

OKAM CAPITAL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

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

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Dane jednostki

Nazwa: OKAM CAPITAL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Siedziba: Jagiellońska 88/, 03-215 Warszawa

Kody PKD określające podstawową działalność podmiotu:

4110Z, 6499Z

Numer identyfikacji podatkowej:

NIP: 7010226264

Numer we właściwym rejestrze sądowym:

KRS: 0000350690

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe sporządzane za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022

4. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

5. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Nie stwierdzono okoliczności, które wskazują na zagrożenie kontynuowania działalności.

6. Informacje o połączeniu spółek

Nie dotyczy.

7. Polityka rachunkowości

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

Kursy wymiany walut obcych przyjęte na potrzeby wyceny 31.12.2022 31.12.2021

Kurs wymiany USD na PLN 4,4018 4,0600

Kurs wymiany EUR na PLN 4,6899 4,5994

7.1 Wartości niematerialne

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach według cen ich nabycia i umarza metodą liniową.

7.2 Środki trwałe

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia z uwzględnieniem skutków przeszacowania (aktualizacji), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Wartość początkowa środków trwałych i dotychczas dokonane odpisy amortyzacyjne podlegają aktualizacjom na podstawie odrębnych przepisów.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do

dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również:

- nie podlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy,
- koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową.

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w następnym miesiącu po przyjęciu środka trwałego do używania.

7.3 Inwestycje

Inwestycje długoterminowe w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczone do długoterminowych inwestycji wycenia się według ceny nabycia (kosztów wytworzenia) pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inne inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe, inne niż nieruchomości, wartości niematerialne i prawne oraz aktywa finansowe, wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji długoterminowych wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem o instrumentach finansowych):

a) „pożyczki udzielone i należności własne” – wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty (z zachowaniem zasady ostrożności).

b) „aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności” wycenia się w wartości godziwej.

c) „aktywa finansowe dostępne do sprzedaży” – wycenia się w wartości godziwej. Jeżeli nie ma możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej a aktywa te mają ustalony termin wymagalności wówczas wyceny dokonuje się w wysokości skorygowanej ceny nabycia; a jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności wyceny dokonuje się w cenie nabycia.

Skutki okresowej wyceny aktywów finansowych, w tym instrumentów pochodnych, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, za wyjątkiem aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

Inwestycje krótkoterminowe

Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji krótkoterminowych wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem o instrumentach finansowych):

a) „aktywa finansowe przeznaczone do obrotu” – wycenia się w wartości godziwej,

b) „pożyczki udzielone i należności własne” – wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty (z zachowaniem zasady ostrożności),

c) „aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności” – wycenia się w wartości godziwej,

d) „aktywa finansowe dostępne do sprzedaży” – wycenia się w wartości godziwej. Jeżeli nie ma możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej a aktywa te mają ustalony termin wymagalności wówczas wyceny dokonuje się w wysokości skorygowanej ceny nabycia; a jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności wyceny dokonuje się w cenie nabycia.

Skutki okresowej wyceny aktywów finansowych, w tym instrumentów pochodnych, z

wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, za wyjątkiem aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie. Skutki przeszacowania aktywów finansowych zakwalifikowanych do kategorii dostępnych do sprzedaży i wycenianych w wartości godziwej, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych odnosi się do przychodów i kosztów finansowych.

Inwestycje krótkoterminowe, inne niż aktywa finansowe wycenia się według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa.

Skutki wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych innych niż aktywa finansowe zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

7.4 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty, przy czym zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe, według wartości godziwej.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień dokonania operacji według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ustalonego dla danej waluty na ten dzień.

