

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP <u>5.4.2.3.2.5.8.3.2.3</u>	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS <u>0.0.0.0.6.2.7.2.5.2</u>	
--	--	--

Sprawozdanie finansowe jednostki innej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		28-03-2024	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2023	Data do	31-12-2023
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy APARTAMENTY ROGOWSKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA			
Siedziba podmiotu			
Województwo	PODLASKIE	Powiat	BIAŁYSTOK
Gmina	M.BIAŁYSTOK	Miejscowość	BIAŁYSTOK
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	PODLASKIE
Powiat	BIAŁYSTOK	Gmina	M.BIAŁYSTOK
Ulica	LEGIONOWA	Nr domu	28
		Nr lokalu	202
Miejscowość	BIAŁYSTOK	Kod pocztowy	15-281
		Poczta	BIAŁYSTOK
Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego			
Kraj		Kod pocztowy	
		Miejscowość	
Ulica		Nr domu	
		Nr lokalu	
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
4 1 1 0 Z REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW			
4 1 2 0 Z ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od **01-01-2023** data do **31-12-2023**

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

- sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne
 sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

tak nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności) nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek (*opcjonalnie*)

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek:

- sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek
- sprawozdanie sporządzone przed połączeniem spółek

Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Wartości niematerialne i prawne oraz Rzeczowe aktywa trwałe wyceniane są według cen nabycia/kosztu wytworzenia po uwzględnieniu odpisów amortyzacyjnych ustalanych na podstawie planu amortyzacji, odpisów aktualizujących i zwiększenia z tytułu ulepszeń.

Do wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych zaliczane są prawa majątkowe oraz rzeczowe składniki według cen nabycia/kosztu wytworzenia powyżej 10.000 zł, poniżej tej kwoty zaliczane są do kosztów w momencie wydania do użytkowania.

Środki trwałe amortyzowane są:

- metodą liniową lub
- metodą indywidualnych stawek dla nowowprowadzonych używanych środków trwałych

według przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są:

- licencje, koncesje, oprogramowanie - metodą liniową według stawek wynikających z ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Inwestycje długoterminowe, przez które rozumie się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend, (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowych, a w szczególności długoterminowe aktywa finansowe oraz aktywa stanowiące nieruchomości i wartości niematerialne i prawne – nie użytkowane przez spółkę, lecz nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych (np. z najmu lub dzierżawy budynków, lokali, budowli lub ich części) – wycenia się według ceny ich nabycia lub kosztu wytworzenia powiększonych o wartość ulepszeń a pomniejszonych o dotychczasowe odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe i o odpisy aktualizujące z tytułu trwałej utraty ich wartości, udzielone pożyczki wycenia się w kwotach wymagalnej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Inwestycje długoterminowe w postaci nieruchomości podlegają umorzeniu i amortyzacji.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy według ceny nabycia lub wartości rynkowej w zależności od tego, która z nich jest niższa; natomiast inwestycje krótkoterminowe, dla których brak jest aktywnej ceny rynkowej – wycenia się według określonej w inny sposób wartości godziwej, udzielone pożyczki wycenia się w kwotach wymagalnej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Nabyte lub powstałe w Spółce krótkoterminowe aktywa finansowe wchodzi w skład rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według cen nabycia.

Zapasy.

Towary handlowe (grunty bez pozwolenia na budowę) ujmowane są w ewidencji księgowej w cenach nabycia.

Produkty gotowe ujmowane są w ewidencji księgowej w koszcie wytworzenia, na który składają się:

- koszty przygotowania i realizacji budowy,
- koszty dokumentacji projektowej,
- koszty nadzoru budowy,
- koszty finansowania budowy (wartość prowizji i odsetek od zaciągniętych kredytów)
- wartości nabytych gruntów lub prawa wieczystego użytkowania gruntów, na których budynki są wznoszone wraz z kosztami finansowania ich nabycia.

Produkcja w toku (w tym o umownym okresie realizacji dłuższym niż 6 m-cy art. 34a ustawy) wyceniana jest na poziomie rzeczywistych kosztów wytworzenia, na które składają się:

- koszty przygotowania i realizacji budowy,
- koszty dokumentacji projektowej,
- koszty nadzoru budowy,
- koszty finansowania budowy (wartość prowizji i odsetek od zaciągniętych kredytów)
- wartości nabytych gruntów lub prawa wieczystego użytkowania gruntów, na których budynki są wznoszone wraz z kosztami finansowania ich nabycia.

