### 7.7 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.

#### 7.8 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.

#### 7.9 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.

#### 7.10 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.

W przypadku aktywów finansowych pomniejszenie uprzednio dokonanego odpisu i zwiększenie wartości aktywów wycenianych przez Spółkę w wysokości skorygowanych cen nabycia może nastąpić o kwotę, której doliczenie spowoduje przyrost wartości aktywów finansowych nie wyższy od wysokości skorygowanych cen nabycia, jakie byłyby ustalone na ten dzień, gdyby utrata wartości nie nastąpiła.

#### 7.11 *Kapitał zakładowy*

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

#### 7.12 *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.

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

#### 7.13 *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.

#### 7.14 *Zobowiązania finansowe*

Jako instrument finansowy Spółka kwalifikuje każdy kontrakt, który skutkuje jednocześnie powstaniem aktywów finansowych u jednej ze stron i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron, pod warunkiem, że z kontraktu zawartej między dwiema lub więcej stronami jednoznacznie wynikają skutki gospodarcze.

W momencie początkowego ujęcia w księgach rachunkowych, zobowiązania finansowe są ujmowane według wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych z uwzględnieniem poniesionych kosztów transakcji.

Po początkowym ujęciu pozostałe zobowiązania finansowe są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Zobowiązania o

krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, są wyceniane w kwocie wymagającej zapłaty, jeżeli ustalona za pomocą stopy procentowej przypisanej temu zobowiązaniu wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez Spółkę, nie różni się znacząco od kwoty wymagającej zapłaty

Spółka zalicza do pozostałych zobowiązań finansowych m.in. zaciągnięte pożyczki i kredyty. Dla celów wyceny do tej kategorii instrumentów finansowych kwalifikuje się również zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

W przypadku pożyczek i obligacji Spółka wykazuje zobowiązanie powiększone o narosłe liniowo odsetki.

#### *7.15 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.

#### *7.16 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.

#### *7.17 Uznawanie przychodów*

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

##### *7.17.1 Odsetki*

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

## II. BILANS

<b>Aktywa</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>115 574 541,56</b>	<b>109 383 661,98</b>
I Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
1. Środki trwałe	0,00	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
IV Inwestycje długoterminowe	114 879 650,00	107 989 884,08
1. Nieruchomości	0,00	0,00
- w tym: nieruchomości w budowie	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	114 879 650,00	107 989 884,08
a) w jednostkach powiązanych	114 879 650,00	107 989 884,08
- udziały lub akcje	1 100,00	1 100,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	114 878 550,00	107 988 784,08
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	694 891,56	1 393 777,90
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	694 891,56	1 393 777,90
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>35 595 201,73</b>	<b>18 185 435,35</b>
I Zapasy	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00

II Należności krótkoterminowe	0,00	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
c) inne	0,00	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III Inwestycje krótkoterminowe	34 111 322,73	16 684 830,41
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	34 111 322,73	16 684 830,41
a) w jednostkach powiązanych	34 101 486,58	16 672 721,93
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	34 101 486,58	16 672 721,93
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9 836,15	12 108,48
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 836,15	12 108,48
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 483 879,00	1 500 604,94
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>151 169 743,29</b>	<b>127 569 097,33</b>

<b>Pasywa</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>19 180,28</b>	<b>-827 016,00</b>
I Kapitał (fundusz) podstawowy	5 000,00	5 000,00
II Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	0,00	0,00
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
IV Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V Zysk (strata) z lat ubiegłych	-832 016,00	-1 713 760,59
VI Zysk (strata) netto	846 196,28	881 744,59
VII Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>151 150 563,01</b>	<b>128 396 113,33</b>
I Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II Zobowiązania długoterminowe	116 450 467,81	108 085 917,81
1. Wobec jednostek powiązanych	1 571 917,81	1 471 917,81
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	114 878 550,00	106 614 000,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
- w tym, subwencja PFR	0,00	0,00
c) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	114 878 550,00	106 614 000,00
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
e) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
f) inne	0,00	0,00
III Zobowiązania krótkoterminowe	32 508 428,54	17 327 174,01
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	644 956,30	460 964,48
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	460 964,48
- do 12 miesięcy	0,00	460 964,48
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	644 956,30	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	31 863 472,24	16 866 209,53
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
- w tym, subwencja PFR	0,00	0,00
c) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	31 535 555,43	16 672 721,93
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
e) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	38 350,91	15 415,00
- do 12 miesięcy	38 350,91	15 415,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
f) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
g) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00

h) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
i) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
j) inne	289 565,90	178 072,60
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
<b>IV Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 191 666,66</b>	<b>2 983 021,51</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 191 666,66	2 983 021,51
- długoterminowe	723 225,00	1 548 106,63
- krótkoterminowe	1 468 441,66	1 434 914,88
<b>Pasywa razem</b>	<b>151 169 743,29</b>	<b>127 569 097,33</b>

### III. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

<b>Rachunek zysków i strat porównawczy</b>	<b>01.01.-31.12.2023</b>	<b>01.01.-31.12.2022</b>
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>330 450,58</b>	<b>206 726,12</b>
I. Amortyzacja	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00
III. Usługi obce	329 439,58	206 705,12
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 011,00	21,00
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	0,00	0,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0,00	0,00
- emerytalne	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>-330 450,58</b>	<b>-206 726,12</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>373,00</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	0,00	373,00
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>2,00</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,00	2,00
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-330 450,58</b>	<b>-206 355,12</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>20 995 547,24</b>	<b>17 535 209,07</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	19 416 243,89	16 197 138,12
- od jednostek powiązanych	19 416 243,89	16 197 138,12
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	1 579 303,35	1 338 070,95
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>19 818 900,38</b>	<b>16 447 109,36</b>
I. Odsetki, w tym:	17 636 477,56	14 554 326,65
- dla jednostek powiązanych	100 000,00	100 690,42
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	2 182 422,82	1 892 782,71
<b>I. Zysk (strata) brutto</b>	<b>846 196,28</b>	<b>881 744,59</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Część bieżąca	0,00	0,00
Część odroczone	0,00	0,00
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. Zysk (strata) netto</b>	<b>846 196,28</b>	<b>881 744,59</b>

