

AKTYWA TRWAŁE - Wartości niematerialne i prawne

Nota nr 1: Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto					
BZ 31.12.2020 r.			400 000,00		400 000,00
Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BZ 31.10.2022 r.	0,00	0,00	400 000,00	0,00	400 000,00
Umorzenie					
BZ 31.12.2020 r.			66 666,70		66 666,70
Zwiększenia:	0,00	0,00	146 666,74	0,00	146 666,74
- amortyzacja			146 666,74		146 666,74
Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BZ 31.10.2022 r.	0,00	0,00	213 333,44	0,00	213 333,44
Odpisy aktualizujące					
BZ 31.12.2020 r.					0,00
BZ 31.10.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
BZ 31.12.2020 r.	0,00	0,00	333 333,30	0,00	333 333,30
BZ 31.10.2022 r.	0,00	0,00	186 666,56	0,00	186 666,56

AKTYWA TRWAŁE - Rzeczowe aktywa trwałe

Nota nr 2: Zmiana stanu środków trwałych

Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale, prawa lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
BZ 31.12.2020 r.	2 667 986,00	1 486 948,67			22 500,00	4 177 434,67
Zwiększenia:	0,00	91 494,15	0,00	0,00	0,00	91 494,15
- ze środków trwałych w budowie						0,00
- zakup		91 494,15				91 494,15
Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BZ 31.10.2022 r.	2 667 986,00	1 578 442,82	0,00	0,00	22 500,00	4 268 928,82
Umorzenie						
BZ 31.12.2020 r.		83 894,98			4 500,00	88 394,98
Zwiększenia:	0,00	156 582,97	0,00	0,00	1 875,00	158 457,97
- amortyzacja		156 582,97			1 875,00	158 457,97
Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BZ 31.10.2022 r.	0,00	240 477,95	0,00	0,00	6 375,00	246 852,95
Odpisy aktualizujące						
BZ 31.12.2020 r.						0,00
BZ 31.10.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
BZ 31.12.2020 r.	2 667 986,00	1 403 053,69	0,00	0,00	18 000,00	4 089 039,69
BZ 31.10.2022 r.	2 667 986,00	1 337 964,87	0,00	0,00	16 125,00	4 022 075,87

Nota nr 3: Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:	BZ 31.10.2022 r.	BZ 31.12.2020 r.
- poniesione w roku	188 109,82	988 637,40
- planowane na rok następy	200 000,00	100 000,00
w tym na ochronę środowiska:	0,00	0,00
- poniesione w roku		
- planowane na rok następy		

Nota nr 4: Środki trwałe w budowie

BZ 31.12.2020 r.	Poniesione nakłady w roku obrotowym	Rozliczenie nakładów			BZ 31.10.2022 r.
		Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	
0,00	188 109,82	91 494,15			96 615,67

Wykaz pozycji środków trwałych w budowie	BZ 31.10.2022 r.
Biuro Swonegacie	96 615,67
RAZEM	96 615,67

AKTYWA TRWAŁE - Inwestycje długoterminowe

Nota nr 5: Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych

Wyszczególnienia	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem inwestycje długoterminowe
Wartość brutto					
BZ 31.12.2020 r.	17 132 449,44		27 086 072,70		44 218 522,14
Zwiększenia:	4 513 627,60	0,00	326 009,84	0,00	4 839 637,44
- zakup	4 511 582,96				4 511 582,96
przeniesienie z produkcja w toku	2 044,64				2 044,64
naliczenie odsetek			326 009,84		326 009,84
Zmniejszenia:	2 944 714,80	0,00	516 072,70	0,00	3 460 787,50
- sprzedaż	2 913 714,80		181 501,00		3 095 215,80
przeniesienie do ŚT	31 000,00				31 000,00
storno odsetek z BO			78 300,00		78 300,00
przeniesienie do inwestycji krótkoterminowych			256 271,70		256 271,70
BZ 31.10.2022 r.	18 701 362,24	0,00	26 896 009,84	0,00	45 597 372,08
Aktualizacja wyceny / odpisy aktualizujące (zwiększenie wartości "+" / zmniejszenie wartości "-")					
BZ 31.12.2020 r.			7 643,67		7 643,67
Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia:	0,00	0,00	7 643,67	0,00	7 643,67
przeniesienie do inwestycji krótkoterminowych			7 643,67		7 643,67
BZ 31.10.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa					
BZ 31.12.2020 r.	17 132 449,44	0,00	27 093 716,37	0,00	44 226 165,81
BZ 31.10.2022 r.	18 701 362,24	0,00	26 896 009,84	0,00	45 597 372,08

Nota nr 6: Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych - w jednostkach powiązanych, w jednostkach w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale i w pozostałych jednostkach

Wyszczególnienie	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długotermin. aktywa finansowe	Razem
- w jednostkach powiązanych					
Wartość brutto					
BZ 31.12.2020 r.	15 351 501,00		2 978 300,00		18 329 801,00
Zwiększenia:	0,00	0,00	49 352,32	0,00	49 352,32
naliczenie odsetek			49 352,32		49 352,32
Zmniejszenia:	181 501,00	0,00	3 027 652,32	0,00	3 209 153,32
sprzedaż udziałów	181 501,00				181 501,00
storno odsetek z BO			78 300,00		78 300,00
przeniesienie do pozostałych pożyczek Bergson			2 949 352,32		2 949 352,32
BZ 31.10.2022 r.	15 170 000,00	0,00	0,00	0,00	15 170 000,00
Aktualizacja wyceny / odpisy aktualizujące (zwiększenie wartości "+"/zmniejszenie wartości "-")					
BZ 31.12.2020 r.					0,00
BZ 31.10.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
BZ 31.12.2020 r.	15 351 501,00	0,00	2 978 300,00	0,00	18 329 801,00
BZ 31.10.2022 r.	15 170 000,00	0,00	0,00	0,00	15 170 000,00
- pozostałych jednostkach					
Wartość brutto					
BZ 31.12.2020 r.		256 271,70	8 500 000,00		8 756 271,70
Zwiększenia:	0,00	0,00	3 226 009,84	0,00	3 226 009,84
- zakup					0,00
naliczenie odsetek			276 657,52		276 657,52
przeniesienie z powiązanych pożyczek Bergson			2 949 352,32		2 949 352,32
Zmniejszenia:	0,00	256 271,70	0,00	0,00	256 271,70
przeniesienie do krótkoterminowych		256 271,70			256 271,70
BZ 31.10.2022 r.	0,00	0,00	11 726 009,84	0,00	11 726 009,84
Aktualizacja wyceny / odpisy aktualizujące (zwiększenie wartości "+"/zmniejszenie wartości "-")					
BZ 31.12.2020 r.		7 643,67			7 643,67
Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia:	0,00	7 643,67	0,00	0,00	7 643,67
przeniesienie do inwestycji krótkoterminowych		7 643,67			7 643,67
BZ 31.10.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
BZ 31.12.2020 r.	0,00	263 915,37	8 500 000,00	0,00	8 763 915,37
BZ 31.10.2022 r.	0,00	0,00	11 726 009,84	0,00	11 726 009,84