Inwentaryzacja produkcji w toku ustalana jest na koniec roku obrotowego.

Należności długoterminowe, krótkoterminowe i roszczenia wycenia się w kwotach wymagalnej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Wartość należności podlega aktualizacji z uwzględnieniem stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty na zasadzie dokonania odpisów aktualizujących ich wartość. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych w zależności od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizacji.

Ustanie przyczyny powodującej dokonane uprzednio odpisy aktualizujące wartość należności powoduje zwiększenie wartości należności o równowartość całego lub częściowego odpisu aktualizującego wartość danej należności i podlega zaliczeniu odpowiednio do pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

Zobowiązania wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty, chyba że Spółka nie spodziewa się istotnych obciążeń odsetkowych z tego tytułu.

Rezerwy tworzy się na dzień bilansowy w wiarygodnie uzasadnionej oszacowanej wartości.

Dotyczy to rezerw tworzonych na pewne lub w dużym stopniu prawdopodobne przyszłe zobowiązania, których kwoty można, w sposób wiarygodny oszacować, w szczególności na straty z transakcji w toku ich przeprowadzania, w tym z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń, operacji kredytowych, skutków finansowych toczącego się postępowania sądowego.

Skutki finansowe tworzonych rezerw zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych w zależności od okoliczności z którymi powiązane są przyszłe zobowiązania.

Rezerwy rozwiązuje się (lub zmniejsza) w momencie powstania zobowiązania, na które uprzednio utworzono daną rezerwę.

Rezerwy nie wykorzystane na dzień ustania lub zmniejszenia się ryzyka, na które je utworzono zaliczane są odpowiednio do pozostałych przychodów operacyjnych, przychodów finansowych lub zysków nadzwyczajnych.

Odroczony podatek - ze względu na formę organizacyjno prawną Spółki nie ustala się aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Kapitały własne Spółki wycenia się w wartości nominalnej ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i umowy Spółki.

Kapitał podstawowy wykazuje się w wartości ustalonej w umowie Spółki wpisanej do KRS.

Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych oraz biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy

Odpisy czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu w koszty danego okresu sprawozdawczego.

Czas i sposób rozliczenia jest każdorazowo uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów z zachowaniem zasady ostrożności.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożności i obejmują równowartość otrzymanych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których realizacja nastąpi w przyszłości (przedpłaty na zakup lokali, garaży).

Ustalenia wyniku finansowego

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki są lokale i ich sprzedaż w postaci wyodrębnienia własności lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych, czyli produktów będących efektem działalności developerskiej.

Dla celów prawidłowego ujęcia kosztów działalności, traktowanej jako produkcja budowlano – montażowa, rozliczenia tych kosztów oraz ustalenia przychodów ze sprzedaży przyjmuje się poniższe ustalenia:

1) Za moment sprzedaży odrębnej własności lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych wraz z ułamkową częścią gruntu, będących wykonaniem zawartych z kontrahentami pisemnych umów przedwstępnych sprzedaży, uznaje się datę sporządzenia aktu notarialnego. Data zawarcia aktu notarialnego stanowi też o momencie powstania przychodu.

2) Przychodem ze sprzedaży produktów (lokale, garaże, miejsca postojowe) jest należna kwota netto, wynikająca z aktu notarialnego i faktury końcowej, natomiast kosztem uzyskania przychodu jest koszt wytworzenia ustalany współmiernie do przychodu.

3) Zainkasowanie od przyszłych nabywców (kontrahentów) - zgodnie z zawartymi z nimi umowami przedwstępnymi – zaliczki (wpłaty środków pieniężnych) ujmuje się w księgach jako rozliczenia międzyokresowe przychodów

4) Koszty produkcji budowlano – montażowej gromadzi się według funkcji na kontach Zespołu 5 z wbudowaną w niego ewidencją w układzie rodzajowym.

5) W momencie zakończenia budowy (data uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, ale nie później niż 31 grudnia roku, w którym pozwolenie na użytkowanie uzyskano) niesprzedane lokale mieszkaniowe, użytkowe, garaże, miejsca postojowe stają się produktami gotowymi (w rzeczywistym koszcie wytworzenia).

