



2022



Wprowadzenie do sprawozdania

**DL INVEST GROUP PM S.A.**

Sporządzone za okres zakończony 31 grudnia 2022 roku

**SPIS TREŚCI**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	3
1. INFORMACJE OGÓLNE .....	3
2. CZAS TRWANIA DZIAŁALNOŚCI .....	4
3. OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM .....	4
4. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ .....	4
5. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI.....	4
I. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego .....	4
II. Wartości niematerialne i prawne .....	4
III. Środki trwałe.....	5
IV. Środki trwałe w budowie.....	5
V. Leasing.....	6
VI. Koszty finansowania zewnętrznego.....	6
VII. Udziały .....	6
VIII. Zapasy.....	7
IX. Należności krótko- i długoterminowe .....	7
X. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych .....	7
XI. Czynne rozliczenia międzyokresowe .....	8
XII. Utrata wartości aktywów .....	8
XIII. Kapitał zakładowy .....	9
XIV. Rezerwy .....	9
XV. Instrumenty finansowe.....	9
XVI. Odroczonego podatek dochodowy.....	12
XVII. Uznawanie przychodów .....	13
XVIII. Odsetki.....	13
6. Bilans.....	14
7. Rachunek Zysków i Strat .....	17
8. Rachunek przepływów pieniężnych.....	18
9. Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	19

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

Spółka DL INVEST GROUP PM SPÓŁKA AKCYJNA powstała w wyniku przekształcenia Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Spółkę Akcyjną, na mocy Uchwały z dnia 21 sierpnia 2012 r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach w sprawie przekształcenia Spółki w Spółkę Akcyjną.

Postanowieniem Sądu Rejonowego Katowice Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS z dnia 26 września 2012 r. nastąpiło przekształcenie podmiotu Spółki z o. o. w przedsiębiorstwo DL Invest Group PM Spółka Akcyjna. Na tej podstawie podmiot został wpisany do Centralnej Ewidencji Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000434440. Siedziba Spółki mieści się w Katowicach przy ul. Wrocławskiej 54 (poprzednio w Katowicach, ul. Mielęckiego 10), zmiana adresu siedziby spółki została wpisana do KRS 24.03.2022 roku. Obszarem działalności jest obszar Polski. Spółka posiada numer statystyczny REGON: 241020540 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP: 6252381542.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest między innymi:

- a) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- b) Działalność holdingów finansowych

Skład osobowy Zarządu w okresie między 1 stycznia a 31 grudnia 2022 roku:

- Wirginia Leszczyńska – Prezes Zarządu Spółki
- Tomasz Brodzki – Wiceprezes Zarządu ds. Realizacji Inwestycji Spółki

Uchwałą z dnia 19 stycznia 2022 roku Rada Nadzorcza powołała na funkcję Wiceprezesa Zarządu ds. prawnych Panią Katarzynę Wosiek, która następnie z dniem 28 kwietnia 2023 przestała pełnić funkcję i sprawować mandat w Zarządzie na skutek złożonej tego dnia rezygnacji.

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki na dzień podpisania sprawozdania:

- Dominik Leszczyński – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Jadwiga Leszczyńska – Członek Rady Nadzorczej
- Marcin Michnicki – Członek Rady Nadzorczej

## 2. CZAS TRWANIA DZIAŁALNOŚCI

Czas trwania działalności Spółki jest nieograniczony.

## 3. OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane finansowe za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku oraz dane porównawcze za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

## 4. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę, w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie identyfikuje się przesłanek zagrożenia kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

Wpływ zdarzeń po dniu bilansowym, związanych z sytuacją stanu epidemii w Polsce, opisano w nocie 23 Dodatkowych Informacji i Objasnień.

## 5. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

### I. *Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego*

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

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z koncepcją kosztu historycznego za wyjątkiem aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu i aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, które wyceniane są w wartości godziwej.

Spółka sporządza porównawczy rachunek zysków i strat.

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

### II. *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.

### III. Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o umorzenie oraz 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. Przykładowe okresy ekonomicznej użyteczności kształtują się następująco:

- Urządzenia techniczne i maszyny: 5 lat
- Środki transportu: 3 lata
- Inne środki trwałe: 5 lat

Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej, to znaczy poniżej 10.000 złotych, odnoszone są jednorazowo w koszty.