#### IV. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zestawienie zmian w kapitale własnym	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>-827 016,00</b>	<b>-1 708 760,59</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>-827 016,00</b>	<b>-1 708 760,59</b>
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	5 000,00	5 000,00
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	5 000,00	5 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
2.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0,00	0,00
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-832 016,00	-1 713 760,59
5.1. Zysk z lat ubiegłych początek okresu	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienie na kapitał zapasowy	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	832 016,00	1 713 760,59
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	832 016,00	1 713 760,59
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	832 016,00	1 713 760,59

5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-832 016,00	-1 713 760,59
6. Wynik netto	846 196,28	881 744,59
a) zysk netto	846 196,28	881 744,59
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>19 180,28</b>	<b>-827 016,00</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>19 180,28</b>	<b>-827 016,00</b>

## V. RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) netto	846 196,28	881 744,59
II. Korekty razem	-1 535 515,43	-1 307 773,93
1. Amortyzacja	0,00	0,00
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	1 572,44	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-1 779 766,33	-1 642 811,47
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	0,00	0,00
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	318 421,03	-9 562,62
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-75 742,57	344 600,16
10. Inne korekty	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-689 319,15</b>	<b>-426 029,34</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	15 460 184,32	29 212 075,38
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	15 460 184,32	29 212 075,38
a) w jednostkach powiązanych	15 460 184,32	29 212 075,38
- zbycie aktywów finansowych	0,00	29 212 075,38
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	15 460 184,32	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	0,00	30 000 000,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	28 740 000,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	28 740 000,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	28 740 000,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	1 260 000,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>15 460 184,32</b>	<b>-787 924,62</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowych</b>		
I. Wpływy	0,00	30 000 000,00

1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	30 000 000,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>14 773 137,50</b>	<b>28 855 066,77</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	40 000,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	15 000 000,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	14 773 137,50	13 815 066,77
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-14 773 137,50</b>	<b>1 144 933,23</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-2 272,33</b>	<b>-69 020,73</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-2 272,33</b>	<b>-69 020,73</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>12 108,48</b>	<b>81 129,21</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>	<b>9 836,15</b>	<b>12 108,48</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

## **VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

### **1 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE**

Nie wystąpiły

### **2 ŚRODKI TRWAŁE**

Nie wystąpiły

### **3 ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE**

Nie wystąpiły

#### 4 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

##### SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	Aktywa finansowe w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Aktywa finansowe w pozostałych jednostkach	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
1. Wartość bilansowa na początek okresu	0,00	0,00	107 989 884,08	0,00	0,00	0,00	107 989 884,08
2. Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	29 827 850,00	0,00	0,00	0,00	29 827 850,00
- nabycie / udzielenie pożyczki	0,00	0,00	29 827 850,00	0,00	0,00	0,00	29 827 850,00
- aport, nieodpłatne otrzymanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wycena ujęta w rachunku zysków i strat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- odsetki naliczone	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kwota odwrócenia odpisów aktualizujących z tyt. utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	1 565 850,00	0,00	0,00	0,00	1 565 850,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wykup / spłata pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wycena ujęta w rachunku zysków i strat	0,00	0,00	1 565 850,00	0,00	0,00	0,00	1 565 850,00
- spłata odsetek od pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące z tyt. utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- umorzenie ujęte w okresie (dotyczy nieruchomości oraz WNiP)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	-21 372 234,08	0,00	0,00	0,00	-21 372 234,08
<b>5. Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>114 879 650,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>114 879 650,00</b>

**SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH W POPRZEDNIM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM**

Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	Aktywa finansowe w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Aktywa finansowe w pozostałych jednostkach	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
1. Wartość bilansowa na początek okresu	0,00	0,00	87 341 848,60	0,00	0,00	0,00	87 341 848,60
2. Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	46 197 138,12	0,00	0,00	0,00	46 197 138,12
- nabycie / udzielenie pożyczki	0,00	0,00	30 000 000,00	0,00	0,00	0,00	30 000 000,00
- aport, nieodpłatne otrzymanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wycena ujęta w rachunku zysków i strat	0,00	0,00	16 197 138,12	0,00	0,00	0,00	16 197 138,12
- odsetki naliczone	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kwota odwrócenia odpisów aktualizujących z tyt. utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	24 212 075,38	0,00	0,00	0,00	24 212 075,38
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wykup / spłata pożyczki	0,00	0,00	10 000 000,00	0,00	0,00	0,00	10 000 000,00
- wycena ujęta w rachunku zysków i strat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- spłata odsetek od pożyczki	0,00	0,00	14 211 973,38	0,00	0,00	0,00	14 211 973,38
- odpisy aktualizujące z tyt. utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- umorzenie ujęte w okresie (dotyczy nieruchomości oraz WNiP)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	102,00	0,00	0,00	0,00	102,00
4. Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	-1 337 027,26	0,00	0,00	0,00	-1 337 027,26
<b>5. Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>107 989 884,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>107 989 884,08</b>

**SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM**

Wyszczególnienie	Udziały lub akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielane pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1. Wartość na początek okresu	1 100,00	0,00	107 988 784,08	0,00	107 989 884,08
2. Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	29 827 850,00	0,00	29 827 850,00
- nabycie / udzielenie pożyczki	0,00	0,00	29 827 850,00	0,00	29 827 850,00
- aport, nieodpłatne otrzymanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wycena ujęta w rachunku zysków i strat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- odsetki naliczone	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kwota odwrócenia odpisów aktualizujących z tyt. utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	1 565 850,00	0,00	1 565 850,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wykup / spłata pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wycena ujęta w rachunku zysków i strat	0,00	0,00	1 565 850,00	0,00	1 565 850,00
- spłata odsetek od pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące z tyt. utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Przemieszczenia wewnętrzne / przekwalifikowanie	0,00	0,00	-21 372 234,08	0,00	-21 372 234,08
<b>5. Wartość na koniec okresu</b>	<b>1 100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>114 878 550,00</b>	<b>0,00</b>	<b>114 879 650,00</b>

**SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH W POPRZEDNIM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM**