Nota nr 7: Udziały i akcje w jednostkach powiązanych wg stanu na 31.10.2022 r.

Lp.	Nazwa (siedziba)	Ilość udziałów/akcji	Udział w kapitale (%)	Wartość bilansowa udziałów i akcji	Wartość aktualizacji wyceny w stosunku do ceny nabycia	Kapitał własny jednostki na koniec roku obrotowego	Zysk/strata netto na rok obrotowy
1	PGD POLSKA SP Z OO	314 000,00	100,00	15 000 000,00		54 797 276,67	1 006 652,25
2	SLAVICA SP Z OO	3 500,00	85,00	170 000,00		191 413,56	-13 966,09
	RAZEM			15 170 000,00	0,00		

AKTYWA TRWAŁE - Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota nr 8: Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tytuł ujemnej różnicy przejściowej	BZ 31.12.2020 r.	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	BZ 31.10.2022 r.
- od zdarzeń odznaczonych na wynik finansowy okresu					
Niewypłacone wynagrodzenia bezosobowe	2 243,95	7 231,75	2 243,95		7 231,75
Niezapłacony ZUS	3 715,42	3 066,82	3 715,42		3 066,82
Odpis aktualizacji inwestycji	256 758,58	120 225,09	256 758,58		120 225,09
Odpis na należności	19 465,11	0,00	19 465,11		0,00
Otrzymałe wpłaty - współfinansowanie	9 000 000,00	3 000 000,00	0,00		12 000 000,00
Strata podatkowa	12 000 000,00	0,00	12 000 000,00		0,00
Różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych	211 439,85	2 161,93	211 439,85		2 161,93
Badanie bilansu		22 100,00			22 100,00
Odsetki niezapłacone od otrzymanej pożyczki		6 713,70			6 713,70
					0,00
RAZEM	21 493 622,91	3 161 499,29	12 493 622,91	0,00	12 161 499,29
stawka podatkowa		19%			19%
aktywo na podatek odroczone	4 083 788,35				2 310 684,87
odpis aktualizujący aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego					
Aktywo na podatek odroczone	4 083 788,35				2 310 684,87

Nota nr 9: Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych

Lp.	Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące na BO	kwota odpisu aktualizującego utworzona w roku obrotowym	kwota odpisu aktualizującego wykorzystana w roku obrotowym	kwota odpisu aktualizującego rozwiązana w roku obrotowym	Odpisy aktualizujące na BZ
1	długoterminowe aktywa niefinansowe					0,00
2	długoterminowe aktywa finansowe	7 643,67		7 643,67		0,00

AKTYWA OBROTOWE - Zapasy

Nota nr 10: Zapasy

Rodzaj zapasu	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary	Zaliczki na poczet dostaw	RAZEM
Wartość brutto						
BZ 31.12.2020 r.		40 053 034,32				40 053 034,32
BZ 31.10.2022 r.		101 845 992,07	5 598 449,01		255 272,47	107 699 713,55
Odpisy aktualizujące						
BZ 31.12.2020 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BZ 31.10.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa						
BZ 31.12.2020 r.	0,00	40 053 034,32	0,00	0,00	0,00	40 053 034,32

BZ 31.10.2022 r.	0,00	101 845 992,07	5 598 449,01	0,00	255 272,47	107 699 713,55
------------------	------	----------------	--------------	------	------------	----------------

Nota nr 11: Zapasy według okresów zalegania wg stanu na 31.10.2022 r.

Wyszczególnienie	Okres zalegania w dniach				Razem
	0-90	90-180	180-360	powyżej 360	
Materiały (brutto)					0,00
Materiały (odpisy)					0,00
Materiały netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku (brutto)	101 845 992,07				101 845 992,07
Półprodukty i produkty w toku (odpisy)					0,00
Półprodukty i produkty w toku (netto)	101 845 992,07	0,00	0,00	0,00	101 845 992,07
Produkty gotowe (brutto)			5 598 449,01		5 598 449,01
Produkty gotowe (odpisy)					0,00
Produkty gotowe (netto)	0,00	0,00	5 598 449,01	0,00	5 598 449,01
Towary (brutto)					0,00
Towary (odpisy)					0,00
Towary (netto)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

AKTYWA OBROTOWE - Należności krótkoterminowe

Nota nr 12: Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienia	Stan na 31.10.2022 r.			Stan na 31.12.2020 r.		
	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	295 200,00	0,00	295 200,00
a) z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	295 200,00	0,00	295 200,00
- do 12 miesięcy				295 200,00		295 200,00
- powyżej 12 miesięcy			0,00			0,00
b) inne			0,00			0,00
- należności od pozostałych jednostek, w tym:	6 005 053,24	277 794,90	5 727 258,34	2 911 366,78	621 996,97	2 289 369,81
a) z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	3 729 338,30	277 794,90	3 451 543,40	671 768,38	621 996,97	49 771,41
- do 12 miesięcy	3 729 338,30	277 794,90	3 451 543,40	671 768,38	621 996,97	49 771,41
- powyżej 12 miesięcy			0,00			0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 097 801,91		1 097 801,91	2 077 653,89		2 077 653,89
c) inne	1 177 913,03		1 177 913,03	161 944,51		161 944,51
d) dochodzone na drodze sądowej			0,00			0,00
RAZEM	6 005 053,24	277 794,90	5 727 258,34	3 206 566,78	621 996,97	2 584 569,81

Nota nr 13: Należności krótkoterminowe według wieku na 31.10.2022 r.