### IV. Środki trwałe w budowie

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

## V. *Leasing*

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

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

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

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

## VI. *Koszty finansowania zewnętrznego*

Koszty finansowania zewnętrznego (tj. odsetki i prowizje) dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przez okres budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu.

## VII. *Udziały*

Udziały w jednostkach podporządkowanych wyceniane są według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

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.

#### VIII. Zapasy

Poszczególne grupy zapasów wyceniane są w następujący sposób:

- produkty w toku - według kosztu bezpośrednich materiałów i zakupionych usług od wykonawców;
- zaliczki na dostawy – w kwocie zapłaconej zaliczki.

#### IX. 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.

Należności wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień ich powstania według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ogłoszonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień.

Na dzień bilansowy należności wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

#### X. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według 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.

#### *XI. Czynne rozliczenia międzyokresowe*

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. W szczególności aktywa te dotyczą kosztów bezpośrednio związanych z realizacją inwestycji realizowanych w danych okresie dla innych podmiotów, które do dnia bilansowego nie zostały sprzedane.

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

#### *XII. 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.

Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych lub portfela podobnych składników aktywów finansowych ustala się następująco:

- w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez Spółkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą Spółka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów;
- w przypadku pozostałych aktywów finansowych - jako różnicę między wartością składnika aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych i bieżącą wartością przyszłych przepływów





pieniężnych oczekiwanych przez Spółkę, zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych.

Od dnia, w którym dokonano odpisu z tytułu utraty wartości składnika aktywów finansowych lub portfela podobnych aktywów, zaprzestaje się naliczania przychodów z odsetek według stopy dotychczas stosowanej. Od tego dnia przychody z odsetek nalicza się za pomocą stopy dyskontującej przyszłe przepływy pieniężne przyjętej w celu ustalenia możliwej do odzyskania wartości.

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.

### *XIII. Kapitał zakładowy*

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

### *XIV. 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.

### *XV. Instrumenty finansowe*

#### *Klasyfikacja instrumentów finansowych*

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny,

zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej nocie nie dotyczą wyłączonych z Rozporządzenia w szczególności: udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych, praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółkę stanowiących jej instrumenty kapitałowe.

Aktywa finansowe dzieli się na:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

#### *Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych*

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w 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. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę koszty transakcji.

#### *Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu*

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych.

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się pochodne instrumenty finansowe, z wyjątkiem przypadku, gdy Spółka uznaje zawarte kontrakty za instrumenty zabezpieczające.



Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się w wartości godziwej, natomiast skutki okresowej wyceny zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

#### *Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności*

Do aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności zalicza się niezakwalifikowane do pożyczek udzielonych i należności własnych aktywa finansowe, dla których zawarte kontrakty ustalają termin wymagalności spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, na przykład oprocentowania, w stałej lub możliwej do ustalenia kwocie, pod warunkiem że Spółka zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

#### *Pożyczki udzielone i należności własne*

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi (transakcje odkupu). Do pożyczek udzielonych i należności własnych nie zalicza się nabytych pożyczek ani należności, a także wpłat dokonanych przez Spółkę celem nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji - także w obrocie wtórnym.

Pożyczki udzielone i należności własne wycenia się w skorygowanej cenie nabycia, wyliczonej przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

#### *Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży*

Aktywa finansowe nie zakwalifikowane do powyższych kategorii zaliczane są do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wycenia się w wartości godziwej zaś zyski i straty z okresowej wyceny ujmowane są w kapitale z aktualizacji wyceny. W przypadku

oprocentowanych instrumentów dłużnych zaliczonych do tej kategorii część odsetkowa ustalona przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej jest odnoszona bezpośrednio do rachunku zysków i strat.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, których wartości godziwej nie można ustalić w wiarygodny sposób, wyceniane są w cenie nabycia.

#### *Zobowiązania finansowe*

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym instrumenty pochodne, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające, wykazywane są w wartości godziwej, zaś zyski i straty wynikające z ich wyceny ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Do zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się również zobowiązanie do dostarczenia pożyczonych papierów wartościowych oraz innych instrumentów finansowych, w przypadku zawarcia przez Spółkę umowy sprzedaży krótkiej.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się w skorygowanej cenie nabycia, wyliczonej przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

#### *Rachunkowość zabezpieczeń*

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

#### *XVI. Odroczony podatek dochodowy*

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

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

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych



na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać wspomniane różnice i straty.