6) W przypadku zawarcia umowy najmu na niesprzedany produkt, produkt ten pod datą zawarcia wspomnianej umowy, ujmuje się w księgach spółki jako inwestycje długoterminowe w nieruchomości, wyceniony w rzeczywistym koszcie wytworzenia.

7) Wynajem lokali i usługi zarządzania nieruchomościami traktuje się jako odrębny rodzaj działalności, polegający na gospodarce wynajętymi zasobami lokalowymi. Przychodami z tej działalności są opłaty od najemców lokali, które ujmuje się w księgach rachunkowych jako sprzedaż usług a ich kosztem własnym są koszty najmu i utrzymania lokali.

8) Koszty robót poprawkowych (tzw. koszty nie produkcyjne) i pozaumownych obciążają wynik finansowy w roku ich protokolarnego odbioru przez kontrahenta.

Ustalania sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Bilans Spółka sporządza w wersji pełnej.

Rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie kalkulacyjnym.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest ze szczegółowością nie większą niż określona w załączniku do ustawy.

Pozostałe (opcjonalnie)

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki *(opcjonalnie)*

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2023

jednostka obliczeniowa:zł.....

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
A	Aktywa trwałe	4 236 516,07	4 326 219,29	A	Kapitał (fundusz) własny	79 574 280,81	74 716 857,72
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	35 900 000,00	21 400 000,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		
2	Wartość firmy				– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne						
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						
II	Rzeczowe aktywa trwałe	28 000,00	0,00	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	28 000,00	0,00		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)			IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej				– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
c)	urządzenia techniczne i maszyny				– na udziały (akcje) własne		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe	28 000,00	0,00				
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	53 316 857,72	-2 298 540,31
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie						
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00				
1	Od jednostek powiązanych						
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale						
3	Od pozostałych jednostek						
IV	Inwestycje długoterminowe	4 208 516,07	4 326 219,29	VI	Zysk (strata) netto	-9 642 576,91	55 615 398,03
1	Nieruchomości	4 208 516,07	3 911 753,54	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		

2	Wartości niematerialne i prawne			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	252 434 636,79	174 475 683,27
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	414 465,75	I	Rezerwy na zobowiązania	503 970,00	503 970,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	– udziały lub akcje			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe				– długoterminowa		
	– udzielone pożyczki				– krótkoterminowa		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			3	Pozostałe rezerwy	503 970,00	503 970,00
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– długoterminowe		
	– udziały lub akcje				– krótkoterminowe	503 970,00	503 970,00
	– inne papiery wartościowe			II	Zobowiązania długoterminowe	66 925 949,40	72 969 270,78
	– udzielone pożyczki			1	Wobec jednostek powiązanych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	414 465,75	3	Wobec pozostałych jednostek	66 925 949,40	72 969 270,78
	– udziały lub akcje			a)	kredyty i pożyczki	65 324 114,91	72 313 644,14
	– inne papiery wartościowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– udzielone pożyczki	0,00	400 000,00	c)	inne zobowiązania finansowe	1 601 834,49	655 626,64
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	14 465,75	d)	zobowiązania wekslowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe			e)	inne		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	185 004 717,39	101 002 442,49
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	327 772 401,53	244 866 321,70		– do 12 miesięcy		
I	Zapasy	300 214 443,06	215 388 005,05		– powyżej 12 miesięcy		
1	Materiały			b)	inne		
2	Półprodukty i produkty w toku	144 555 216,18	55 343 800,53	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	9 154 058,60	16 817 355,20	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Towary	129 203 585,28	125 096 753,83		– do 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi	17 301 583,00	18 130 095,49		– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	7 528 549,66	12 628 603,64	b)	inne		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	185 004 717,39	101 002 442,49
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	17 028 370,41	3 100 000,00
	– do 12 miesięcy			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– powyżej 12 miesięcy			c)	inne zobowiązania finansowe	1 453 583,58	122 097,54
b)	inne			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	17 201 638,56	23 671 521,57
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	17 201 638,56	23 671 521,57