Wyszczególnienie	Należności bieżące	Należności przeterminowane w dniach (wg terminów płatności)				Razem
		0-90	90-180	180-360	powyżej 360	
- od pozostałych jednostek:						
Z tytułu dostaw i usług (brutto)	3 401 878,22	48 451,95	1 213,23		277 794,90	3 729 338,30
Z tytułu dostaw i usług (odpisy)					277 794,90	277 794,90
Z tytułu dostaw i usług (netto)	3 401 878,22	48 451,95	1 213,23	0,00	0,00	3 451 543,40
Należności podatkowe (brutto)	1 097 801,91					1 097 801,91
Należności podatkowe (odpisy)						0,00
Należności podatkowe (netto)	1 097 801,91	0,00	0,00	0,00	0,00	1 097 801,91
Inne (brutto)	1 177 913,03					1 177 913,03
Inne (odpisy)						0,00
Inne (netto)	1 177 913,03	0,00	0,00	0,00	0,00	1 177 913,03
Dochodzone na drodze sądowej (brutto)						0,00
Dochodzone na drodze sądowej (odpisy)						0,00
Dochodzone na drodze sądowej (netto)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota nr 14: Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe (wg tytułów należności)

Wyszczególnienia	Odpisy aktualizujące					Razem
	należności od jednostek powiązanych	należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek	pozostałe należności od jednostek pozostałych	należności dochodzone na drodze sądowej od jednostek pozostałych	
BZ 31.12.2020 r.	0,00	0,00	621 996,97	0,00	0,00	621 996,97
Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- z działalności operacyjnej						0,00
- z działalności finansowej						0,00
- przemieszczenia						0,00
Zmniejszenia:	0,00	0,00	344 202,07	0,00	0,00	344 202,07
Rozwiązanie w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- w pozostałe przychody operacyjne						0,00
- z działalności finansowej						0,00
Wykorzystanie			344 202,07			344 202,07
Przemieszczenia						0,00
BZ 31.10.2022 r.	0,00	0,00	277 794,90	0,00	0,00	277 794,90

Przyczyny dokonania odpisów aktualizujących:

Odpisy aktualizujące zostały dokonane ze względu na: bezskuteczną windykację, są nieściągalne powyżej 360 dni.

AKTYWA OBROTOWE - Inwestycje krótkoterminowe

Nota nr 15: Krótkoterminowe aktywa finansowe (oprócz środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych)

Wyszczególnienie	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne aktywa finansowe	Razem
- w jednostkach powiązanych					
Wartość brutto					
BZ 31.12.2020 r.			9 837 454,79		9 837 454,79
Zwiększenia:	0,00	0,00	1 111 804,74	0,00	1 111 804,74
- naliczenie odsetek			1 111 804,74		1 111 804,74
Zmniejszenia:	0,00	0,00	10 949 259,53	0,00	10 949 259,53
- sprzedaż					0,00
splata kapitału			9 800 000,00		9 800 000,00
splata odsetek			1 149 259,53		1 149 259,53
BZ 31.10.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Aktualizacja wyceny / odpisy aktualizujące (zwiększenie wartości "+" / zmniejszenie wartości "-")

BZ 31.12.2020 r.						0,00
BZ 31.10.2022 r.		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
BZ 31.12.2020 r.		0,00	0,00	9 837 454,79	0,00	9 837 454,79
BZ 31.10.2022 r.		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- pozostałych jednostkach						
Wartość brutto						
BZ 31.12.2020 r.		842,80	1 543 613,78	109 207,85		1 653 664,43
Zwiększenia:		0,00	256 271,70	917,89	0,00	257 189,59
przeniesienie z inwestycji długoterminowych			256 271,70			256 271,70
naliczenie odsetek				917,89		917,89
Zmniejszenia:		328,96	1 543 613,78	110 125,74	0,00	1 654 068,48
sprzedaż			1 543 613,78			1 543 613,78
aktualizacja akcji Rovita		328,96				328,96
splata kapitału pożyczki				21 094,69		21 094,69
storno odsetek BO od pożyczki konto 205				7 550,21		7 550,21
splata odsetek od pożyczki				81 480,84		81 480,84
BZ 31.10.2022 r.		513,84	256 271,70	0,00	0,00	256 785,54
Aktualizacja wyceny / odpisy aktualizujące (zwiększenie wartości "+" / zmniejszenie wartości "-")						
BZ 31.12.2020 r.						0,00
Zwiększenia:		0,00	7 643,67	0,00	0,00	7 643,67
aktualizacja obligacji			7 643,67			7 643,67
Zmniejszenia:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BZ 31.10.2022 r.		0,00	7 643,67	0,00	0,00	7 643,67
Wartość netto						
BZ 31.12.2020 r.		842,80	1 543 613,78	109 207,85	0,00	1 653 664,43
BZ 31.10.2022 r.		513,84	263 915,37	0,00	0,00	264 429,21

Nota nr 16: Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne oraz struktura środków