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

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

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

#### *XVII. Uznawanie przychodów*

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

#### *XVIII. Odsetki*

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



## 6. Bilans

BILANS - AKTYWA			
Wyszczególnienie	Dodatkowe informacje	na dzień	
		31.12.2022	31.12.2021
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>500 415 630,51</b>	<b>408 582 806,91</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	Nota 1	23 650,04	56 750,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00
2. Wartość firmy		0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne		23 650,04	56 750,00
4. Wartości niematerialne i prawne w trakcie realizacji		0,00	0,00
5. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe		1 673 092,62	1 342 826,86
1. Środki trwałe	Nota 2	1 673 092,62	1 013 901,86
a) grunty (w tym prawo użytkow. wieczystego gruntu)		0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny		154 419,74	142 264,58
d) środki transportu		1 434 301,83	754 158,47
e) inne środki trwałe		84 371,05	117 478,81
2. Środki trwałe w budowie		0,00	328 925,00
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		0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	Nota 3 i 4	493 785 165,93	403 798 276,67
1. Nieruchomości		0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe		493 785 165,93	403 798 276,67
a) w jednostkach powiązanych	Nota 3	488 089 880,08	403 683 522,60
- udziały lub akcje	Nota 29	130 746 107,62	130 057 127,62
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki	Nota 4	357 343 772,46	273 626 394,98
- 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	Nota 4	5 695 285,85	114 754,07
- udziały lub akcje		50,00	50,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki	Nota 4	5 695 235,85	114 704,07
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Nota 8	4 933 721,92	3 384 953,38
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Nota 15	2 280 357,00	3 377 278,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		2 653 364,92	7 675,38

<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>155 284 320,75</b>	<b>103 153 887,21</b>
I. Zapasy	Nota 5	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		0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	Nota 7	118 334 439,89	74 018 654,43
1. Należności od jednostek powiązanych	Nota 21	107 192 178,59	66 060 218,81
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		106 826 503,07	65 614 786,76
- do 12 miesięcy		106 826 503,07	65 614 786,76
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		365 675,52	445 432,05
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek		11 142 261,30	7 958 435,62
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		1 813 147,45	4 117 649,63
- do 12 miesięcy		1 765 856,11	4 117 649,63
- powyżej 12 miesięcy		47 291,34	0,00
b) z tytułu podatku CIT		3 459 910,00	0,00
c) inne		5 869 203,85	3 840 785,99
d) dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe		29 595 552,22	20 224 248,95
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		29 595 552,22	20 224 248,95
a) w jednostkach powiązanych		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
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach		35 475,70	28 242,18
- udziały lub akcje		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki		35 475,70	28 242,18
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	Nota 6	29 560 076,52	20 196 006,77
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		29 560 076,52	20 196 006,77
- 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	Nota 8	7 354 328,64	8 910 983,83
V. Rozliczenia międzyokresowe umów o budowę		0,00	0,00
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>		<b>0,00</b>	<b>-15 000,00</b>
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>655 699 951,26</b>	<b>511 721 694,12</b>