Wyszczególnienie	Udziały lub akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielane pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1. Wartość na początek okresu	1 202,00	0,00	87 340 646,60	0,00	87 341 848,60
2. Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	46 197 138,12	0,00	46 197 138,12
- nabycie / udzielenie pożyczki	0,00	0,00	30 000 000,00	0,00	30 000 000,00
- aport, nieodpłatne otrzymanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wycena ujęta w rachunku zysków i strat	0,00	0,00	16 197 138,12	0,00	16 197 138,12
- odsetki naliczone	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kwota odwrócenia odpisów aktualizujących z tyt. utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia (tytuły):	102,00	0,00	24 211 973,38	0,00	24 212 075,38
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wykup / spłata pożyczki	0,00	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
- wycena ujęta w rachunku zysków i strat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- spłata odsetek od pożyczki	0,00	0,00	14 211 973,38	0,00	14 211 973,38
- odpisy aktualizujące z tyt. utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	102,00	0,00	0,00	0,00	102,00
4. Przemieszczenia wewnętrzne / przekwalifikowanie	0,00	0,00	-1 337 027,26	0,00	-1 337 027,26
<b>5. Wartość na koniec okresu</b>	<b>1 100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>107 988 784,08</b>	<b>0,00</b>	<b>107 989 884,08</b>

## 5 AKTYWA FINANSOWE

### PODZIAŁ AKTYWÓW FINANSOWYCH WEDŁUG KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe będące instrumentami zabezpieczającym i (rachunkowość zabezpieczeń)	Udziały w jednostkach podporządkowanych	Razem
1. Aktywa finansowe długoterminowe	0,00	114 878 550,00	0,00	0,00	0,00	1 100,00	114 879 650,00
1.1. w jednostkach powiązanych	0,00	114 878 550,00	0,00	0,00	0,00	1 100,00	114 879 650,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 100,00	1 100,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	114 878 550,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114 878 550,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Aktywa finansowe krótkoterminowe (bez środków pieniężnych)	0,00	34 101 486,58	0,00	0,00	0,00	0,00	34 101 486,58
2.1 w jednostkach powiązanych	0,00	34 101 486,58	0,00	0,00	0,00	0,00	34 101 486,58
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	34 101 486,58	0,00	0,00	0,00	0,00	34 101 486,58
2.2. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3. Aktywa finansowe ogółem, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>148 980 036,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 100,00</b>	<b>148 981 136,58</b>
3.1. wycenione w wartości godziwej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. wycenione w skorygowanej cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3. wycenione w cenie nabycia	0,00	148 980 036,58	0,00	0,00	0,00	1 100,00	148 981 136,58

**SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH**

Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone 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	124 661 506,01	0,00	0,00	0,00	1 100,00	124 662 606,01
2. Zwiększenia (tytuły):	0,00	49 269 174,70	0,00	0,00	0,00	0,00	49 269 174,70
- nabycie / udzielenie pożyczki	0,00	29 827 850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29 827 850,00
- przeszacowanie odniesione na przychody finansowe, w tym różnice kursowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- odsetki naliczone	0,00	19 441 324,70	0,00	0,00	0,00	0,00	19 441 324,70
- zmiana kategorii składnika aktywów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zmiany	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia (tytuły):	0,00	24 950 644,13	0,00	0,00	0,00	0,00	24 950 644,13
- zbycie / spłata pożyczki	0,00	5 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 000 000,00
- przeszacowanie odniesione na koszty finansowe, w tym różnice kursowe	0,00	1 565 850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 565 850,00
- odpisy z tytułu utraty wartości odniesione na koszty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmiana kategorii składnika aktywów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- spłata odsetek	0,00	18 384 794,13	0,00	0,00	0,00	0,00	18 384 794,13
- inne zmiany	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4. Aktywa finansowe na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>148 980 036,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 100,00</b>	<b>148 981 136,58</b>

**WARTOŚĆ GODZIWA AKTYWÓW FINANSOWYCH, KTÓRYCH NIE WYCENIA SIĘ W WARTOŚCI GODZIWEJ**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Wartość bilansowa</b>	<b>Wartość godziwa</b>	<b>Nadwyżka wartości bilansowej nad godziwą</b>
1. Pożyczki udzielone i należności własne	148 980 036,58	148 980 036,58	0,00
- pożyczki	148 980 036,58	148 980 036,58	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa	0,00	0,00	0,00
2. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0,00	0,00	0,00
- pożyczki	0,00	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>148 980 036,58</b>	<b>148 980 036,58</b>	<b>0,00</b>

Ryzyko stopy procentowej

**RYZIKO STOPY PROCENTOWEJ - POŻYCZKI UDZIELONE WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY**

Lp.	Wyszczególnienie	Oprocentowanie nominalne	Oprocentowanie efektywne	Termin spłaty	Kwota nominalna wg umowy	Wartość bilansowa	w tym: część długoterminowa	w tym: część krótkoterminowa
1	Pożyczki udzielone - jednostki powiązane	6,10%+WIBOR 6M (do 27.02.2024); 9,10%+WIBOR 6M (od 27.02.2024)	6,10%+WIBOR 6M (do 27.02.2024); 9,10%+WIBOR 6M (od 27.02.2024)	2024-07-31	7 000 000,00	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00
2	Pożyczki udzielone - jednostki powiązane	6,10%+WIBOR 6M (do 27.02.2024); 9,10%+WIBOR 6M (od 27.02.2024)	6,10%+WIBOR 6M (do 27.02.2024); 9,10%+WIBOR 6M (od 27.02.2024)	2025-07-31	7 000 000,00	7 000 000,00	7 000 000,00	0,00
3	Pożyczki udzielone - jednostki powiązane	6,10%+WIBOR 6M (do 27.02.2024); 9,10%+WIBOR 6M (od 27.02.2024)	6,10%+WIBOR 6M (do 27.02.2024); 9,10%+WIBOR 6M (od 27.02.2024)	2025-12-29	6 000 000,00	6 000 000,00	6 000 000,00	0,00
4	Pożyczki udzielone - jednostki powiązane	12%	12%	2024-07-31	4 790 635,00	6 338 043,45	0,00	6 338 043,45
5	Pożyczki udzielone - jednostki powiązane	12%	12%	2025-07-31	5 497 450,00	5 497 450,00	5 497 450,00	0,00
6	Pożyczki udzielone - jednostki powiązane	12%	12%	2025-12-29	4 712 100,00	4 712 100,00	4 712 100,00	0,00
7	Pożyczki udzielone - jednostki powiązane	8,50%+WIBOR 3M	8,50%+WIBOR 3M	2024-05-15	7 000 000,00	8 693 001,37	0,00	8 693 001,37
8	Pożyczki udzielone - jednostki powiązane	8,50%+WIBOR 3M	8,50%+WIBOR 3M	2024-11-15	10 500 000,00	10 500 000,00	0,00	10 500 000,00
9	Pożyczki udzielone - jednostki powiązane	8,50%+WIBOR 3M	8,50%+WIBOR 3M	2025-05-15	17 500 000,00	17 500 000,00	17 500 000,00	0,00
10	Pożyczki udzielone - jednostki powiązane	13%	13%	2025-06-20	15 907 000,00	16 092 630,71	15 907 000,00	185 630,71
11	Pożyczki udzielone - jednostki powiązane	8,50%+WIBOR 3M	8,50%+WIBOR 3M	2025-09-25	18 400 000,00	19 213 784,33	18 400 000,00	813 784,33
12	Pożyczki udzielone - jednostki powiązane	8,50%+WIBOR 3M	8,50%+WIBOR 3M	2025-09-25	11 600 000,00	12 094 444,61	11 600 000,00	494 444,61
13	Pożyczki udzielone - jednostki powiązane	14%	14%	2026-03-31	29 827 850,00	28 338 582,11	28 262 000,00	76 582,11
<b>Razem</b>						<b>148 980 036,58</b>	<b>114 878 550,00</b>	<b>34 101 486,58</b>