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		Stan na 31.10.2022 r.	Stan na 31.12.2020 r.
1. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych:		585 523,11	25 476 259,67
ING 16105015751000009081410087		26 232,47	0,00
R-K BANK. MAKŁ. BZ2410901867000000083523173		42,00	42,00
R-K BANK. MAKŁ. BZ2910901867000000083522792		42,00	42,00
ALIOR BANK POM DO LOKATY		7 113,52	8 913,52
ING R-K PODSTAWOWY ING50105015751000002365070693		118 747,92	15 148 531,23
POMO DO LOKATY GETING NOBLE BANK		490,10	490,10
SANTANDER 77150011551211500742250000		1 188,50	10 299 865,00
ING FIRMOWA KATRA 80105015751000002479127603		15 066,13	0,00
R-K WALUTOWY EURO ES41 0081 0616 1900 0230 3334		41 009,72	12 833,73
R-K WALUTOWY EURO ING42105015751000002366942064		182,28	43,78
R-K WALUTOWY USD UBS SWITS 47 0020620651118060		550,28	218,22
R-K WALUTOWY USD UBS SWITZ 790020620651118061		374 858,19	5 280,09
w tym środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT		0,00	0,00
2. Inne środki pieniężne:		14 318 172,58	2 232 510,50
Środki pieniężne w drodze			
lokaty krótkoterminowe o okresie realizacji do 3 m-cy		14 318 172,58	2 232 510,50
naliczone odsetki od lokat krótkoterminowych o okresie realizacji do 3 m-cy			
3. Inne aktywa pieniężne:		0,00	0,00
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne ujęte w bilansie		14 903 695,69	27 708 770,17
5. Krótkoterminowe aktywa finansowe zaklasyfikowane dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych do środków pieniężnych		0,00	0,00
6. Różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych na dzień bilansowy		0,00	0,00
7. Razem środki pieniężne dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych (4+5-6)		14 903 695,69	27 708 770,17

Nota nr 17: Krótkoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe

Rodzaje krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów:	Stan na 31.10.2022 r.	Stan na 31.12.2020 r.
Opłacone z góry ubezpieczenia majątkowe i osobowe	32 076,58	1 529,00
Razem	32 076,58	1 529,00

KAPITAŁY WŁASNE**Nota nr 18: Dane o strukturze własności kapitału podstawowego**

Lp.	Serial/emisja Rodzaj akcji (udziałów)	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji (udziałów)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
1	udziały zwykle nieuprzywilejowane	brak	796	39 800,00	45 500,00	04.12.2014	04.12.2014
	Kapitał razem	X	796	39 800,00	45 500,00	X	X

Nota nr 19: Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji (udziałów) na 31.10.2022 r.

Lp.	Akcjonariusz / Udziałowiec	Liczba udziałów/akcji	Udział %	Wartość udziałów/akcji	liczba głosów	Udział % w głosach
1	KRZYSZTOF GRADECKI	574	72,11%	28 700,00	574	72,11%
2	MARZENA GRADECKA	222	27,89%	11 100,00	222	27,89%
	Razem	796	100,00%	39 800,00	796	100,00%

Nota nr 20: Propozycja podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Wyszczególnienie		Wartość
I	Zysk / strata netto	15 786 799,61
II	Podział zysku / pokrycie straty	15 786 799,61
1	na pokrycie strat	2 904 052,46
2	na kapitał zapasowy	12 882 747,15
III	Nie podzielony zysk / nie pokryta strata	0,00

ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA**Nota nr 21: Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Tytuł dodatknej różnicy przejściowej	BZ 31.12.2020 r.	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	BZ 31.10.2022 r.
- od zdarzeń odnoszonych na wynik finansowy okresu					
niezapłacone odsetki od udzielonej pożyczki	196 317,74	326 009,84	196 317,74		326 009,84

odpis aktualizacji wart.inwestycji	62 200,12	66 688,74	62 200,12	66 688,74
odsetki od lokat po dniu bilansowym		18 172,58		18 172,58
różnice kursowe		1 769,42		1 769,42
- od zdarzeń odnoszonych na wynik finansowy lat ubiegłych				
- od zdarzeń odnoszonych na inne pozycje kapitału własnego				
RAZEM	258 517,86	412 640,58	258 517,86	0,00
stawka podatkowa	19%			0,19
REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY	49 118,00			78 401,71

Nota nr 22: Pozostałe rezerwy

Wyszczególnienie	Na naprawy gwarancyjne	Na sprawy sporne	współfinansowanie inwestycji dewelop.	Rezerwa na badanie	Razem
BZ 31.12.2020, w tym:	0,00	0,00	9 000 000,00	0,00	9 000 000,00
- długoterminowe			9 000 000,00		9 000 000,00
- krótkoterminowe					0,00
Zwiększenia, w tym:			3 000 000,00	22 100,00	3 022 100,00
pozyskanie nowych środków			3 000 000,00		3 000 000,00
Utworzenie w koszty rodzajowe				22 100,00	22 100,00
Wykorzystanie					0,00
Rozwiązanie					0,00
BZ 31.10.2022, w tym:	0,00	0,00	12 000 000,00	22 100,00	12 022 100,00
- długoterminowe			12 000 000,00		12 000 000,00
- krótkoterminowe				22 100,00	22 100,00

Dodatkowe ujawnienie dotyczące każdej grupy rezerw oraz biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów lub ich istotnych składowych wynikającej z KSR 6 par 5.2

Pozycja rezerw	Krótki opis charakteru obowiązku (zobowiązania) oraz oczekiwanych terminów wynikających z nich wpływów korzyści ekonomicznych,	Informacje o wszelkich istotnych niepewnościach co do kwoty i terminu wystąpienia tych wpływów,
współfinansowanie inwestycji dewelop.	Zobowiązanie dotyczy umowy wspólnego przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, a następnie sprzedaży składających się na ten budynek apartamentów. Korzyści ekonomiczne od lipca 2023 do końca 2024 - sprzedaż apartamentów	Brak zagrożeń dla realizacji inwestycji w założonych terminach.

Pozycja rezerw	Główne założenia, jeżeli jest to zasadne, dotyczące przyszłych zdarzeń, które zostały uwzględnione przy szacowaniu rezerwy	Kwota wszelkiego zakładanego zwrotu składnika aktywów, w tym kwota już ujęta w bilansie.
współfinansowanie inwestycji dewelop.	Pozyskanie środków pieniężnych na kontynuowanie inwestycji Kępa Mieszkańska	15.000.000 PLN Kwota ta ujęta jest na koncie grupy 8 przychody przyszłych okresów.

