

# **FRACTHON DEWELOPER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

Sprawozdanie finansowe za okres  
od **01.01.2022** do **31.12.2022**

# WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

## 1. Dane jednostki

**Nazwa:** FRACTHON DEWELOPER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

**Siedziba:** MOGILSKA 43/, 31-545 KRAKÓW

**Kody PKD określające podstawową działalność podmiotu:**

6492Z

**Numer identyfikacji podatkowej:**

**NIP:** 6751764729

**Numer we właściwym rejestrze sądowym:**

**KRS:** 0000968781

## 2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

## 3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe sporządzane za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022

## 4. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

## 5. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Nie stwierdzono okoliczności, które wskazują na zagrożenie kontynuowania działalności.

## 6. Informacje o połączeniu spółek

Nie dotyczy.

## 7. Polityka rachunkowości

**Omówienie przyjętych metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):**

Bilans

Inwestycje długoterminowe

Długoterminowe aktywa finansowe

Udziały lub akcje wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe

Aktywa finansowe uznaje się za nabyte, a zobowiązania finansowe za powstałe w przypadku zawarcia przez jednostkę kontraktu, który powoduje powstanie aktywów finansowych u jednej ze stron i zobowiązania finansowego albo instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe, w tym również pochodne instrumenty finansowe i zawarte transakcje terminowe, z których wynika zobowiązanie lub prawo do nabycia lub sprzedaży w przyszłym terminie ustalonej ilości określonych instrumentów finansowych, po ustalonej cenie, wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu. Aktywa finansowe nabyte na rynku regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień rozliczenia transakcji.

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, tj. wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników

majątkowych. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

#### Należności

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych. W uzasadnionych przypadkach odnosi się je do kosztu wytworzenia produktów, usług lub ceny nabycia towarów, a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych (odpowiednio na zwiększenie lub zmniejszenie tych kosztów).

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dokonywane są, jeżeli koszty poniesione dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa.

Kapitał zakładowy Spółki wykazuje się w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku, przeniesienia z kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny, po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego.

#### Rezerwy

Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się je na dzień bilansowy w wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

Rezerwy tworzone są na poniższe tytuły:

- udzielone gwarancje i poręczenia,
- skutki toczącego się postępowania sądowego i odwoławczego,
- przyszłe zobowiązania związane z restrukturyzacją.

#### Zobowiązania

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty z wyjątkiem zobowiązań, których uregulowanie zgodnie z umową następuje przez wydanie innych niż środki pieniężne aktywów finansowych lub wymiany na instrumenty finansowe – które wycenia się według wartości godziwej.

Zobowiązania z tytułu emisji obligacji wycenione są na dzień bilansowy w oparciu o kwotę wymaganą do zapłaty, tj. do wartości nominalnej obligacji wraz z odsetkami naliczonymi należnymi obligatariuszom. Spółka nie jest zobowiązana do stosowania rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie wyceny instrumentów finansowych z uwagi na nieprzekroczenie progów wskazanych w rozporządzeniu.

Jeżeli termin wymagalności przekracza jeden rok od daty bilansowej, salda tych zobowiązań, z wyjątkiem zobowiązań z tyt. dostaw i usług, wykazuje się jako długoterminowe. Pozostałe części sald wykazywane są jako krótkoterminowe.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy uregulowaniu zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych. W uzasadnionych przypadkach odnosi się je do kosztu wytworzenia produktów, usług lub ceny nabycia towarów, a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych.

#### Inne rozliczenia międzyokresowe

a) Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się:

- wartość wykonanych na rzecz jednostki świadczeń, które nie zostały zafakturowane, a na mocy umowy wykonawca nie był zobowiązany do jej zafakturowania,
- koszty z tytułu opłat za emisję zanieczyszczeń.

b) 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 funduszy własnych. Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równolegle do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub kosztów prac rozwojowych sfinansowanych z tych źródeł,
- ujemną wartość firmy.