**POŻYCZKI UDZIELONE O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY**

Wyszczególnienie	Wartość pożyczki przypadająca do spłaty do roku	Wartość pożyczki przypadająca do spłaty powyżej 1 roku do 3 lat	Wartość pożyczki przypadająca do spłaty powyżej 3 lat do 5 lat	Wartość pożyczki przypadająca do spłaty powyżej 5 lat	Razem
1. Pożyczki udzielone długoterminowe	0,00	114 878 550,00	0,00	0,00	114 878 550,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	114 878 550,00	0,00	0,00	114 878 550,00
- w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Pożyczki udzielone krótkoterminowe	34 101 486,58	0,00	0,00	0,00	34 101 486,58
- w jednostkach powiązanych	34 101 486,58	0,00	0,00	0,00	34 101 486,58
- w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>34 101 486,58</b>	<b>114 878 550,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>148 980 036,58</b>

**POŻYCZKI UDZIELONE O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY WG STANU NA POPRZEDNI DZIEŃ BILANSOWY**

Wyszczególnienie	Wartość pożyczki przypadająca do spłaty do roku	Wartość pożyczki przypadająca do spłaty powyżej 1 roku do 3 lat	Wartość pożyczki przypadająca do spłaty powyżej 3 lat do 5 lat	Wartość pożyczki przypadająca do spłaty powyżej 5 lat	Razem
1. Pożyczki udzielone długoterminowe	0,00	107 988 784,08	0,00	0,00	107 988 784,08
- w jednostkach powiązanych	0,00	107 988 784,08	0,00	0,00	107 988 784,08
- w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Pożyczki udzielone krótkoterminowe	16 672 721,93	0,00	0,00	0,00	16 672 721,93
- w jednostkach powiązanych	16 672 721,93	0,00	0,00	0,00	16 672 721,93
- w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>16 672 721,93</b>	<b>107 988 784,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>124 661 506,01</b>

Ryzyko kredytowe

**RYZIKO KREDYTOWE - MAKSYMALNA KWOTA STRATY, NA JAKĄ NARAŻONA JEST JEDNOSTKA**

Wyszczególnienie / Maksymalna strata	31.12.2023	31.12.2022
1. Pożyczki udzielone i należności własne	148 980 036,58	124 661 506,01
- pożyczki	148 980 036,58	124 661 506,01
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne aktywa narażone na ryzyko kredytowe	0,00	0,00
2. Zapasy narażone na ryzyko kredytowe	0,00	0,00
3. Należności z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
- od pozostałych jednostek	0,00	0,00
4. Pozostałe należności	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
- od pozostałych jednostek	0,00	0,00
5. Środki pieniężne na rachunkach bankowych	9 836,15	12 108,48
<b>Razem</b>	<b>148 989 872,73</b>	<b>124 673 614,49</b>

**6 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW**

Nie wystąpiły

**7 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI**

Nie wystąpiły

**8 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE**

**SPECYFIKACJA ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH CZYNNYCH**

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
<b>1. Długoterminowe</b>	<b>694 891,56</b>	<b>1 393 777,90</b>
1.1. Polisy ubezpieczeniowe	0,00	0,00
1.2. Poręczenia i zabezpieczenia	0,00	0,00
1.3. Prowizje	0,00	0,00
1.4. Czyny/Dzierżawy	0,00	0,00
1.5. Ogłoszenia, oferty, reklamy	0,00	0,00
1.6. Abonamenty, dostępy do serwisów	0,00	0,00
1.7. Podatek odroczony	0,00	0,00
1.8. Opłata za sukces z tytułu emisji obligacji	257 330,28	965 010,33
1.9. Dyskonto	257 441,07	408 238,81
1.10. Inne opłaty związane z obligacjami	180 120,21	20 528,76
1.11. Pozostałe	0,00	0,00
<b>2. Krótkoterminowe</b>	<b>1 483 879,00</b>	<b>1 500 604,94</b>
2.1. Polisy ubezpieczeniowe	0,00	0,00
2.2. Poręczenia i zabezpieczenia	0,00	0,00
2.3. Prowizje	0,00	0,00
2.4. Czyny/Dzierżawy	0,00	0,00
2.5. Ogłoszenia, oferty, reklamy	0,00	0,00
2.6. Abonamenty, dostępy do serwisów	0,00	0,00
2.7. Podatek odroczony	0,00	0,00
2.8. Opłata za sukces z tytułu emisji obligacji	1 040 644,23	994 199,18
2.9. Dyskonto	381 028,63	494 675,04
2.10. Inne opłaty związane z obligacjami	62 206,14	11 730,72
2.11. Pozostałe	0,00	0,00