Nota nr 23: Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

Wyszczególnienie	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe, w tym zobowiązania wekslowe	Inne (kaucje zatrzymane)	Razem
- od pozostałych jednostek:					
BZ 31.12.2020 r.					0,00
powyżej 1 roku do 2 lat		15 000 000,00		2 502 304,19	17 502 304,19
powyżej 2 lat do 3 lat					0,00
powyżej 3 lat do 5 lat					0,00
powyżej 5 lat					0,00
BZ 31.10.2022 r.	0,00	15 000 000,00	0,00	2 502 304,19	17 502 304,19

Nota nr 24: Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych

Wyszczególnienie	BZ 31.10.2022 r.	BZ 31.12.2020 r.
Z tytułu dostaw i usług, w tym:	0,00	615,00
- do 12 miesięcy		615,00
- powyżej 12 miesięcy		
Inne	1 006 713,70	0,00
otrzymane pożyczki	1 000 000,00	
naliczone odsetki od pożyczek	6 713,70	
Razem	1 006 713,70	615,00

Wyszczególnienie	BZ 31.10.2022 r.	Zobowiązania bieżące	Zobowiązania przeterminowane			
			do 90 dni	90-180 dni	180-360 dni	powyżej 360 dni
Z tytułu dostaw i usług	0,00					
Inne	1 006 713,70	1 006 713,70				
Razem	1 006 713,70	1 006 713,70	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota nr 25: Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek

Wyszczególnienie	BZ 31.10.2022 r.	BZ 31.12.2020 r.
Kredyty i pożyczki	0,00	36,12
Rachunek bankowy walutowy		36,12
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Z tytułu dostaw i usług:	8 056 455,24	170 580,96
- do 12 miesięcy	8 056 455,24	170 580,96
- powyżej 12 miesięcy		
Zaliczki otrzymane na dostawy	2 002 695,37	0,00
uzyskane zaliczki na poczet sprzedaży mieszkań	2 002 695,37	
Zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
Z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	34 514,14	98 963,75
rozrachunki z tyt. podatków	27 502,00	90 394,17
rozrachunki z ZUS	7 012,14	8 569,58
Z tytułu wynagrodzeń	7 610,00	16 728,55
wynagrodzenia	7 610,00	16 728,55

Inne	3 694,39	896 007,22
pozostałe rozrachunki	3 694,39	896 007,22
Razem	10 104 969,14	1 182 316,60

Wyszczególnienie	BZ 31.10.2022 r.	Zobowiązania bieżące	Zobowiązania przeterminowane			
			do 90 dni	90-180 dni	180-360 dni	powyżej 360 dni
Kredyty i pożyczki	0,00					
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00					
Inne zobowiązania finansowe	0,00					
Z tytułu dostaw i usług:	8 056 455,24	4 337 892,32	3 712 895,02	5 667,90		
Zaliczki otrzymane na dostawy	2 002 695,37	2 002 695,37				
Zobowiązania wekslowe	0,00					
Z tytułu podatków, cel i ubezpieczeń społecznych	34 514,14	34 514,14				
Z tytułu wynagrodzeń	7 610,00	7 610,00				
Inne	3 694,39	3 694,39				
Razem	10 104 969,14	6 386 406,22	3 712 895,02	5 667,90	0,00	0,00

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Nota nr 26: Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

Struktura rzeczowa (wg rodzajów działalności)	01.01.2021 r. - 31.10.2022 r.	01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.
Przychody ze sprzedaży produktów i usług, w tym:	17 706 073,89	0,00
przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych	17 706 073,89	
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów w tym:	0,00	0,00
Z powyższych przychodów sprzedaż dla jednostek powiązanych wynosi:	0,00	0,00
RAZEM	17 706 073,89	0,00

Struktura terytorialna	01.01.2021 r. - 31.10.2022 r.	01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.
Przychody ze sprzedaży produktów i usług razem w tym:	17 706 073,89	0,00
Kraj	17 706 073,89	
Eksport		
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów razem:	0,00	0,00
Z powyższych przychodów sprzedaż dla jednostek powiązanych wynosi:	0,00	0,00
RAZEM	17 706 073,89	0,00

Nota nr 27: Pozostałe przychody operacyjne

Wyszczególnienie	01.01.2021 r. - 31.10.2022 r.	01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.
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	766 471,20	612 231,91
Inne przychody operacyjne	273 070,94	2,11
sprzedaż surowców wtórnych	0,00	6 504,06
dzierżawa-czynsz	18 000,00	9 500,00
przychody za usunięcie szkody	1 840,00	3 500,00
cesja-zmiana kupującego	0,00	546 247,00
media-refaktura	465 360,26	46 478,74
udzielenie uprawnień do wykorzystania wizerunku Bergson	8 200,00	
RAZEM	766 471,20	612 231,91

Nota nr 28: Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie	01.01.2021 r. - 31.10.2022 r.	01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	23 747,41
odpis na należności		23 747,41
III. Inne koszty operacyjne	113 001,41	36 922,16
darowizna	40 650,41	1 059,02
Inne koszty operacyjne	5,87	0,00
zajęcie pasa drogowego	2 911,94	10 319,66
pozostałe koszty	38 612,30	3 170,23
rozbiórka budynków	0,00	21 873,25
szkody	0,00	500,00
koszty nieruchomości	13 231,89	
koszty sprzedaży udziałów	17 589,00	
RAZEM	113 001,41	60 669,57

Nota nr 29: Przychody finansowe

Wyszczególnienie	01.01.2021 r. - 31.10.2022 r.	01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.
I. Dywidendy i udziały w zyskach:	8 025 163,32	5 446 200,17
a) od jednostek powiązanych	8 000 000,00	5 392 597,90
dywidendy	8 000 000,00	5 392 597,90
b) od jednostek pozostałych	25 163,32	53 602,27
przychody z obligacji	25 163,32	53 602,27
II. Odsetki:	1 468 054,17	952 225,21
odsetki od udzielonych pożyczek	1 468 054,17	952 225,21
w tym od jednostek powiązanych	633 945,21	522 550,21
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych:	3 580 904,92	192 229,91
przychody ze sprzedaży obligacji	1 154 541,20	192 229,91
przychody ze sprzedaży akcji	421 323,72	
przychody ze sprzedaży inwestycji - udziały	2 005 040,00	
w tym od jednostek powiązanych	0,00	
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych:	66 688,74	18 586,83
przychody- aktualizacja obligacji po sprzedaży	66 688,74	18 586,83
V. Inne:	347 655,55	0,00
aktualizacja środków rachunek walutowy	138 968,77	
storno aktualizacji na rachunkach walutowych	208 686,78	
RAZEM	13 488 466,70	6 609 242,12

Przychody odsetkowe za okres 01.01.2021 r. - 31.10.2022 r.