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

7.5 Zapasy

Zapasy wyceniane są według cen ich nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Wartość zapasów ustala się w oparciu o:

w przypadku materiałów – cenę nabycia

w przypadku towarów – cenę nabycia

wyroby gotowe oraz produkty w toku koszt wytworzenia produktu, który obejmuje koszty pozostające w bezpośrednim związku z danym produktem oraz uzasadnioną część kosztów pośrednio związanych z wytworzeniem tego produktu. Do uzasadnionej, odpowiedniej do okresu wytwarzania produktu, części kosztów pośrednich zalicza się zmienne pośrednie koszty produkcji oraz tę część stałych, pośrednich kosztów produkcji, które odpowiadają poziomowi tych kosztów przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych. Za normalny poziom wykorzystania zdolności produkcyjnych uznaje się przeciętną, zgodną z oczekiwaniami w typowych warunkach, wielkość produkcji za daną liczbę okresów lub sezonów, przy uwzględnieniu planowych remontów.

W przypadku przedsięwzięć deweloperskich, czyli uzasadnionych niezbędnym, długotrwałym przygotowaniem towaru lub produktu do sprzedaży bądź długim okresem wytwarzania produktu, spółka powiększa cenę nabycia lub koszt wytworzenia o koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu finansowania zapasu towarów lub produktów w okresie ich przygotowania do sprzedaży bądź wytworzenia i związanych z nimi różnic kursowych, pomniejszone o przychody z tego tytułu.

7.6 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

7.7 Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy aktywa trwałe Spółki są analizowane pod kątem występowania przesłanek utraty ich wartości.

W przypadku istnienia takiej przesłanki, Spółka dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej (wartość wyższa z dwóch: wartości godziwej pomniejszonej o koszty

sprzedaży oraz wartości użytkowej).

Za wartość użytkową uznaje się sumę zdyskontowanych przyszłych korzyści ekonomicznych, które przyniesie dany składnik aktywów. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów przewyższa jego wartość odzyskiwalną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwalnej. Odpisy aktualizujące dokonuje się w ciężar rachunku zysków i strat. Na każdy dzień bilansowy ocenia się, czy wystąpiły przesłanki wskazujące, że dokonany w poprzednich okresach sprawozdawczych odpis aktualizujący jest zbędny lub też za wysoki. W takim przypadku odpis lub jego część jest odwracany i wartość danego aktywa jest przywracana do wysokości, jaką miałyby ono gdyby nie dokonano wcześniej odpisu aktualizującego wartość (przy uwzględnieniu umorzenia). Odwrócenie odpisu aktualizującego ujmowane jest w rachunku zysków i strat.

7.8 Kapitał zakładowy

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

7.9 Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje wypływ środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Ustalenia wyniku finansowego:

7.10 Ujmowanie przychodów

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży wyrobów gotowych lub usług (pomniejszone o zwroty, rabaty i upusty). Przychody ze sprzedaży wykazywane są w wartości netto, tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług (VAT). Świadczenie usług

Przychody z tytułu świadczenia usług są ujmowane w momencie wykonania usługi.

Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane w okresie, którego dotyczą.

7.11 Podatek dochodowy

Podatek dochodowy stanowiący bieżące zobowiązanie jest obliczany zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, tworzona jest rezerwa i ustalane aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Różnica pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i

początek okresu sprawozdawczego wpływa na wynik finansowy, przy czym rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnoszone są również na kapitał własny.
Spółka przyjęła zasadę niekompensowania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Sporządzenia sprawozdania finansowego:

Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Pozostałe przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości:

8. Dodatkowe informacje uszczegóławiające

Nie dotyczy.