**SPECYFIKACJA INNYCH ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH BIERNYCH**

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
<b>1. Długoterminowe</b>	<b>723 225,00</b>	<b>1 548 106,63</b>
1.1. Wpłaty na mieszkania	0,00	0,00
1.2. Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,00	0,00
1.3. Rozliczenia z tytułu rachunków powierniczych	0,00	0,00
1.4. Niezafakturowane koszty budowy	0,00	0,00
1.5. Zaliczki na rezerwacje	0,00	0,00
1.6. Prowizje	723 225,00	1 548 106,63
1.7. Zaliczki na czynsze/dzierżawy	0,00	0,00
1.8. Poręczenia i zabezpieczenia	0,00	0,00
1.9. Zaliczki - sprzedaż aktywów	0,00	0,00
1.10. Pozostałe	0,00	0,00
<b>2. Krótkoterminowe</b>	<b>1 468 441,66</b>	<b>1 434 914,88</b>
2.1. Wpłaty na mieszkania	0,00	0,00
2.2. Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,00	0,00
2.3. Rozliczenia z tytułu rachunków powierniczych	0,00	0,00
2.4. Niezafakturowane koszty budowy	0,00	0,00
2.5. Zaliczki na rezerwacje	0,00	0,00
2.6. Prowizje	1 468 441,66	1 434 914,88
2.7. Zaliczki na czynsze/dzierżawy	0,00	0,00
2.8. Poręczenia i zabezpieczenia	0,00	0,00
2.9. Zaliczki - sprzedaż aktywów	0,00	0,00
2.10. Pozostałe	0,00	0,00

**9 KAPITAŁ PODSTAWOWY**

**KAPITAŁ PODSTAWOWY WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY**

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
1. Liczba udziałów	100,00	100,00
2. Wartość nominalna 1 udziału	50,00	50,00
<b>3. Kapitał podstawowy</b>	<b>5 000,00</b>	<b>5 000,00</b>

**STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY**

Lp.	Udziałowiec/Wspólnik	Wartość udziałów/wkładów	% kapitału podstawowego
1	Piotr Śledź	4 500,00	90,00
2	Anna Sobkowska-Śledź	500,00	10,00
<b>Razem</b>		<b>5 000,00</b>	<b>100,00</b>

**STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO WG STANU NA POPRZEDNI DZIEŃ BILANSOWY**

Lp.	Udziałowiec/Wspólnik	Wartość udziałów/wkładów	% kapitału podstawowego
1	Piotr Śledź	4 500,00	90,00
2	Anna Sobkowska-Śledź	500,00	10,00
<b>Razem</b>		<b>5 000,00</b>	<b>100,00</b>

**10 KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY**

Nie dotyczy

**11 REZERWY**

Nie wystąpiły

## 12 ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

### PODZIAŁ ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH WEDŁUG KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Wyszczególnienie	Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	Zobowiązania finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość zabezpieczeń)	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem
1. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	116 450 467,81	116 450 467,81
1.1. wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	1 571 917,81	1 571 917,81
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	1 571 917,81	1 571 917,81
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3. wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	114 878 550,00	114 878 550,00
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	114 878 550,00	114 878 550,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00	31 535 555,43	31 535 555,43
2.1. wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2. wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3. wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	31 535 555,43	31 535 555,43
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	31 535 555,43	31 535 555,43
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3. Zobowiązania finansowe ogółem, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>147 986 023,24</b>	<b>147 986 023,24</b>
3.1. wycenione w wartości godziwej	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. wycenione w skorygowanej cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3. wycenione w cenie nabycia	0,00	0,00	147 986 023,24	147 986 023,24

### WARTOŚĆ GODZIWA ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH, KTÓRYCH NIE WYCENIA SIĘ W WARTOŚCI GODZIWEJ

Wyszczególnienie	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Nadwyżka wartości bilansowej nad godziwą
1. Pozostałe zobowiązania finansowe (tytuły)	147 986 023,24	147 986 023,24	0,00
- kredyty i pożyczki	1 571 917,81	1 571 917,81	0,00
- wyemitowane instrumenty dłużne	146 414 105,43	146 414 105,43	0,00
- inne zobowiązania	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>147 986 023,24</b>	<b>147 986 023,24</b>	<b>0,00</b>

Ryzyko stopy procentowej

**ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY**

Wyszczególnienie	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat	Zobowiązania ogółem
1. wobec jednostek powiązanych	0,00	1 571 917,81	0,00	0,00	1 571 917,81
- kredyty i pożyczki	0,00	1 571 917,81	0,00	0,00	1 571 917,81
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. wobec pozostałych jednostek	0,00	114 878 550,00	0,00	0,00	114 878 550,00
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	114 878 550,00	0,00	0,00	114 878 550,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>116 450 467,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>116 450 467,81</b>

**ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY WG STANU NA POPRZEDNI DZIEŃ BILANSOWY**

Wyszczególnienie	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat	Zobowiązania ogółem
1. wobec jednostek powiązanych	0,00	1 471 917,81	0,00	0,00	1 471 917,81
- kredyty i pożyczki	0,00	1 471 917,81	0,00	0,00	1 471 917,81
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. wobec pozostałych jednostek	16 672 721,93	106 614 000,00	0,00	0,00	123 286 721,93
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	16 672 721,93	106 614 000,00	0,00	0,00	123 286 721,93
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>16 672 721,93</b>	<b>108 085 917,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>124 758 639,74</b>

**RYZKO STOPY PROCENTOWEJ - KREDYTY I POŻYCZKI WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY**

Lp.	Wyszczególnienie	Oprocentowanie nominalne	Oprocentowanie efektywne	Termin spłaty	Kwota nominalna wg umowy	Wartość bilansowa	w tym: część długoterminowa	w tym: część krótkoterminowa
1	Pożyczki otrzymane - jednostki powiązane	10%	10%	2025-06-21	1 000 000,00	1 571 917,81	1 571 917,81	0,00
<b>Razem</b>						<b>1 571 917,81</b>	<b>1 571 917,81</b>	<b>0,00</b>

**RYZKO STOPY PROCENTOWEJ - WYEMITOWANE DŁUŻNE INSTRUMENTY FINANSOWE WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY**