Wyszczególnienie	Odsetki otrzymane	Odsetki nieotrzymane o terminie wymagalności:			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Dłużne instrumenty finansowe					0,00
Pożyczki udzielone i należności własne	1 123 871,75	344 182,42			1 468 054,17
Pozostałe aktywa					0,00
RAZEM	1 123 871,75	344 182,42	0,00	0,00	1 468 054,17

Przychody odsetkowe za okres 01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.

Wyszczególnienie	Odsetki otrzymane	Odsetki nieotrzymane o terminie wymagalności:			Razem
------------------	-------------------	---	--	--	-------

Wyszczególnienie	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	Razem
Dłużne instrumenty finansowe				0,00
Pożyczki udzielone i należności własne	834 207,47	118 017,74		952 225,21
Pozostałe aktywa				0,00
RAZEM	834 207,47	118 017,74	0,00	952 225,21

Nota nr 30: Koszty finansowe

Wyszczególnienie	01.01.2021 r. - 31.10.2022 r.	01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.
I. Odsetki	25 742,78	21 575,01
budżetowe	10 902,48	463,60
za nieterminową zapłatę	483,09	90,82
prowinie walutowe	150,77	410,40
prowinie	7 492,74	20 610,19
odsetki od pożyczek otrzymanych	6 713,70	
w tym dla jednostek powiązanych	6 713,70	
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	1 671 907,39	0,00
koszty zakupu sprzedanych akcji	1 490 406,39	
przychody ze sprzedaży inwestycji - udziały	181 501,00	
w tym w jednostkach powiązanych	0,00	
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	120 225,09	256 758,59
sprzedaż obligacji-odpisy aktualizujące	119 896,13	256 758,59
aktualizacja akcji Rovita	328,96	
IV. Inne	0,00	48 669,15
inne koszty		48 669,15
RAZEM	1 817 875,26	327 002,75

Koszty odsetkowe za okres 01.01.2021 r. - 31.10.2022 r.

Wyszczególnienie	Odsetki zapłacone	Odsetki niezapłacone o terminie wymagalności:			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu					0,00
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe					0,00
Długoterminowe zobowiązania finansowe		6 713,70			6 713,70
Pozostałe pasywa	19 029,08				19 029,08
RAZEM	19 029,08	6 713,70	0,00	0,00	25 742,78

Koszty odsetkowe za okres 01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.

Wyszczególnienie	Odsetki zapłacone	Odsetki niezapłacone o terminie wymagalności:			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu					0,00
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe					0,00
Długoterminowe zobowiązania finansowe					0,00
Pozostałe pasywa	21 575,01				21 575,01
RAZEM	21 575,01	0,00	0,00	0,00	21 575,01

Nota nr 31: Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto

Wyszczególnienie	01.01.2021 r. - 31.10.2022 r.	w tym działalność kapitałowa	w tym działalność pozostała	01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.
Wynik finansowy brutto	17 589 186,80		17 589 186,80	5 858 283,90
Przychody zwolnione z opodatkowania				
otrzymana dywidenda	8 000 000,00		8 000 000,00	5 607 514,86
Razem	8 000 000,00	0,00	8 000 000,00	5 607 514,86
Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym				
aktualizacja wartości inwestycji	66 688,74		66 688,74	
odsetki naliczone od pożyczek	326 009,84		326 009,84	
aktualizacja na rachunku walutowym	1 769,41		1 769,41	
odsetki od lokat, pożyczek po dniu bilansowym	18 172,58		18 172,58	
Razem	412 640,57	0,00	412 640,57	0,00
Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych				
otrzymane odsetki z lat ubiegłych	196 330,13		196 330,13	53 016,13
otrzymane współfinansowanie inwestycji ujęte na rezerwach	3 000 000,00		3 000 000,00	
odsetki od lokat, pożyczek po dniu bilansowym	0,00			17 076,09
	0,00			3 310,94
Razem	3 196 330,13	0,00	3 196 330,13	73 403,16
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów				
aktualizacja na rachunku walutowym	2 161,93		2 161,93	211 439,85
nieodliczony VAT	10 789,33		10 789,33	15 404,20
odsetki od zobowiązań budżetowych	10 902,48		10 902,48	463,60
aktualizacja wartości inwestycji	120 225,09		120 225,09	256 758,59
koszty reprezentacji	8 166,52		8 166,52	139,50
inne koszty NKUP	38 612,30		38 612,30	94,36
koszty Hiszpania	13 231,89		13 231,89	3 075,87
amortyzacja Hiszpania	27 640,14		27 640,14	15 076,44
amortyzacja Swornegacie	123 062,50		123 062,50	8 104,41
koszty mark-reklamowe	717 964,16		717 964,16	15 643,00
darowizna Gm Wrocław	40 650,41		40 650,41	0,00
odsetki niezapłacone od otrzymanej pożyczki	6 713,70		6 713,70	
Razem	1 120 120,45	0,00	1 120 120,45	526 199,82
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku				
niewypłacone wynagrodzenia bezosobowe	7 231,75		7 231,75	2 243,96
niezapłacone składki ZUS	3 066,82		3 066,82	3 715,43
rezerwa na badanie bilansu	22 100,00		22 100,00	
Razem	32 398,57	0,00	32 398,57	5 959,39
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodu w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych				
pozostałe	5 959,39		5 959,39	1 906,86
odwrócenie różnic kursowych z wyceny z BO	211 439,85		211 439,85	
koszty % po sprzedaży mieszkań	97 824,91		97 824,91	
koszty % podwykonawcy po sprzedaży mieszkań Zwycięska	221 080,99		221 080,99	
Razem	536 305,14	0,00	536 305,14	1 906,86
Strata z lat ubiegłych				
Rozliczenie straty z lat ubiegłych	12 989 090,24		12 989 090,24	854 424,55
Razem	12 989 090,24	0,00	12 989 090,24	854 424,55
Inne zmiany podstawy opodatkowania				
Razem	0,00	0,00	0,00	0,00
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0,00	0,00	0,00	0,00
Stawka podatku dochodowego od osób prawnych	0,19	0,19	0,19	0,19
Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek odroczoney i inne, w tym:	1 802 387,19	0,00	0,00	54 071,44
Przypis podatkowy				
Zmiana aktywa z tytułu podatku odroczonego	1 773 103,48			51 286,17
Zmiana rezerwy na podatek odroczoney	29 283,71			2 785,27
RAZEM PODATEK DOCHODOWY W RZIS	1 802 387,19			54 071,44