BILANS

Aktywa Dane w PLN

| | Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy | Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy |
|---|--|--|
| A. AKTYWA TRWAŁE | 172 387 011,09 | 179 521 755,23 |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe | 2 083 198,39 | 29 738,16 |
| 1. Środki trwałe | 53 612,42 | 29 738,16 |
| c) urządzenia techniczne i maszyny | 42 464,92 | 2 980,50 |
| d) środki transportu | | 26 757,66 |
| e) inne środki trwałe | 11 147,50 | |
| 2. Środki trwałe w budowie | 2 029 585,97 | |
| IV. Inwestycje długoterminowe | 159 321 383,96 | 169 155 069,74 |
| 3. Długoterminowe aktywa finansowe | 159 321 383,96 | 169 155 069,74 |
| a. w jednostkach powiązanych | 159 321 333,96 | 169 155 069,74 |
| - udziały lub akcje | 7 270 880,39 | 7 254 080,39 |
| - udzielone pożyczki | 152 050 453,57 | 161 900 989,35 |
| c. w pozostałych jednostkach | 50,00 | |
| - udziały lub akcje | 50,00 | |
| V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 10 982 428,74 | 10 336 947,33 |
| 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 10 708 425,00 | 10 082 440,00 |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | 274 003,74 | 254 507,33 |
| B. AKTYWA OBROTOWE | 80 876 286,13 | 28 462 932,99 |
| II. Należności krótkoterminowe | 29 230 043,98 | 6 035 622,35 |
| 1. Należności od jednostek powiązanych | 27 335 095,55 | 5 768 632,60 |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 3 593 045,48 | 5 662 705,14 |
| - do 12 miesięcy | 3 593 045,48 | 5 662 705,14 |
| b) inne | 23 742 050,07 | 105 927,46 |
| 3. Należności od pozostałych jednostek | 1 894 948,43 | 266 989,75 |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 51 147,57 | 34 929,16 |
| - do 12 miesięcy | 51 147,57 | 34 929,16 |
| b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 1 483 445,25 | 8 949,01 |
| c) inne | 360 355,61 | 223 111,58 |
| III. Inwestycje krótkoterminowe | 51 284 236,65 | 22 102 524,02 |
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe | 51 284 236,65 | 22 102 524,02 |
| a) w jednostkach powiązanych | 48 563 517,48 | 12 430 760,87 |
| - udzielone pożyczki | 48 563 517,48 | 12 430 760,87 |
| b) w pozostałych jednostkach | 113 566,74 | 105 626,16 |

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - udzielone pożyczki | 113 566,74 | 105 626,16 |
| c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 2 607 152,43 | 9 566 136,99 |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 1 401 190,92 | 9 566 136,99 |
| - inne środki pieniężne | 1 205 961,51 | |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 362 005,50 | 324 786,62 |
| AKTYWA RAZEM | 253 263 297,22 | 207 984 688,22 |

BILANS

Pasywa Dane w PLN

| | Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy | Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy |
|--|--|--|
| A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY | 140 825 501,15 | 90 432 694,75 |
| I. Kapitał (fundusz) podstawowy | 200 000,00 | 100 000,00 |
| II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym: | 91 523 280,77 | 26 574 827,59 |
| IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe | | 65 040 856,64 |
| - tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki | | 65 040 856,64 |
| V. Zysk (strata) z lat ubiegłych | -1 282 989,48 | -22 075 738,60 |
| VI. Zysk (strata) netto | 50 385 209,86 | 20 792 749,12 |
| B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA | 112 437 796,07 | 117 551 993,47 |
| I. Rezerwy na zobowiązania | 5 915 289,42 | 4 172 450,50 |
| 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 5 505 566,00 | 3 724 335,00 |
| 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 178 272,57 | 165 168,31 |
| - krótkoterminowa | 178 272,57 | 165 168,31 |
| 3. Pozostałe rezerwy | 231 450,85 | 282 947,19 |
| - krótkoterminowe | 231 450,85 | 282 947,19 |
| II. Zobowiązania długoterminowe | 87 298 962,68 | 76 750 400,96 |
| 1. Wobec jednostek powiązanych | 87 029 583,94 | 76 500 518,63 |
| 3. Wobec pozostałych jednostek | 269 378,74 | 249 882,33 |
| c) inne zobowiązania finansowe | 269 378,74 | 249 882,33 |
| III. Zobowiązania krótkoterminowe | 19 223 543,97 | 36 629 142,01 |
| 1. Wobec jednostek powiązanych | 16 823 137,43 | 29 132 261,10 |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności, w tym: | 2 554 165,84 | 461 585,71 |
| - do 12 miesięcy | 2 554 165,84 | 461 585,71 |
| b) inne | 14 268 971,59 | 28 670 675,39 |
| 3. Wobec pozostałych jednostek | 2 374 079,29 | 7 470 553,66 |
| a) kredyty i pożyczki | | 6 114 824,64 |
| c) inne zobowiązania finansowe | 271 417,48 | 266 478,22 |
| d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 1 760 551,35 | 348 760,13 |
| - do 12 miesięcy | 1 760 551,35 | 348 760,13 |
| g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 290 742,03 | 727 741,87 |
| i) inne | 51 368,43 | 12 748,80 |
| 4. Fundusze specjalne | 26 327,25 | 26 327,25 |
| PASYWA RAZEM | 253 263 297,22 | 207 984 688,22 |