Wycena transakcji w walutach obcych

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie:

- kupna lub sprzedaży walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta jednostka – w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań,
- średnim ustalonym dla danej waluty przez NBP na ten dzień, chyba że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs – w przypadku pozostałych operacji.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych:

- składniki aktywów (z wyłączeniem udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenionych metodą praw własności) - po kursie kupna stosowanym w tym dniu przez bank, z którego usług korzysta jednostka, nie wyższym jednak od kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień,
- składniki pasywów - po kursie sprzedaży stosowanym w tym dniu przez bank, z którego usług korzysta jednostka, nie niższym jednak od kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe dotyczące inwestycji długoterminowych wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny, rozlicza się z kapitałem z aktualizacji wyceny. Skutki przeszacowania inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych powodujące wzrost ich wartości do poziomu cen rynkowych, zwiększają kapitał z aktualizacji wyceny. Skutki obniżenia wartości inwestycji w części przekraczającej utworzoną uprzednio część kapitału z aktualizacji zalicza się w koszty finansowe okresu sprawozdawczego.

Różnice kursowe dotyczące pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych zalicza się do przychodów i kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach – do kosztu wytworzenia produktu lub ceny nabycia towaru, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych. Zmiany zasad rachunkowości w okresie sprawozdawczym W bieżącym roku obrotowym Spółka ustalała zasady rachunkowości.

### **Ustalenia wyniku finansowego:**

Rachunek zysków i strat

Przychody

Przychody ze sprzedaży obejmują należne lub uzyskane kwoty netto ze sprzedaży tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług (VAT) ujmowane w okresach, których dotyczą.

Koszty

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym.

Na wynik finansowy Spółki wpływają ponadto:

Pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółki w zakresie m.in. zysków i strat ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw na przyszłe ryzyko, kar, grzywien i odszkodowań, otrzymania lub przekazania darowizn, Przychody finansowe z tytułu dywidend (udziałów w zyskach), odsetek, zysków ze zbycia

inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi, Koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi, Straty i zyski nadzwyczajne powstałe na skutek trudnych do przewidzenia zdarzeń niezwiązanych z ogólnym ryzykiem prowadzenia Fundacji poza jej działalnością operacyjną.

Opodatkowanie:

Wynik finansowy brutto korygują: bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

#### **Sporządzenia sprawozdania finansowego:**

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity - Dz. U. z 2023 r. poz. 120) Zarząd jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego dającego rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na koniec roku obrotowego oraz wyniku finansowego za ten rok.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności jednostki zasady rachunkowości, które stosowane były w sposób ciągły.

Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto stan na dzień 31 grudnia 2022 r. Zamknięcie ksiąg rachunkowych nastąpiło w dniu 31 marca 2023 r.

#### **Pozostałe przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości:**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120) o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

Wynik finansowy Spółki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

## **8. Dodatkowe informacje uszczegóławiające**

Nie dotyczy.

## BILANS

Aktywa Dane w PLN

Kwota na dzień  
kończący bieżący  
rok obrotowy

Kwota na dzień  
kończący poprzedni  
rok obrotowy

### A. AKTYWA TRWAŁE

**15 472 087,89**

#### I. Wartości niematerialne i prawne

1. Koszty zakończonych prac rozwojowych
2. Wartość firmy
3. Inne wartości niematerialne i prawne
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne

#### II. Rzeczowe aktywa trwałe

1. Środki trwałe
  - a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)
  - b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej
  - c) urządzenia techniczne i maszyny
  - d) środki transportu
  - e) inne środki trwałe
2. Środki trwałe w budowie
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie

#### III. Należności długoterminowe

**5 284 939,19**

1. Od jednostek powiązanych
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale
3. Od pozostałych jednostek

5 284 939,19

#### IV. Inwestycje długoterminowe

**10 187 148,70**

1. Nieruchomości
  2. Wartości niematerialne i prawne
  3. Długoterminowe aktywa finansowe
- a. w jednostkach powiązanych
    - udziały lub akcje
    - inne papiery wartościowe
    - udzielone pożyczki
    - inne długoterminowe aktywa finansowe
  - b. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale
    - udziały lub akcje
    - inne papiery wartościowe
    - udzielone pożyczki

10 187 148,70

- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c. w pozostałych jednostkach	10 187 148,70	
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki	10 187 148,70	
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>249 770,39</b>	<b>5 000,00</b>
<b>I. Zapasy</b>		
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>		
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		
c) inne		
d) dochodzone na drodze sądowej		
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>3 595,75</b>	<b>5 000,00</b>