Lp.	Wyszczególnienie	Oprocentowanie nominalne	Oprocentowanie efektywne	Termin spłaty	Kwota nominalna wg umowy	Wartość bilansowa	w tym: część długoterminowa	w tym: część krótkoterminowa
1	Obligacje seria A	6,10%+WIBOR 6M (do 27.02.2024); 9,10%+WIBOR 6M (od 27.02.2024)	6,10%+WIBOR 6M (do 27.02.2024); 9,10%+WIBOR 6M (od 27.02.2024)	2024-07-31	7 000 000,00	7 017 658,90	0,00	7 017 658,90
2	Obligacje seria A	6,10%+WIBOR 6M (do 27.02.2024); 9,10%+WIBOR 6M (od 27.02.2024)	6,10%+WIBOR 6M (do 27.02.2024); 9,10%+WIBOR 6M (od 27.02.2024)	2025-07-31	7 000 000,00	7 000 000,00	7 000 000,00	0,00
3	Obligacje seria A	6,10%+WIBOR 6M (do 27.02.2024); 9,10%+WIBOR 6M (od 27.02.2024)	6,10%+WIBOR 6M (do 27.02.2024); 9,10%+WIBOR 6M (od 27.02.2024)	2025-12-29	6 000 000,00	6 000 000,00	6 000 000,00	0,00
4	Obligacje seria B	9,25 % (do 27.02.2024); 12,25 % (od 27.02.2024)	9,25 % (do 27.02.2024); 12,25 % (od 27.02.2024)	2024-07-31	5 497 450,00	6 066 611,43	0,00	6 066 611,43
5	Obligacje seria B	9,25 % (do 27.02.2024); 12,25 % (od 27.02.2024)	9,25 % (do 27.02.2024); 12,25 % (od 27.02.2024)	2025-07-31	5 497 450,00	5 497 450,00	5 497 450,00	0,00
6	Obligacje seria B	9,25 % (do 27.02.2024); 12,25 % (od 27.02.2024)	9,25 % (do 27.02.2024); 12,25 % (od 27.02.2024)	2025-12-29	4 712 100,00	4 712 100,00	4 712 100,00	0,00
7	Obligacje seria C	6,50%+WIBOR 3M	6,50%+WIBOR 3M	2024-05-15	7 000 000,00	7 539 819,86	0,00	7 539 819,86
8	Obligacje seria C	6,50%+WIBOR 3M	6,50%+WIBOR 3M	2024-11-15	10 500 000,00	10 500 000,00	0,00	10 500 000,00
9	Obligacje seria C	6,50%+WIBOR 3M	6,50%+WIBOR 3M	2025-05-15	17 500 000,00	17 500 000,00	17 500 000,00	0,00
10	Obligacje seria D	12%	12%	2025-06-21	15 907 000,00	15 952 785,52	15 907 000,00	45 785,52
11	Obligacje seria E	6,50%+WIBOR 3M	6,50%+WIBOR 3M	2025-09-25	18 400 000,00	18 624 648,88	18 400 000,00	224 648,88
12	Obligacje seria F	6,50%+WIBOR 3M	6,50%+WIBOR 3M	2025-09-25	11 600 000,00	11 740 949,53	11 600 000,00	140 949,53
13	Obligacje seria G	13,60%	13,60%	2026-03-31	29 546 302,50	28 262 081,31	28 262 000,00	81,31
<b>Razem</b>						<b>146 414 105,43</b>	<b>114 878 550,00</b>	<b>31 535 555,43</b>

**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**

Nie wystąpiły

**16 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE**

Nie wystąpiły

**17 INNE INFORMACJE DOTYCZĄCE KAPITAŁÓW WŁASNYCH**

**17.1. Proponowany podział wyniku finansowego/pokrycie straty**

**PROPONOWANY PODZIAŁ WYNIKU FINANSOWEGO/POKRYCIE STRATY**

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
1. Wynik do podziału/strata do pokrycia, w tym:	14 180,28	-832 016,00
- wynik finansowy za bieżący okres sprawozdawczy	846 196,28	881 744,59
- niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	-832 016,00	-1 713 760,59
2. Proponowany podział (tytuły):	14 180,28	-832 016,00
- pozostawienie na niepodzielonym	14 180,28	0,00
- przekazanie na kapitał zapasowy	0,00	0,00
- przekazanie na kapitał rezerwowy	0,00	0,00
- przekazanie na kapitał podstawowy	0,00	0,00
- pokrycie strat z lat ubiegłych	0,00	0,00
- przekazanie na ZFŚS	0,00	0,00
- wypłata z zysku/dywidenda	0,00	0,00
- strata do pokrycia z zysków wypracowanych w latach następnym	0,00	-832 016,00
- pokrycie straty z kapitału zapasowego	0,00	0,00
- pokrycie straty z kapitału rezerwowego	0,00	0,00
- wpłaty udziałowców / akcjonariuszy na pokrycie strat	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00

**17.2. Umowy i programy motywacyjne**

Nie wystąpiły

**18 PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY**

Nie wystąpiły

**19 KOSZTY RODZAJOWE**

Nie dotyczy

**20 PRZYCHODY I KOSZTY ZWIĄZANE Z UMOWAMI O BUDOWĘ**

Nie dotyczy

## 21 POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY

### 21.1. Pozostała działalność operacyjna

#### POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

Wyszczególnienie	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
1. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
- przychody ze zbycia (+)	0,00	0,00
- wartość netto zbytych aktywów (-)	0,00	0,00
2. Dotacje	0,00	0,00
3. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
- rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	0,00	0,00
- rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość zapasów	0,00	0,00
- rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość środków trwałych oraz środków trwałych w budowie	0,00	0,00
- przychody z aktualizacji nieruchomości	0,00	0,00
4. Inne przychody operacyjne (tytuły):	0,00	373,00
- rozwiązanie rezerw na świadczenia pracownicze	0,00	0,00
- rozwiązanie pozostałych rezerw	0,00	0,00
- uzyskane kary, grzywny, odszkodowania	0,00	0,00
- nadwyżki inwentaryzacyjne	0,00	0,00
- zobowiązania umorzone	0,00	0,00
- darowizny otrzymane	0,00	0,00
- inne	0,00	373,00
<b>5. Razem pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>373,00</b>

#### POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

Wyszczególnienie	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
1. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
- przychody ze zbycia (-)	0,00	0,00
- wartość netto zbytych aktywów (+)	0,00	0,00
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
- środki trwałe oraz środki trwałe w budowie	0,00	0,00
- wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
- zapasy	0,00	0,00
- należności	0,00	0,00
- inne aktywa	0,00	0,00
3. Inne koszty operacyjne (tytuły):	0,00	2,00
- utworzenie rezerw na świadczenia pracownicze	0,00	0,00
- utworzenie pozostałych rezerw	0,00	0,00
- spisanie należności bezpośrednio w ciężar kosztów	0,00	0,00
- spisanie zadań inwestycyjnych zaniechanych	0,00	0,00
- koszty likwidacji, złomowania, napraw powypadkowych itp.	0,00	0,00
- zapłacone kary, grzywny, odszkodowania	0,00	0,00
- niedobory inwentaryzacyjne	0,00	0,00
- przekazane darowizny	0,00	0,00
- inne	0,00	2,00
<b>4. Razem pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>2,00</b>