BILANS - PASywa				
Wyszczególnienie		Dodatkowe informacje	na dzień	
			31.12.2022	31.12.2021
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>		<b>216 963 214,29</b>	<b>214 196 118,10</b>
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	Nota 9	100 000 000,00	100 000 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		114 196 118,10	97 943 964,99
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		0,00	0,00
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0,00	0,00
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		0,00	0,00
VI.	Zysk (strata) netto	Nota 13	2 767 096,19	16 252 153,11
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego		0,00	0,00
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>438 736 736,97</b>	<b>297 525 576,02</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania		6 394 288,26	4 178 758,26
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Nota 15	5 988 958,00	3 773 428,00
2.	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	Nota 10	405 330,26	405 330,26
	- długoterminowe		0,00	0,00
	- krótkoterminowe		405 330,26	405 330,26
II.	Zobowiązania długoterminowe	Nota 11	260 028 371,08	123 295 973,56
1.	Wobec jednostek powiązanych		191 769 570,93	56 510 466,15
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek		68 258 800,15	66 785 507,41
	a) kredyty i pożyczki		40 137 004,36	44 884 570,81
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		27 000 000,00	21 225 412,22
	c) inne zobowiązania finansowe		1 117 711,37	671 439,96
	d) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
	e) inne		4 084,42	4 084,42
III.	Zobowiązania krótkoterminowe		171 207 006,09	169 065 507,32
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	Nota 21	1 698 778,08	4 629 893,68
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		1 298 348,93	261 425,93
	- do 12 miesięcy		1 298 348,93	261 425,93
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
	b) inne		400 429,15	4 368 467,75
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		169 508 228,01	164 435 613,64
	a) kredyty i pożyczki	Nota 11	75 478 198,22	27 778 301,46
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		17 783 889,76	52 158 944,42
	c) inne zobowiązania finansowe		251 454,76	240 835,43
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		70 256 086,82	76 177 216,46
	- do 12 miesięcy		55 624 405,24	66 381 414,75
	- powyżej 12 miesięcy		14 631 681,58	9 795 801,71
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		227 982,13	0,00
	f) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		2 574 299,21	5 520 504,93
	h) z tytułu wynagrodzeń		567 304,40	341 990,16
	i) inne		2 369 012,71	2 217 820,78
4.	Fundusze specjalne		0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe		1 107 071,54	985 336,88
1.	Ujemna wartość firmy		0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		1 107 071,54	985 336,88
	- długoterminowe		0,00	0,00
	- krótkoterminowe		1 107 071,54	985 336,88
	<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>655 699 951,26</b>	<b>511 721 694,12</b>



## 7. Rachunek Zysków i Strat

Wyszczególnienie	Dodatkowe informacje	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2022	od 01.01 do 31.12.2021
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, w tym:</b>		<b>278 664 970,73</b>	<b>203 759 088,91</b>
- od jednostek powiązanych	Nota 21	277 366 676,37	201 597 396,09
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	Nota 14	278 662 881,87	202 218 617,33
II. Zmiana stanu produktów (zwiększ. "+", zmniejsz. "-")		1 275,85	-49 252,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		813,01	1 589 723,58
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		<b>274 286 100,42</b>	<b>200 262 176,78</b>
I. Amortyzacja		558 968,57	394 243,85
II. Zużycie materiałów i energii		14 383 024,38	5 185 443,40
III. Usługi obce		248 901 643,05	185 869 834,65
IV. Podatki i opłaty, w tym:		133 320,27	128 140,91
- podatek akcyzowy		0,00	0,00
V. Wynagrodzenia		8 114 706,70	5 638 073,83
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		1 600 678,37	1 141 944,08
- emerytalne		749 768,43	536 681,02
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		593 759,08	334 460,40
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	1 570 035,66
<b>C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>		<b>4 378 870,31</b>	<b>3 496 912,13</b>
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	Nota 13	<b>8 722 574,99</b>	<b>4 634 216,74</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		482 759,74	57 091,53
II. Dotacje		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne		8 239 815,25	4 577 125,21
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>		<b>6 037 470,73</b>	<b>4 938 908,57</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		6 037 470,73	4 938 908,57
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALN. OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>		<b>7 063 974,57</b>	<b>3 192 220,30</b>
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>		<b>21 864 385,02</b>	<b>30 877 183,73</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:		18 671 245,08	9 501 570,28
- od jednostek powiązanych		13 232 917,43	9 462 862,49
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	21 330 863,55
V. Inne		3 193 139,94	44 749,90
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>		<b>22 728 588,40</b>	<b>13 759 604,92</b>
I. Odsetki, w tym:		18 910 562,44	8 799 391,19
- dla jednostek powiązanych		5 671 573,62	1 781 306,30
IV. Inne		3 818 025,96	4 960 213,73
<b>I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F + G - H)</b>		<b>6 199 771,19</b>	<b>20 309 799,11</b>
<b>J. PODATEK DOCHODOWY</b>	Nota 15	<b>3 432 675,00</b>	<b>4 057 646,00</b>
I. Część bieżąca		120 224,00	3 715 793,00
II. Część odroczone		3 312 451,00	341 853,00
<b>K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. ZYSK (STRATA) NETTO (I - J - K)</b>		<b>2 767 096,19</b>	<b>16 252 153,11</b>