a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
	– do 12 miesięcy			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	149 311 110,89	65 268 921,72
	– powyżej 12 miesięcy			f)	zobowiązania wekslowe		
b)	inne			g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	10 013,95	9 002,83
3	Należności od pozostałych jednostek	7 528 549,66	12 628 603,64	h)	z tytułu wynagrodzeń		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 705 585,11	10 079 940,71	i)	inne	0,00	8 830 898,83
	– do 12 miesięcy	5 705 585,11	10 079 940,71	4	Fundusze specjalne		
	– powyżej 12 miesięcy			IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 774 026,00	2 543 560,00	1	Ujemna wartość firmy		
c)	inne	48 938,55	5 102,93	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej				– długoterminowe		
III	Inwestycje krótkoterminowe	15 388 346,97	12 732 511,12		– krótkoterminowe		
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	15 388 346,97	12 732 511,12				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	15 388 346,97	12 732 511,12				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	15 242 750,92	12 732 511,12				
	– inne środki pieniężne	145 596,05	0,00				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 641 061,84	4 117 201,89				
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	332 008 917,60	249 192 540,99		PASYWA razem (suma poz. A i B)	332 008 917,60	249 192 540,99

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

APARTAMENTY
ROGOWSKI SPÓŁKA
KOMANDYTOWA

sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

(wariant kalkulacyjny)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	12 289 558,07	202 739 271,26
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	12 289 558,07	134 679 736,24
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	68 059 535,02
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	8 675 778,50	126 215 632,35
	– jednostkom powiązanim		
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	8 675 778,50	88 913 120,52
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	37 302 511,83
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A – B)	3 613 779,57	76 523 638,91
D	Koszty sprzedaży		
E	Koszty ogólnego zarządu	6 169 140,67	4 785 414,27
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C – D – E)	-2 555 361,10	71 738 224,64
G	Pozostałe przychody operacyjne	452 917,29	417 353,48
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	452 917,29	417 353,48
H	Pozostałe koszty operacyjne	566 335,88	958 124,30
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	566 335,88	958 124,30
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G – H)	-2 668 779,69	71 197 453,82
J	Przychody finansowe	39 394,31	117 925,57
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:	39 394,31	117 925,57
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
K	Koszty finansowe	7 013 191,53	3 009 454,36
I	Odsetki, w tym:	6 713 191,53	3 009 454,36
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	300 000,00	0,00
L	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	-9 642 576,91	68 305 925,03
M	Podatek dochodowy	0,00	12 690 527,00
N	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
O	Zysk (strata) netto (L-M-N)	-9 642 576,91	55 615 398,03

Liczba dołączonych opisów: 1	Liczba dołączonych plików: 1
------------------------------	------------------------------

ZESTAWIENIE ZMIAN

W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	74 716 857,72	-2 248 540,31
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	74 716 857,72	-2 248 540,31
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	21 400 000,00	50 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	14 500 000,00	21 350 000,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	14 500 000,00	21 350 000,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)		
	- wkład wspólnika	14 500 000,00	21 350 000,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- umorzenia udziałów (akcji)		
	-		
	-		
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	35 900 000,00	21 400 000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)		
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycia straty		
	-		
	-		
	-		
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- zbycia środków trwałych		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		

4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	53 316 857,72	-2 298 540,31
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	55 615 398,03	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	55 615 398,03	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podział zysku	0,00	0,00
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	55 615 398,03	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-2 298 540,31	-2 298 540,31
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-2 298 540,31	-2 298 540,31
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 298 540,31	-2 298 540,31
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	53 316 857,72	-2 298 540,31
6.	Wynik netto	-9 642 576,91	55 615 398,03
	a) zysk netto	0,00	55 615 398,03
	b) strata netto	9 642 576,91	0,00
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	79 574 280,81	74 716 857,72
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	79 574 280,81	74 716 857,72

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
A.	Przeplýwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	-9 642 576,91	55 615 398,03
II.	Korekty razem	-4 698 133,37	-125 404 428,36
1.	Amortyzacja	92 059,32	141 763,09
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6 973 797,22	2 891 528,79
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5.	Zmiana stanu rezerw	0,00	387 222,60
6.	Zmiana stanu zapasów	-84 826 438,01	-31 692 961,70
7.	Zmiana stanu należności	5 143 889,60	-10 550 451,11
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	68 742 418,45	-84 988 373,71
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-523 859,95	-1 593 156,32
10.	Inne korekty	-300 000,00	0,00
III.	Przeplýwy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-14 340 710,28	-69 789 030,33
B.	Przeplýwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	14 910 024,44	28 282 896,24
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	6 064 539,35
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	410 024,44	868 356,89
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	410 024,44	868 356,89
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	400 000,00	770 000,00
	- odsetki	10 024,44	98 356,89
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne	14 500 000,00	21 350 000,00
II.	Wydatki	416 821,85	1 403 191,80
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	28 000,00	233 191,80
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	388 821,85	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	1 170 000,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	1 170 000,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	1 170 000,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przeplýwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	14 493 202,59	26 879 704,44
C.	Przeplýwy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	34 901 000,00	89 775 000,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	34 901 000,00	89 775 000,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	32 397 656,46	42 477 193,50
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	9 250 000,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	27 962 158,62	30 585 557,02
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki	4 435 497,84	2 641 636,48
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przeplýwy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	2 503 343,54	47 297 806,50
D.	Przeplýwy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	2 655 835,85	4 388 480,61
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2 655 835,85	4 388 480,61
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	12 732 511,12	8 344 030,51
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	15 388 346,97	12 732 511,12
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki innej