Nota nr 32: Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2021 r. - 31.10.2022 r.	01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.
1. Amortyzacja	303 249,71	140 510,72
amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	146 666,74	66 666,70
amortyzacja środków trwałych	156 582,97	73 844,02
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych obejmują:	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:	-9 391 958,94	-6 356 812,00
odsetki zapłacone od udzielonych pożyczek	25 742,78	
odsetki otrzymane	-1 238 290,58	-600 850,68
odsetki otrzymane od lokat	-154 247,82	-363 363,42
dywidendy otrzymane	-8 025 163,32	-5 392 597,90
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:	-1 817 103,89	-116 194,21
przychody ze sprzedaży aktywów finansowych	-1 817 103,89	-116 194,21
5. Zmiana stanu rezerw wynika z następujących pozycji:	3 051 383,71	9 011 071,40
zmiana stanu rezerw wynikająca z bilansu	3 051 383,71	9 011 071,40
6. Zmiana stanu zapasów wynika z następujących pozycji:	-67 646 679,23	-26 729 247,21
zmiana stanu zapasów wynikająca z bilansu	-67 646 679,23	-26 729 247,21
7. Zmiana należności wynika z następujących pozycji:	-2 242 648,53	-1 417 310,36
zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	-3 142 688,53	-1 417 310,36
korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji finansowych	900 040,00	
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:	11 424 377,85	638 112,71
zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	11 424 377,85	638 112,71
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych wynika z następujących pozycji:	1 742 555,90	-2 581 293,02
zmiana stanu długoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów	1 773 103,48	-2 581 293,02
zmiana stanu krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów	-30 547,58	
10. Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:	0,00	4 021 887,44
korekta wyników lat ubiegłych		4 021 887,44

INFORMACJE O PRZECIĘTNYM W ROKU OBROTOWYM ZATRUDNIENIU, WYNAGRODZENIU

Nota nr 33: Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy

Grupy zawodowe	01.01.2021 r. - 31.10.2022 r.	01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.
1 Pracownicy produkcyjni		
2 Pracownicy nieprodukcyjni	1,00	1,00
Razem	1,00	1,00

WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA LUB FIRMY AUDYTORSKIEJ

Nota nr 34: Informacje o wynagrodzeniu firmy audytorskiej

Wyszczególnienie	01.01.2021 r. - 31.10.2022 r.	01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	22 100,00	0,00
Inne usługi poświadczające	24 985,10	
Usługi doradztwa podatkowego		
Pozostałe usługi		
Razem	47 085,10	0,00

INFORMACJE O ZMIANACH ZASAD RACHUNKOWOŚCI I BŁĘDACH LAT UBIEGŁYCH

Nota nr 35: Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

Pozycja sprawozdawcza	Wartość w roku poprzedzającym	kwota korekty	Wartość po doprowadzeniu do porównywalności	Wyjaśnienia zmian
1 a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	16 023 766,94	-13 355 780,94	2 667 986,00	przesunięcie gruntów do pozycji Nieruchomości inwestycyjne
2 Nieruchomości inwestycyjne	1 220 170,94	15 912 278,50	17 132 449,44	przesunięcie z pozycji grunty w rzeczowych aktywach trwałych w kwocie 13.355.780,94 zł oraz z pozycji produkcji w toku w kwocie 2.556.497,56 zł
3 Udzielone pożyczki długoterminowe do jednostek powiązanych	10 759 400,00	-7 781 100,00	2 978 300,00	zmiana prezentacji do pozycji pożyczek długoterminowych do jednostek pozostałych
4 Udzielone pożyczki długoterminowe do jednostek pozostałych	0,00	8 500 000,00	8 500 000,00	zmiana prezentacji z pozycji pożyczek długoterminowych do jednostek powiązanych w kwocie 7.781.100 zł oraz z pozycji pożyczek krótkoterminowych do jednostek powiązanych w kwocie 718.900 zł
5 Aktywa na podatek odroczone	53 614,78	4 030 173,57	4 083 788,35	wycena aktywów na podatek od straty podatkowej oraz od otrzymanych wpłat na współfinansowanie inwestycji
6 Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	416 014,66	-416 014,66	0,00	Zmiana prezentacji pozycji do produkcji w toku
7 produkcja w toku	29 715 083,29	10 337 951,03	40 053 034,32	zwiększenie wartości produkcji w toku o pozycję towarów (grunty) oraz kosztów ujętych na RMK
8 Towary	11 501 807,21	-11 501 807,21	0,00	przesunięcie do pozycji produkcji w toku
9 Udzielone pożyczki krótkoterminowe do jednostek powiązanych	10 636 697,26	-799 242,47	9 837 454,79	przesunięcie części pożyczek do pozycji długoterminowych pożyczek do jednostek do jednostek pozostałych oraz do pozycji krótkoterminowych pożyczek do jednostek pozostałych
10 Udzielone pożyczki krótkoterminowe do jednostek pozostałych	28 865,38	80 342,47	109 207,85	przesunięcie z pozycji pożyczek krótkoterminowych do jednostek powiązanych
11 rozliczenie międzyokresowe kosztów krótkoterminowe	993 798,72	-992 269,72	1 529,00	przesunięcie kosztów do pozycji produkcji w toku
12 Zysk (strata) z lat ubiegłych	-12 730 152,36	4 021 887,44	-8 708 264,92	ujęcie aktywów od straty podatkowej
13 długoterminowe rezerwy pozostałe	0,00	9 000 000,00	9 000 000,00	ujęcie otrzymanych wpłat na poczet finansowania inwestycji deweloperskich, które, zgodnie z oczekiwaniami zarządu, będą podlegały zwrotowi w
14 Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 470 845,88	-1 470 845,88	0,00	przesunięcie do działalności finansowej
15 Zmiana stanu produktów zwiększenia (+); zmniejszenia (-)	0,00	29 270 623,29	29 270 623,29	ujęcie kosztów związanych z budową inwestycji deweloperskich aktywowanych na produkcji w toku