## 8. Rachunek przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	Dodatkowe informacje	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2022	od 01.01 do 31.12.2021
<b>A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>			
I. Zysk (strata) netto		2 767 096,19	16 252 153,11
II. Korekty razem		(55 184 977,76)	8 040 705,58
1. Amortyzacja		558 968,57	394 243,85
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		(896 721,02)	(3 013 946,34)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		4 954 064,15	5 666 720,48
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		0,00	(26 238 313,41)
5. Zmiana stanu rezerw		2 215 530,00	1 382 428,00
6. Zmiana stanu zapasów		0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności		(44 315 785,46)	(5 996 322,60)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		(11 421 944,79)	38 456 793,75
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		7 886,65	(1 680 562,45)
10. Inne korekty		(6 286 975,86)	(930 335,70)
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>		<b>(52 417 881,57)</b>	<b>24 292 858,69</b>
<b>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>			
I. Wpływy		167 845 825,20	184 891 893,91
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych		0,00	1 589 285,66
3. Z aktywów finansowych, w tym:		167 845 825,20	182 144 356,71
a) w jednostkach powiązanych		167 845 825,20	182 144 356,71
- zbycie aktywów finansowych		0,00	21 370 863,55
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		165 045 629,49	158 643 913,19
- odsetki		2 800 195,71	2 129 579,97
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
1. Inne wpływy inwestycyjne		0,00	1 158 251,54
II. Wydatki		243 724 380,60	232 073 560,36
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych		343 565,42	1 918 210,66
3. Na aktywa finansowe, w tym:		243 380 815,18	230 155 349,70
a) w jednostkach powiązanych		243 380 815,18	230 155 349,70
- udzielone pożyczki długoterminowe		243 380 815,18	230 155 349,70
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>		<b>(75 878 555,40)</b>	<b>(47 181 666,45)</b>
<b>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>			
I. Wpływy		242 398 972,00	54 041 038,84
1. Kredyty i pożyczki		75 250 000,00	39 041 038,84
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych		24 691 690,04	15 000 000,00
3. Przemieszczenie na pożyczkach wewnątrzgrupowych		142 457 281,96	0,00
II. Wydatki		104 738 465,28	41 392 103,98
1. Spłaty kredytów i pożyczek		38 981 697,04	34 100 334,50
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych		53 726 531,98	0,00
3. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		0,00	197 648,12
4. Odsetki		12 030 236,26	7 094 121,36
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>		<b>137 660 506,72</b>	<b>12 648 934,86</b>
<b>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)</b>		<b>9 364 069,75</b>	<b>(10 239 872,90)</b>
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM</b>		<b>9 364 069,75</b>	<b>(10 239 872,90)</b>
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>		<b>20 196 006,77</b>	<b>30 435 879,67</b>
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D), W TYM</b>	Nota 6	<b>29 560 076,52</b>	<b>20 196 006,77</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania		0,00	0,00

## 9. Zestawienie zmian w kapitale własnym

<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM</b>			
Wyszczególnienie		za okres	
		od 01.01 do 31.12.2022	od 01.01 do 31.12.2021
<b>I.</b>	<b>Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	<b>214 197 118,10</b>	<b>183 349 159,24</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
<b>I.a.</b>	<b>Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>214 197 118,10</b>	<b>183 349 159,24</b>
1.	Kapitał podstawowy na początek okresu	100 000 000,00	100 000 000,00
1.2.	Kapitał podstawowy na koniec okresu	100 000 000,00	100 000 000,00
2.	Kapitał zapasowy na początek okresu	97 943 964,99	83 282 301,54
2.1.	Zmiany kapitału zapasowego	16 252 153,11	14 661 663,45
	a) zwiększenie (z tytułu)	16 252 153,11	14 661 663,45
	- podziału zysku (ustawowo)	16 252 153,11	14 661 663,45
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2.	Kapitał zapasowy na koniec okresu	114 196 118,10	97 943 964,99
3.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	66 857,70
4.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	66 857,70
4.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	66 857,70
4.2.	Zmiany zysku z lat ubiegłych	0,00	-66 857,70
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	14 594 805,75
	- podziału zysku z lat ubiegłych		14 594 805,75
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	14 661 663,45
	-podziału wyniku	0,00	14 661 663,45
5.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		0,00
5.1.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		0,00
6.	Wynik netto	2 767 096,19	16 252 153,11
	a) zysk netto	2 767 096,19	16 252 153,11
<b>II.</b>	<b>Kapitał własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>216 963 214,29</b>	<b>214 197 118,10</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