INFOFMACJA DODATKOWA

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2023 rok

1.1. Zmiany w ciągu roku obrotowego w środkach trwałych, wartościach niematerialnych i prawnych oraz inwestycjach długoterminowych. Nie dotyczy

Stany i zmiany środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.

Grupa	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan końcowy
Środki trwałe				
Budynki i budowle – grupa 1	49 703,77	28 000,00	-	77 703,77
Zespoły komputerowe – grupa 4	-	-	-	-
Urządzenia techniczne – grupa 6	-	-	-	-
Środki transportu – grupa 7	-	-	-	-
Narzędzia, przyrządy – grupa 8	49 703,77	28 000,00	-	77 703,77
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
Inne wartości niematerialne i prawne	49 703,77	-	-	49 703,77
Umorzenie środków trwałych	-	-	-	-
Grupa 1	-	-	-	-
Grupa 4	-	-	-	-
Grupa 6	-	-	-	-
Grupa 7	-	-	-	-
Grupa 8	49 703,77	-	-	49 703,77
Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-
Umorzenie innych WNP	-	-	-	-
Wartość netto środków trwałych	-	28 000,00	-	28 000,00
Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych	-	-	X	-

Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych.

Lp.	Tytuł	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Udziały akcje	Pozyczki	Inne aktywa finansowe	Razem
1	Wartość inwestycji długoterminowych na 01.01.2023	4 138 046,12	-	-	414 465,75	-	4 552 511,87
2	Zwiększenia	388 821,85	-	-	-	-	388 821,85
a)	Udziały	-	-	-	-	-	-
b)	Obiekcje	388 821,85	-	-	-	-	388 821,85
3	Zmniejszenia	-	-	-	414 465,75	-	414 465,75
a)	Splata	-	-	-	414 465,75	-	414 465,75
4	Wartość inwestycji długoterminowych na 31.12.2023	4 526 867,97	-	-	-	-	4 526 867,97
5	Wartość odpisów aktualizujących wartość inwestycji długoterminowych na 01.01.2023	226 292,58	-	-	-	-	226 292,58
a)	Zmniejszenia odpisów	-	-	-	-	-	-
b)	Zwiększenia odpisów	92 059,32	-	-	-	-	92 059,32
6	Wartość odpisów aktualizujących na 31.12.2023	318 351,90	-	-	-	-	318 351,90

Zmiany w stanie środków trwałych w budowie. Nie dotyczy.

Wartość gruntów użytkowanych wieczystość. Nie dotyczy.

1.3. Jednostka posiada środki trwałe używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy czy innych. Nie posiada.

Umowa o udostępnienie adresu zawarta w dniu 05.07.2016 roku.

1.4. Zobowiązanie wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania praw własności budynków i budowli wg stanu na 31.12.2023. Nie dotyczy.

1.5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego na 31.12.2023r. (zakładowego)

Lp.	Imię i nazwisko (firma)	Organ Spółki	Adres (siedziba)	Wkład pieniężny
1.	Remigiusz Rogowski	komplementariusz	16-010 Nowodworce, ul. Suprańska Nr 54	35 797 500,00
2.	Tomasz Rogowski	komandytariusz	16-010 Nowodworce, ul. Suprańska Nr 54,	102 500,00
				35 900 000,00

1.6. Zmiany w kapitale zapasowym i rezerwowym podane zostały w zestawieniu zmian kapitałów stanowiących załącznik do sprawozdania finansowego.