16	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	6 239 625,30	-6 239 625,30	0,00	przesunięcie do działalności finansowej
17	Usługi obce	488 636,21	29 286 266,29	29 774 902,50	ujęcie kosztów związanych z budową inwestycji deweloperskich
18	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 121 376,05	-1 119 815,89	1 560,16	przesunięcie kosztu własnego inwestycji finansowych do działalności finansowej
19	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	5 446 200,17	5 446 200,17	przesunięcie z pozycji przychodów ze sprzedaży towarów i materiałów
20	Przychody finansowej z tytułu odsetek	0,00	952 225,21	952 225,21	przesunięcie z pozycji przychodów ze sprzedaży produktów
22	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	192 229,91	192 229,91	przesunięcie z pozycji przychodów ze sprzedaży produktów
23	Inne przychody finansowe	8 951 330,85	-8 951 330,85	0,00	wycofanie otrzymanych wpłat na poczet finansowania inwestycji deweloperskich do pozycji rezerw w kwocie 9.000.000 zł oraz różnic kursowych do innych kosztów finansowych -48.669,15 zł
24	Inne koszty finansowe	0,00	48 669,15	48 669,15	przesunięcie z pozycji inne przychody finansowe

INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

Nota nr 36: Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanyimi

Wyszczególnienie	Należności	Zobowiązania	Sprzedaż	Zakupy
	stan na 31.10.2022 r.	stan na 31.12.2020 r.	za okres 01.01.2021 r. - 31.10.2022 r.	za okres 01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.
PGD POLSKA SP. Z O.O.	0,00	1 006 713,70	440 999,99	8 833,18
ICG FINANSE SP. Z O.O.	375 542,47	0,00	866 589,47	0,00
PGD POLSKA SP. Z O.O.	37 454,79	615,00	442 208,21	8 246,47

Nota nr 37: Zwolnienia lub wyłączenia z konsolidacji. Dla jednostek nie sporządzających skonsolidowanego sprawozdania finansowego informacje o jednostkach wyłączonych z konsolidacji.

Podstawa prawna wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji:

Podstawa prawna:	Artykuł 56 UoR. Zwolnienie trzecie.
Uzasadnienie:	Sporządzenie sprawozdania skonsolidowanego z uwagi na różne okresy obrotowe firm objętych konsolidacją wygenerowałyby znaczące koszty wielokrotnego badania bilansów w roku obrotowym.

Nota nr 38: Charakterystyka instrumentów finansowych

Wyszczególnienie	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Udziały w PGD Polska	15 000 000,00	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	udziały w SLAVICA SP Z OO	170 000,00	
Pożyczki udzielone i należności własne	Pożyczka ICG Finanse	8 776 657,52	oprocentowanie 3%, termin spłaty 31.12.2024
Pożyczki udzielone i należności własne	Pożyczka Bergson	2 949 352,32	oprocentowanie 2,7%, termin spłaty 22.03.2024
Pozostałe zobowiązania finansowe	Pożyczka PGD Polska	1 006 713,70	oprocentowanie WIBOR 1M+1,5%; termin spłaty 30.09.2023
Pozostałe zobowiązania finansowe	Obligacje	15 000 000,00	oprocentowanie WIBOR 3M+4,7%; termin spłaty 30.04.2024

Nota nr 39: Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Rodzaje instrumentów finansowych	Wartość bilansowa	Wcześniej przypadający termin wykupu lub przeszacowania wartości	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
Pożyczki udzielone	11 726 009,84	nie dotyczy	średnio 4%	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych
Pożyczki otrzymane	1 006 713,70	nie dotyczy	średnio 3%	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych
Obligacje	15 000 000,00	nie dotyczy	średnio 12%	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych

Nota nr 40: Informacje na temat ryzyka kredytowego

Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco. Ocena wiarygodności kredytowej jest przeprowadzana w stosunku do wszystkich klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Spółka nie wymaga zabezpieczenia majątkowego od swoich klientów w stosunku do aktywów finansowych.

Na dzień bilansowy nie występowała znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Wartość bilansowa każdego aktywa finansowego, również pochodnych instrumentów finansowych, przedstawia maksymalną ekspozycję na ryzyko kredytowe.

Nota nr 41: Zestawienie odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych

Wyszczególnienie	01.01.2021 r. - 31.10.2022 r.	01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.
Stan na BO	7 643,67	7 643,67
Odwrocenie uprzednio dokonanych odpisów aktualizujących	0,00	0,00
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, ze zmianami wartości godziwej ujmowanymi w kapitale z aktualizacji wyceny		
Pożyczki udzielone i należności własne		
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności		
Utworzenie odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości	0,00	0,00
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, ze zmianami wartości godziwej ujmowanymi w kapitale z aktualizacji wyceny		
Pożyczki udzielone i należności własne		
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności		
Stan na BZ	7 643,67	7 643,67

Sporządził: Krzysztof Gradecki:

Miejsowość: Wrocław
Data: 28.04.2023

Krzysztof Gradecki
Prezes Zarządu

Marzena Gradecka
Członek Zarządu