## 21.2. Działalność finansowa

### PRZYCHODY FINANSOWE - ODSETKI

Wyszczególnienie	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone i niezrealizowane - do 3 miesięcy	Odsetki naliczone i niezrealizowane - powyżej 3 do 12 miesięcy	Odsetki naliczone i niezrealizowane - powyżej 12 miesięcy	Odsetki naliczone i niezrealizowane - od aktywów objętych odpisem aktualizującym	Odsetki ogółem
1. Wobec jednostek powiązanych	14 605 392,31	4 810 851,58	0,00	0,00	0,00	19 416 243,89
- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- pożyczki udzielone i należności własne	14 605 392,31	4 810 851,58	0,00	0,00	0,00	19 416 243,89
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa (niefinansowe)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- pożyczki udzielone i należności własne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa (niefinansowe)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- pożyczki udzielone i należności własne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa (niefinansowe)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>14 605 392,31</b>	<b>4 810 851,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19 416 243,89</b>

### INNE PRZYCHODY FINANSOWE

Wyszczególnienie	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
1.1. Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	0,00	0,00
1.2. Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość odsetek od należności handlowych	0,00	0,00
1.3. Poręczenia i zabezpieczenia	0,00	0,00
1.4. Prowizje	1 579 303,35	1 338 070,95
1.5. Opłaty klimatyczne	0,00	0,00
1.6. Inne	0,00	0,00
<b>Razem inne przychody finansowe</b>	<b>1 579 303,35</b>	<b>1 338 070,95</b>

**KOSZTY FINANSOWE - ODSETKI**

Wyszczególnienie	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone i niezrealizowane - do 3 miesięcy	Odsetki naliczone i niezrealizowane - powyżej 3 do 12 miesięcy	Odsetki naliczone i niezrealizowane - powyżej 12 miesięcy	Odsetki ogółem
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	100 000,00	100 000,00
- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- długoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania	0,00	0,00	0,00	100 000,00	100 000,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- długoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	15 998 372,13	1 538 105,43	0,00	0,00	17 536 477,56
- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- długoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania	15 998 372,13	1 538 105,43	0,00	0,00	17 536 477,56
<b>Razem</b>	<b>15 998 372,13</b>	<b>1 538 105,43</b>	<b>0,00</b>	<b>100 000,00</b>	<b>17 636 477,56</b>

**INNE KOSZTY FINANSOWE**

Wyszczególnienie	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
1.1. Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	844,49	0,00
1.2. Odpisy aktualizujące wartość odsetek od należności handlowych	0,00	0,00
1.3. Prowizje	1 312 678,13	1 019 201,21
1.4. Koszty zgromadzenia kapitału akcyjnego nie pokryte nadwyżką ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji	0,00	0,00
1.5. Inne	868 900,20	873 581,50
<b>Razem inne koszty finansowe</b>	<b>2 182 422,82</b>	<b>1 892 782,71</b>

**22 PRZYCHODY I KOSZTY O NADZWYCZANEJ WARTOŚCI LUB KTÓRE WYSTĄPIŁY INCYDENTALNIE**

Nie wystąpiły

## 23 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.

### 23.1 Bieżący podatek dochodowy

Opis	31.12.2023	31.12.2022
A. ZYSK / STRATA brutto za dany rok	846 196,28	881 744,59
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	22 578 856,20	5 092 391,96
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	19 147 849,11	3 029 156,27
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem /stratą dla celów podatkowych)	0,00	2,00
F. Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	21 077 897,35	3 286 598,04
G. Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, ujęte w księgach lat ubiegłych	18 846 927,87	2 124 667,05
H. Strata z lat ubiegłych	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0,00	0,00
K. Podatek dochodowy	0	0
Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego (-)	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczone (+)	0,00	0,00
Pozostałe zmiany podatku dochodowego (+/-)	0,00	0,00
<b>Podatek wykazany w rachunku zysków i strat</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### 23.2 Odroczone podatek dochodowy

Nie dotyczy

## 24 DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

Nie wystąpiła

## 25 INFORMACJE DODATKOWE DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

### STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZYJĘTYCH DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
1. Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00
2. Środki pieniężne na rachunkach bankowych, w tym:	9 836,15	12 108,48
- na rachunkach powierniczych	0,00	0,00
- na rachunkach vat	0,00	0,00
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
5. Razem środki pieniężne wykazane w bilansie	9 836,15	12 108,48
6. Krótkoterminowe aktywa finansowe zaklasyfikowane dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych do środków pieniężnych	0,00	0,00
7. Różnice kursowe z wyceny bilansowej środków pieniężnych w walucie	0,00	0,00
<b>8. Razem środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>9 836,15</b>	<b>12 108,48</b>

## 26 KURSY WALUTOWE

### KURSY WALUTOWE PRZYJĘTE DO WYCENY POZYCJI WYRAŻONYCH W WALUTACH OBCYCH

Lp.	Wyszczególnienie	Na koniec roku bieżącego	Na koniec roku poprzedniego
1	EUR	4,3480	4,6899

## 27 PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE

Nie dotyczy

## 28 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 dotyczy

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

Nie wystąpiły

## 30 WYNAGRODZENIE FIRMY

### WYNAGRODZENIE FIRMY AUDYTORSKIEJ WYPŁACONE LUB NALEŻNE ZA ROK OBROTOWY

Wyszczególnienie	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
1. Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	30 000,00	20 000,00
2. Inne usługi atestacyjne	0,00	0,00
3. Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
4. Pozostałe usługi	25 000,00	15 000,00
<b>5. Łączne wynagrodzenie</b>	<b>55 000,00</b>	<b>35 000,00</b>

## 31 UMOWY ZAWARTE PRZEZ SPÓŁKĘ NIEUWZGLĘDNIONE W BILANSIE

Spółka nie była stroną istotnych umów nieuwzględnionych w bilansie.