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wariant kalkulacyjny Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym: | 11 305 299,05 | 14 971 964,38 |
| - od jednostek powiązanych | 11 214 591,25 | 14 879 116,38 |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów | 11 305 299,05 | 14 971 964,38 |
| B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym: | 9 746 281,26 | 9 149 798,32 |
| - jednostkom powiązanym | 1 407 257,80 | 2 180 807,00 |
| I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | 9 746 281,26 | 9 149 798,32 |
| C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B) | 1 559 017,79 | 5 822 166,06 |
| D. Koszty sprzedaży | 162 377,43 | 62 386,81 |
| E. Koszty ogólnego zarządu | 1 884 898,47 | 1 941 708,84 |
| F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E) | -488 258,11 | 3 818 070,41 |
| G. Pozostałe przychody operacyjne | 19 954,18 | 423 977,55 |
| I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 716,05 | 20 650,40 |
| IV. Inne przychody operacyjne | 19 238,13 | 403 327,15 |
| H. Pozostałe koszty operacyjne | 306 900,22 | 125 635,25 |
| II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 96 012,02 | 122 718,54 |
| III. Inne koszty operacyjne | 210 888,20 | 2 916,71 |
| I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H) | -775 204,15 | 4 116 412,71 |
| J. Przychody finansowe | 57 080 012,26 | 22 968 903,56 |
| I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | 46 581 807,88 | 18 752 101,72 |
| a) od jednostek powiązanych, w tym: | 46 581 807,88 | 18 752 101,72 |
| II. Odsetki, w tym: | 10 342 611,56 | 4 203 744,92 |
| - od jednostek powiązanych | 10 294 328,39 | 4 197 711,69 |
| V. Inne | 155 592,82 | 13 056,92 |
| K. Koszty finansowe | 4 764 352,25 | 5 390 306,15 |
| I. Odsetki, w tym: | 4 011 893,48 | 4 635 524,52 |
| - dla jednostek powiązanych | 3 891 726,60 | 4 471 093,75 |
| III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 446 791,75 | 754 781,63 |
| IV. Inne | 305 667,02 | |
| L. Zysk (strata) brutto (I+J-K) | 51 540 455,86 | 21 695 010,12 |
| M. Podatek dochodowy | 1 155 246,00 | 902 261,00 |
| O. Zysk (strata) netto (L-M-N) | 50 385 209,86 | 20 792 749,12 |

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Dane w PLN

| | Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy | Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy |
|--|--|--|
| I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) | | |
| I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) | 90 432 694,75 | 4 599 088,99 |
| I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach | 90 432 694,75 | 4 599 088,99 |
| 1. Kapitał podstawowy | 200 000,00 | 100 000,00 |
| 1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu | 100 000,00 | 100 000,00 |
| 1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego | 100 000,00 | |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 100 000,00 | |
| - wydania udziałów (emisji akcji) | 100 000,00 | |
| 1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu | 200 000,00 | 100 000,00 |
| 2. Kapitał zapasowy | 91 523 280,77 | 26 574 827,59 |
| 2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu | 26 574 827,59 | 26 574 827,59 |
| 2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego | 64 948 453,18 | |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 64 948 453,18 | |
| - emisji udziałów powyżej wartości nominalnej | 64 948 453,18 | |
| 2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu | 91 523 280,77 | 26 574 827,59 |
| 4. Kapitały rezerwowe | | 65 040 856,64 |
| 4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu | 65 040 856,64 | |
| 4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych | -65 040 856,64 | 65 040 856,64 |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 7 596,54 | 65 040 856,64 |
| - podwyższenia kapitału | 7 596,54 | |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | 65 048 453,18 | |
| - zwiększenia kapitału zapasowego | 65 048 453,18 | |
| 4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu | | 65 040 856,64 |
| 5. Wynik z lat ubiegłych | -1 282 989,48 | -22 075 738,60 |
| 5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu | -22 075 738,60 | -22 043 370,29 |
| 5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu | 22 075 738,60 | 22 043 370,29 |
| 5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | 22 075 738,60 | 22 043 370,29 |
| a) Zwiększenie straty (z tytułu) | | 32 368,31 |
| - przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia | | 32 368,31 |
| b) Zmniejszenie straty (z tytułu) | 20 792 749,12 | |
| - pokrycia strat z lat ubiegłych z zysku | 20 792 749,12 | |
| 5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu | 1 282 989,48 | 22 075 738,60 |