1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 595,75	5 000,00
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 595,75	5 000,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 595,75	5 000,00
- inne środki pieniężne		
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>246 174,64</b>	
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>		
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>		
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>15 721 858,28</b>	<b>5 000,00</b>



## BILANS

Pasywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-282 575,89</b>	<b>5 000,00</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>5 000,00</b>	<b>5 000,00</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>		
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>-287 575,89</b>	
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>16 004 434,17</b>	
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>		
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>14 820 664,58</b>	
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	14 820 664,58	
a) kredyty i pożyczki	20 664,58	
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14 800 000,00	
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1 183 769,59</b>	
1. Wobec jednostek powiązanych		

a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności, w tym:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Wobec pozostałych jednostek	1 183 769,59	
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 097 584,22	
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	41 104,37	
- do 12 miesięcy	41 104,37	
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	45 081,00	
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne		
4. Fundusze specjalne		
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>		
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>15 721 858,28</b>	<b>5 000,00</b>

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wariant porównawczy Dane w PLN

Kwota za bieżący  
rok obrotowy

Kwota za poprzedni  
rok obrotowy

### A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:

- od jednostek powiązanych

I. Przychody netto ze sprzedaży produktów

II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia,  
zmniejszenie - wartość ujemna)

III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki

IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów

### B. Koszty działalności operacyjnej

**23 347,73**

I. Amortyzacja

II. Zużycie materiałów i energii

77,00

III. Usługi obce

22 286,73

IV. Podatki i opłaty, w tym:

984,00

- podatek akcyzowy

V. Wynagrodzenia

VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:

- emerytalne

VII. Pozostałe koszty rodzajowe

VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów

### C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)

**-23 347,73**

### D. Pozostałe przychody operacyjne

I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych

II. Dotacje

III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych

IV. Inne przychody operacyjne

### E. Pozostałe koszty operacyjne

I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych

II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych

III. Inne koszty operacyjne

### F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)

**-23 347,73**

### G. Przychody finansowe

**1 066 687,89**

I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:

a) od jednostek powiązanych, w tym:

- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale

b) od jednostek pozostałych, w tym:

- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale

II. Odsetki, w tym:	1 066 687,89
- od jednostek powiązanych	
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	
- w jednostkach powiązanych	
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	
V. Inne	
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>1 285 835,05</b>
I. Odsetki, w tym:	1 098 948,80
- dla jednostek powiązanych	
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	
- w jednostkach powiązanych	
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	
IV. Inne	186 886,25
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>-242 494,89</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>45 081,00</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>-287 575,89</b>

## KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

Dane w PLN

Kwota za bieżący rok obrotowy Kwota za poprzedni rok obrotowy

---

<b>A. Zysk (strata) brutto za dany rok</b>	<b>-242 494,89</b>
--	--------------------

---

B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:

Pozostałe

---

C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	355 553,57
---	------------

---

Pozostałe

D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:

Pozostałe

E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:

Pozostałe

---

F. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	1 098 948,80
---	--------------

---

Pozostałe

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:

Pozostałe

H. Strata z lat ubiegłych, w tym:

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:

Pozostałe

---

<b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>500 900,34</b>
---	-------------------

---

<b>K. Podatek dochodowy</b>	<b>45 081,00</b>
-----------------------------	------------------

---

## INFORMACJA DODATKOWA

*Dane w PLN*

Dane w PLN

### DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

#### 1. Informacje i objaśnienia do bilansu

Kapitał podstawowy spółki wynosi 5.000,00 zł. Kapitał zakładowy dzieli się na 100 udziałów, każdy udział o wartości nominalnej 50 zł. Udziały w kapitale zakładowym zostały objęte w następujący sposób:

1) Agnieszka Widłak-Lindsay obejmuje 50 udziałów o łącznej wartości 2500 zł

2) Przemysław Kowalski obejmuje 50 udziałów o łącznej wartości 2500 zł

Spółka nie posiada kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny.