## 32 TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

### INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI - ZAKUP ORAZ ZOBOWIĄZANIA

Wyszczególnienie	Zakupy wykazane jako - koszty działalności podstawowej	Zakupy wykazane jako - pozostałe koszty operacyjne	Zakupy wykazane jako - aktywa obrotowe	Zakupy wykazane jako - aktywa trwałe	Zobowiązania krótkoterminowe - z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania krótkoterminowe - pozostałe (bez pożyczek)	Zobowiązania długoterminowe (bez pożyczek)
1. Soltex Holding 1 sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Everest Development 2 sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Holiday Park & Resort sp. z o.o. sp. k.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	644 956,30	0,00
4. Bilbox sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Soltex CUW sp. z o.o.	30 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Soltex Finanse sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Soltex sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Everest Development 3 sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Everest Development 4 sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Everest Development sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Everest Nieruchomości sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Gospodarstwo Rolne Psarskie sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Soltex Nieruchomości 2 sp. z o.o.	1 800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14. Holiday Park & Resort sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Patiniko sp. z o. o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16. Soltex Capital sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17. Soltex Holding sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Soltex Nieruchomości sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Soltex sp. z o.o. sp.j.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20. Soltex Nieruchomości 1 sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21. Holiday Park & Resort sp. z o.o. Gastronomia sp. k.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Soltex Holding 2 sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23. Holiday Park Invest sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24. DM Serwis 24 sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25. Holiday Park IP sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26. Holiday Park Resort sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27. Everest Development Smoliński sp.j.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28. Makama Global sp. z o.o. w likwidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>31 800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>644 956,30</b>	<b>0,00</b>

**INFORMACJE O TRANSAKCYJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI - DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA**

Wyszczególnienie	Pożyczki udzielone - długoterminowe aktywa finansowe	Pożyczki udzielone - krótkoterminowe aktywa finansowe	Pożyczki udzielone - RMP	Pożyczki udzielone - przychody finansowe z tytułu odsetek	Pożyczki udzielone - inne przychody finansowe	Pożyczki otrzymane - zobowiązania długoterminowe	Pożyczki otrzymane - zobowiązania krótkoterminowe	Pożyczki otrzymane - RMK	Pożyczki otrzymane - koszty finansowe z tytułu odsetek	Pożyczki otrzymane - inne koszty finansowe
1. Soltex Holding 1 sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Everest Development 2 sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Holiday Park & Resort sp. z o.o. sp. k.	114 878 550,00	34 101 486,58	2 191 666,66	19 416 243,89	1 579 303,35	1 571 917,81	0,00	0,00	100 000,00	141 420,00
4. Bilbox sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Soltex CUW sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Soltex Finanse sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Soltex sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Everest Development 3 sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Everest Development 4 sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Everest Development sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Everest Nieruchomości sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Gospodarstwo Rolne Psarskie sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Soltex Nieruchomości 2 sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14. Holiday Park & Resort sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Patiniko sp. z o. o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16. Soltex Capital sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17. Soltex Holding sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Soltex Nieruchomości sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Soltex sp. z o.o. sp.j.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20. Soltex Nieruchomości 1 sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21. Holiday Park IP sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Soltex Holding 2 sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23. Holiday Park Invest sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24. DM Serwis 24 sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25. Holiday Park Resort sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Soltex Capital Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

26. Holiday Park & Resort sp. z o.o. Gastronomia sp. k.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27. Everest Development Smoliński sp.j.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28. Makama Global sp. z o.o. w likwidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>114 878 550,00</b>	<b>34 101 486,58</b>	<b>2 191 666,66</b>	<b>19 416 243,89</b>	<b>1 579 303,35</b>	<b>1 571 917,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100 000,00</b>	<b>141 420,00</b>

### 33 TRANSAKCJE NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W bieżącym roku sprawozdawczym Spółka nie zawarła istotnych transakcji na warunkach innych niż rynkowe z jednostkami powiązаныmi.

### 34 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

Nie wystąpiły

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

Nie wystąpiły

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

#### Błędy popełnione w latach ubiegłych

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2023 roku skorygowano następujące błędy popełnione w latach ubiegłych:

1. Zmieniono prezentację prowizji w rachunku zysków i strat

Korekty błędów wprowadzono w sposób retrospektywny. Dane porównawcze, tj. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2022 roku, zostały doprowadzone do porównywalności, co zostało szczegółowo opisane w punkcie 37.

### 37 PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY ZE SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM ZA ROK OBROTOWY

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W WARIANCIE PORÓWNAWCZYM</b>					
Wyszczególnienie		Nr korekty	Rachunek zysków i strat za okres od 01.01 do 31.12.2022		
			Dane ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy	Kwota korekty	Dane ze sprawozdania finansowego za rok poprzedni
<b>G.</b>	<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>		<b>17 535 209,07</b>	<b>0,00</b>	<b>17 535 209,07</b>
II.	Odsetki, w tym:	1	16 197 138,12	(1 338 070,95)	17 535 209,07
	- od jednostek powiązanych	1	16 197 138,12	(1 338 070,95)	17 535 209,07
V.	Inne	1	1 338 070,95	1 338 070,95	0,00
<b>H.</b>	<b>KOSZTY FINANSOWE</b>		<b>16 447 109,36</b>	<b>0,00</b>	<b>16 447 109,36</b>
I.	Odsetki, w tym:	1	14 554 326,65	(1 513 876,11)	16 068 202,76
	- dla jednostek powiązanych		100 690,42	0,00	100 690,42
IV.	Inne	1	1 892 782,71	1 513 876,11	378 906,60

---

### **38 INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI**

Nie wystąpiły

### **39 WYKAZ SPÓŁEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA UDZIAŁY**

Nie dotyczy

### **40 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

Spółka należy do grupy kapitałowej Soltex Holding 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Jednostką dominującą sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu tej grupy kapitałowej jest Soltex Holding 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Kopanina 28/32. Miejszem publikacji tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest Krajowy Rejestr Sądowy Soltex Holding 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

### **41 POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH**

Nie dotyczy

### **42 NIEPEWNOŚĆ CO DO MOŻLIWOŚCI KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI**

Nie dotyczy

### **43 INNE ZNACZĄCE INFORMACJE**

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 łańcuchem dostaw oraz zamówieniami na usługi turystyczne w sezonie letnim. W opinii Zarządu zidentyfikowane obszary ryzyka w spółkach powiązanych to:

- a) potencjalna utrata pracowników,
- b) potencjalne straty wynikające z ewentualnej utraty płynności finansowej przez kontrahentów,
- 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 powiązanej.

W związku z podjętymi działaniami w spółkach powiązanych Zarząd Spółki na dzień podpisania sprawozdania finansowego ocenia, że założenie o kontynuacji jest słuszne a opisana sytuacja w ocenie Zarządu nie stanowi istotnej niepewności w zakresie kontynuacji działalności.