1.7. Propozycje podziału zysku bilansowego netto za rok obrotowy 2023. Nie dotyczy.

na zwiększenie kapitału zapasowego	
na wypłatę dla właścicieli	
na fundusze specjalne	
na wynik nie podzielony	
na pokrycie straty z lat ubiegłych	

1.7.a Propozycje pokrycia straty za rok obrotowy 2023. Nie dotyczy.

z zysków lat ubiegłych	9 642 576,91
------------------------	--------------

1.8. Informacje o stanie rezerw.

Lp.	Wyszczególnienie rezerw	Stan na 01.01.2023r.	Zwiększenia w 2023 r.	Rozwiązanie/Wykorzystanie	Stan na 31.12.2023r.
1.	rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-
2.	rezerwa pozostała	503 970,00	-	-	503 970,00

1.9. Odpisy aktualizujące wartość należności. Nie dotyczy.

Lp.	Odpisy – kwalifikacja do:	dotyczące	Stan na 01.01.2023	Zwiększenie w roku obrotowym	ZMNIJSZENIE			Stan na 31.12.2023
					Splanie	Splata	Ogółem	
1.	uznanych podatkowo	z-dostaw i- usługa	-	-	-	-	-	-
2.	nieuznanych podatkowo	-	-	-	-	-	-	-
3.	Odpisy obciążające koszty uznawane w latach ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
4.	Odpisy obciążające koszty uznawane w badanym okresie	-	-	-	-	-	-	-
5.	Odpisy obciążające koszty nieuznawane w badanym okresie	-	-	-	-	-	-	-
6.	Razem odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-	-	-

1.10. Zmiany w stanie zobowiązań długoterminowych.

Rodzaj zobowiązań	3 lata i więcej		Razem	
	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku
zobowiązania długoterminowe	45 715 362,27	30 798 115,11	45 715 362,27	30 798 115,11
pożyczki	27 253 988,51	36 127 834,79	27 253 988,51	36 127 834,79
razem	72 969 270,78	66 925 949,40	72 969 270,78	66 925 949,40

1.11. Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych krótko i długoterminowych.

Lp.	Tytuł	Stan na 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
1.	Rozliczenia krótkoterminowe kosztów, w tym:	4 117 201,89	4 519 931,79	3 996 071,84	4 641 061,84
A	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	4 117 201,89	4 519 931,79	3 996 071,84	4 641 061,84
B	Koszty przyszłej działalności podstawowej	3 904,72	3 683,00	3 904,72	3 683,00
B	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 400 709,52	2 516 963,70	977 810,88	3 939 862,34
C	Podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie	1 712 587,65	1 999 285,00	3 014 355,24	697 516,50
II	Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	65 268 921,72	150 957 286,82	66 915 097,65	149 311 110,89
A	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	65 268 921,72	150 957 286,82	66 915 097,65	149 311 110,89
1.	Otrzymane wpłaty z tytułu umów przewidzianych	65 268 921,72	150 873 660,52	66 915 097,65	149 227 484,59
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	83 626,30	-	83 626,30

1.12. Zestawienie kredytów.

Lp.	Umowa kredytowa	Bank kredytujący	Kwota kredytu	Stan kredytu na 31.12.2023r.	Zabezpieczenia
1.	kredyt obrotowy 52/2023/OP z 23.12.2020r.(zakup nieruchomości Andersa Białystok)	BS Białystok	5 504 715,00 zł	4 746 049,01	hipoteka na nieruchomości
				termin spłaty: 01.12.2034r.	weksel własny poręczony przez komplementariusza
2.	kredyt obrotowy 26/2023/OP z 22.06.2023r.(działalność bieżąca)	BS Białystok	7 000 000,00 zł	2 803 216,51	blokada środków na rachunku
				termin spłaty: 27.06.2024r.	przelew na rzecz banku praw z odlicz ubezpieczeniowej
3.	kredyt obrotowy 5/2023/OP z 10.02.2023r.(działalność bieżąca)	BS Białystok	10 500 000,00 zł	10 500 000,00	hipoteka na nieruchomości
				termin spłaty: 31.01.2025r.	weksel własny poręczony przez komplementariusza
4.	kredyt obrotowy Ob/41/67/15/08/22 z 04.08.2023r.(działalność bieżąca)	PMBS Zabłotów/BS Brańsk/BS Hajnówka	11 500 000,00 zł	11 500 000,00	cecha praw z umowy ubezpieczenia
				termin spłaty: 30.06.2024r.	przelew na rzecz banku praw z odlicz ubezpieczeniowej
5.	kredyt obrotowy nr 627/1/OB/OI/22 z 23.09.2023r.(zakup działek ul.Młynowa Białystok)	Warmińsko-Mazurski Bank Spółdzielczy	11 900 000,00 zł	10 986 110,00	hipoteka na nieruchomości
				termin spłaty: 31.12.2028r.	weksel własny poręczony przez komplementariusza
6.	kredyt obrotowy nr 516/1/OB/OI/23 z 21.06.2023r.(działalność bieżąca)	Warmińsko-Mazurski Bank Spółdzielczy/BS Szczytno	8 000 000,00 zł	7 291 110,00	hipoteka na nieruchomości
				termin spłaty: 31.12.2029r.	pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
				47 826 485,52	oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art.777