Spółka nie posiada środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

#### 2. Informacje i objaśnienia do bilansu w zakresie instrumentów finansowych

Spółka posiada zobowiązania z tytułu:

- emisji obligacji 15 897 584,22 zł

- pożyczek od podmiotów niepowiązanych powyżej 1 roku 20 664,58 zł

Spółka posiada należności z tyt. udzielonych pożyczek wobec podmiotów niepowiązanych:

- powyżej 1 roku 10 187 148,70 zł

#### 3. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

Nie dotyczy

#### 4. Kursy przyjęte do wyceny pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych

Nie dotyczy

#### 5. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Nie dotyczy

#### 6. Umowy i istotne transakcje zawarte przez jednostkę oraz niektóre zagadnienia osobowe

Nie dotyczy

#### 7. Błędy lat ubiegłych, zdarzenia po dniu bilansowym oraz zmiany polityki rachunkowości

Dnia 11.01.2023 roku nastąpił wykup obligacji w kwocie 2 195 000,00 zł

#### 8. Transakcje z jednostkami powiązаныmi i zagadnienia dotyczące konsolidacji

Nie dotyczy

#### 9. Informacje na temat połączenia spółek w zależności od metody rozliczenia tego połączenia

Nie dotyczy

---

#### 10. Zagrożenia dla kontynuowania działalności

Spółka została powołana w celu pozyskania finansowania w celu realizacji inwestycji deweloperskiej zlokalizowanej w Krakowie. Zarząd spółki przewiduje w kolejnych latach kontynuację działalności w ramach realizacji rozpoczętego projektu deweloperskiego. Spółka pozyskała środki na zakup

nieruchomości poprzez emisję obligacji. Środki te w formie pożyczki zostały przekazane do spółki celowej, która zakupiła nieruchomość oraz realizuje projekt i prowadzi sprzedaż. Po zakończeniu realizowanego projektu deweloperskiego Zarząd spółki przewiduje możliwość kontynuacji dotychczasowej działalności w ramach kolejnych projektów deweloperskich. Zarząd spółki nie identyfikuje ryzyka dla prowadzenia działalności w związku z wojną na Ukrainie.

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym. Bilans sporządzony przez Zarząd Spółki na dzień 31 grudnia 2022 roku wykazał stratę, która przewyższała sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz połowę kapitału zakładowego. Spółka posiada ujemny kapitał obrotowy netto. Wartość kapitału obrotowego netto na dzień 31.12.2022 wynosi -933 999,20 zł.

Zarząd będzie rekomendował Wspólnikom podjęcie uchwały na najbliższym Zgromadzeniu Wspólników o dalszym istnieniu spółki.

#### **11. Pozostałe informacje i objaśnienia**

Spółka prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się w dniu 01.01.2022 i kończący się w dniu 31.12.2022.

#### **Porównywalność danych**

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok obrotowy 2022.

Stosowane przez jednostkę zasady rachunkowości dostosowane są do przepisów wynikających z ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (29 września 1994 o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120).

Spółka zgodnie z art. 3 ust. 1a, pkt 1. Dotyczącym jednostek mikro sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z przepisami w/w ustawy o rachunkowości stosując przewidziane ustawą uproszczenia.

Na mocy art. 48a, pkt 3, art. 48b pkt 4, jednostka stosuje następujące uproszczenia:

- a) Nie sporządzanie zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- b) Nie sporządzanie rachunku przepływów pieniężnych.

#### **12. Informacja o udzielonych poręczeniach i gwarancjach nie ujawnionych w bilansie**

Z uwagi na przeprowadzoną emisję obligacji zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji spółka podpisała oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty stanowiącej 200% łącznej wartości nominalnej obligacji. Spółka zawarła umowę cesji wierzytelności z tytułu zwrotu pożyczki na rzecz każdorazowego podmiotu pełniącego funkcję administratora zabezpieczenia w ramach emisji obligacji celem zabezpieczenia roszczeń.

## **PODPISY ZŁOŻONE POD SPRAWOZDANIEM**

**Kamil Jakub Mądrala** dnia 2023-06-29

**Agnieszka Krystyna Widłak-Lindsay** dnia 2023-06-29

**Przemysław Piotr Kowalski** dnia 2023-06-29

**Przemysław Piotr Kowalski** dnia 2023-06-29