1.13. Zobowiązania warunkowe. Nie dotyczy.

2.1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów, produktów i materiałów.

Lp.	Tytuł	Badany rok 2023			Przyrost + Spadek -	%	%
		kol. 5:3	kol. 6:3	kol. 6:3			
		kol.	kol.	razem			
1	Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej	133 152 900,19	11 025 556,48	11 025 556,48	- 122 127 343,71	90%	90%
2	Sprzedaż usług	212 336,47	457 950,00	457 950,00	245 613,53	4%	4%
3	Przychody z najmu i administrowania	1 215 727,54	-	-	- 1 215 727,54	0%	0%
4	Przychody ze sprzedaży oruńców/towarów	68 049 535,02	613 398,92	613 398,92	- 67 436 136,10	5%	5%
5	Przychody ze sprzedaży materiałów budowlanych	10 000,00	-	-	- 10 000,00	0%	0%

6	Pośrednictwo finansowe	-	105 666,67		105 666,67	105 666,67	1%	1%
7	Przychody z tyt. obrotu zarządu	98 772,04	86 986,00		86 986,00	11 786,04	1%	1%
	Razem	202 279 271,26	12 289 558,07	-	12 289 558,07	- 190 449 713,19	100%	100%

2.3. Odpisy aktualizujące wartość zapasów. Nie dotyczy.

2.4. Informacje o działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W trakcie roku 2023 Firma nie zaniechała prowadzenia działalności. W następnym roku Firma nie przewiduje zaniechania prowadzenia działalności.

2.5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto.

Nazwa	Podstawa prawna	Dane za rok obrotowy	
Wynik finansowy (zysk strata) brutto			9 642 576,91
Przychody netto ze sprzedaży produktów			12 289 558,07
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów			8 675 778,50
w tym nie stanowiące kosztów uzyskania:			
* odsetki od pożyczek nie opłacone	(CIT16.1.11/PIT23.1.32)		
Koszty ogólnego zarządu			6 169 140,67
w tym nie stanowiące kosztów uzyskania:			
* koszty ogólnego	(CIT16.1.12/PIT23.1.14)		
* koszty usług powiązanych	(CIT16.1.22/PIT23.1.19)		
* pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
Pozostałe przychody operacyjne			452 917,29
w tym przychody nie podatkowe:			
Pozostałe koszty operacyjne			566 335,88
w tym nie stanowiące kosztów uzyskania:			
* koszty egzekucyjne związanych z niewykonaniem zobowiązań	(CIT16.1.17/PIT23.1.14)		
* kar umownych i odszkodowań z tytułu wad dostarczonych towarów	(CIT16.1.22)	-	61 897,76
* wierzytelności odpisanych jako niedopłacone	(CIT16.1.25)	-	54 910,85
* pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		-	53,90
w tym stanowiące kosztów uzyskania:			
* odpisów aktualizujących wartość należności	(CIT16.1.26a/PIT23.1.21)		
Przychody finansowe			39 394,31
w tym przychody nie podatkowe:			
* odsetki naliczone a nie opłacone	(CIT12.4.2/PIT14.3.2)	-	29 369,87
Ulite przychody podatkowe:			
* opłacone odsetki	(CIT12.4.2/PIT14.3.2)		
Koszty finansowe			7 013 191,53
w tym nie stanowiące kosztów uzyskania:			
* naliczone, lecz nieopłacone od pożyczek	(CIT16.1.11/PIT23.1.32)	-	3 024 930,27
* odsetek za zwłokę z tytułu nieterminowych wpłat należności budżetowych	(CIT16.1.21/PIT23.1.18)	-	88,20
* pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
Ulite koszty podatkowe:			
* odsetki od pożyczek opłacone	(CIT16.1.11/PIT23.1.32)		747 229,25
Koszty finansowania dłużnego w części, w jakiej nadwyżka kosztów finansowania dłużnego przewyższa określony limit	(CIT 15c.1)	-	1 735 409,64
Ułga na złe długie - po 50 dniach od upływu terminu płatności	(CIT18f.1.2/PIT26i.1.2)		276 422,76
Suma:		18 570 767,52	12 752 499,80
Strata			
Dochód do opodatkowania (Strata):			5 818 267,72

2.6. Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, w którym uwzględniono koszty rodzajowe w wysokości.

Lp.	Rodzaj kosztów	Ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy	kol. 3 minus kol. 2	% struk. Kol.3
1.	Amortyzacja	141 763,09	92 059,32	49 703,77	1,49%
2.	Zużycie materiałów i energii	21 067,51	17 199,94	3 867,57	0,28%
3.	Usługi obce	3 691 907,94	4 668 313,08	976 405,14	75,67%
4.	Podatki i opłaty	619 613,66	3 062 063,70	443 450,04	17,22%
5.	Wynagrodzenia	252 863,46	264 942,12	12 078,66	4,29%
6.	Ubezpieczenia i świadczenia	59 043,40	64 562,61	5 519,11	1,05%
7.	Pozostałe koszty	155,21	155,21	155,21	0,00%
8.	Razem	4 785 414,27	6 169 140,67	1 383 726,40	100,00%

2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie wykonanych własnymi siłami. Nie dotyczy.

2.8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe. Nie dotyczy.

2.9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych. Nie dotyczy.

2.10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach gospodarczych. Nie dotyczy.

3. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływów środków pieniężnych.

Lp.	Tytuł	Rok ubiegły	rok 2023	Przyrost + Spadek - (kol.4-3)
1.	Przeprawy z działalności operacyjnej	69 789 030,33	14 340 710,28	55 448 320,05
2.	Przeprawy z działalności inwestycyjnej	26 879 704,44	14 493 202,59	12 386 501,85
3.	Przeprawy z działalności finansowej	47 297 806,50	2 503 343,54	44 794 462,96
	Suma	4 388 480,61	2 655 835,85	1 732 644,76

4. Zatrudnienie przeciętne w grupach zawodowych.

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba osób na dzień	
		B0	B2
1	Pracownicy bezpośrednio produkcyjni	0	0
2	Pracownicy pośrednio produkcyjni	0	0
3	Pozostali pracownicy obsługi	3	3
4	Stanowiska nirobotnicze	0	0
5	Srednioroczne zatrudnienie w roku	3	3

a) Wynagrodzenie wypłacone członkom Zarządu i Rady Nadzorczej (także z zysku).

Nie wypłacono wynagrodzenia członkom Zarządu, ale decydują o podziale zysku Spółki, oraz mogą otrzymywać ewentualne dywidendy.

8. Pożyczki i świadczenia udzielone członkom Zarządu i Rady Nadzorczej. Nie dotyczy.

5.1. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat poprzednich ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy. Nie dotyczy.

5.2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie wystąpiły po dniu bilansowym nie uwzględnione w bilansie i rachunku zysków i strat. Nie dotyczy.

5.3. W roku obrotowym nie dokonano zmian zasad rachunkowości, które miałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

5.4. Informacje liczbowe zapewniają porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

6.1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie wymagają konsolidacji. Nie dotyczy.

6.2. Transakcje z jednostkami powiązаныmi nie występują.

6.3. Wykaz Spółek, w których jednostka posiada, co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym Spółki. Nie dotyczy.

6.4. Nie sporządzano skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

7. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu, którego nastąpiło połączenie:

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metoda nabycia:	
a) nazwę (firmy) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,	Nie dotyczy
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,	Nie dotyczy
2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metoda łączenia udziałów:	
a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,	Nie dotyczy
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu, którego nastąpiło połączenie, do dnia nolarzenia	Nie dotyczy

8. Brak pewności do kontynuacji działalności. Nie występuje

W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane, informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.	Nie dotyczy
--	-------------

9. Pozostałe informacje nie wymienione powyżej, które mogą w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wynik jednostki. Nie występują

W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej, mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy uławnić te informacje.	Nie dotyczy
--	-------------

10. Sprawozdanie finansowe spółki za 2023 rok podlega obowiągowi badaniu.