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu | -1 282 989,48 | -22 075 738,60 |
| 6. Wynik netto | 50 385 209,86 | 20 792 749,12 |
| a) zysk netto | 50 385 209,86 | 20 792 749,12 |
| II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ) | 140 825 501,15 | 90 432 694,75 |
| III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) | 140 825 501,15 | 90 432 694,75 |

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Metoda pośrednia Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| I. Zysk (strata) netto | 50 385 209,86 | 20 792 749,12 |
| II. Korekty razem | -47 980 548,48 | -17 122 480,04 |
| 1. Amortyzacja | 5 210,31 | 44 664,45 |
| 2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | -291 944,89 | -15,15 |
| 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | -52 925 388,58 | -18 320 322,12 |
| 4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | 446 319,60 | 734 131,23 |
| 5. Zmiana stanu rezerw | 1 742 838,92 | -181 736,24 |
| 7. Zmiana stanu należności | 384 918,56 | -660 540,11 |
| 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | 3 106 092,14 | 1 091 131,87 |
| 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | -682 700,29 | 166 906,03 |
| 10. Inne korekty | 234 105,75 | 3 300,00 |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II) | 2 404 661,38 | 3 670 269,08 |

B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

| | | |
|---|-----------------------|----------------------|
| I. Wpływy | 7 897 807,14 | 58 129 793,51 |
| 1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 25 243,90 | 20 650,40 |
| 3. Z aktywów finansowych, w tym: | 7 872 563,24 | 58 109 143,11 |
| a) w jednostkach powiązanych | 7 872 563,24 | 58 109 143,11 |
| II. Wydatki | 24 493 442,68 | 63 246 602,08 |
| 1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 2 083 198,39 | |
| 3. Na aktywa finansowe, w tym: | 22 410 244,29 | 63 246 602,08 |
| a) w jednostkach powiązanych | 22 410 244,29 | 63 246 602,08 |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II) | -16 595 635,54 | -5 116 808,57 |

C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| I. Wpływy | 25 834 602,84 | 14 183 020,49 |
| 2. Kredyty i pożyczki | 25 810 726,15 | 13 676 533,20 |
| 4. Inne wpływy finansowe | 23 876,69 | 506 487,29 |
| II. Wydatki | 18 602 613,24 | 7 901 220,80 |
| 4. Spłaty kredytów i pożyczek | 18 470 873,31 | 7 627 643,40 |
| 7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego | 24 435,67 | 213 998,69 |

| | | |
|--|----------------------|---------------------|
| 8. Odsetki | 107 304,26 | 59 578,71 |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II) | 7 231 989,60 | 6 281 799,69 |
| D. Przepływy pieniężne netto, razem | -6 958 984,56 | 4 835 260,20 |
| E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym: | -6 958 984,56 | 4 835 260,20 |
| F. Środki pieniężne na początek okresu | 9 566 136,99 | 4 730 876,79 |
| G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym: | 2 607 152,43 | 9 566 136,99 |
| - o ograniczonej możliwości dysponowania | 71 438,30 | 618 726,24 |

KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

| | Kwota za bieżący rok obrotowy | Kwota za poprzedni rok obrotowy |
|--|----------------------------------|------------------------------------|
| A. Zysk (strata) brutto za dany rok | 51 540 455,86 | 21 695 010,12 |
| B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym: | 46 595 631,60 | 18 752 101,72 |
| Pozostałe | 13 823,72 | |
| Przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych (art. 22 ust. 4) | 46 581 807,88 | 18 752 101,72 |
| - z zysków kapitałowych | 46 581 807,88 | 18 752 101,72 |
| C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym: | 11 788 342,83 | 4 007 233,70 |
| Naliczone i nieotrzymane odsetki od pożyczek (art. 12 ust. 4 pkt. 2) | 10 021 584,22 | 3 892 018,77 |
| - z innych źródeł przychodów | 10 021 584,22 | 3 892 018,77 |
| Niezrealizowane różnice kursowe (art. 9b ust. 1 pkt. 1) | 1 766 758,61 | 115 214,93 |
| - z innych źródeł przychodów | 1 766 758,61 | 115 214,93 |
| D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym: | 583 837,87 | 2 358 095,89 |
| Odsetki zapłacone (art. 12 ust. 4 pkt. 2) | 583 837,87 | 2 358 095,89 |
| - z innych źródeł przychodów | 583 837,87 | 2 358 095,89 |
| E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym: | 1 362 262,35 | 1 520 166,76 |
| Pozostałe | 19 843,51 | 19 876,20 |
| Amortyzacja (art. 16 ust. 1) | | 11 030,60 |
| - z innych źródeł przychodów | | 11 030,60 |
| Wydatki dot. ubezpieczeń członków Zarządu (art. 16 ust. 1 pkt. 59) | 80 380,48 | 74 021,12 |
| - z innych źródeł przychodów | 80 380,48 | 74 021,12 |
| PFRON (art. 16 ust. 1 pkt. 36) | 53 257,00 | 7 086,00 |
| - z innych źródeł przychodów | 53 257,00 | 7 086,00 |
| Składek na rzecz organizacji do których należność nie jest obowiązkowa (art. 16) | 17 580,00 | 17 920,00 |
| - z innych źródeł przychodów | 17 580,00 | 17 920,00 |
| PCC (art. 16 ust. 1) | 175,00 | 491,00 |
| - z innych źródeł przychodów | 175,00 | 491,00 |
| Koszty reprezentacji (art. 16 ust. 1 pkt. 28) | 74 586,39 | 76 276,37 |
| - z innych źródeł przychodów | 74 856,39 | 76 276,37 |

| | | |
|---|---------------------|---------------------|
| 25% poniesionych wydatków z tyt.kosztów używania samochodów osobowych (art. 16 ust. 1 pkt. 51) | 153 061,02 | 96 025,00 |
| - z innych źródeł przychodów | 153 061,02 | 96 025,00 |
| Koszty na rzecz udziałowców (art. 16 ust. 1 pkt. 38) | 5 369,70 | 775 236,85 |
| - z innych źródeł przychodów | 5 369,70 | 775 236,85 |
| darowizna (art. 16 ust. 1 pkt. 14) | 12 000,00 | |
| - z innych źródeł przychodów | 12 000,00 | |
| Koszty niepodatkowe (art. 16) | 167 831,50 | |
| - z innych źródeł przychodów | 167 831,50 | |
| Rezerwa na koszty (art. 16 ust. 1 pkt. 27) | 472 510,73 | 442 203,62 |
| - z innych źródeł przychodów | 472 718,89 | 442 203,62 |
| Umorzona pożyczka (art. 16 ust. 1 pkt. 25) | 305 667,02 | |
| - z innych źródeł przychodów | 305 667,02 | |
| F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym: | 5 530 126,70 | 5 666 626,83 |
| Naliczone odsetki od pożyczek (art. 16 ust. 1 pkt. 11) | 3 449 295,76 | 4 576 938,59 |
| - z innych źródeł przychodów | 3 457 622,40 | 4 576 938,59 |
| Utworzone rezerwy na koszty (art. 15 ust. 4e) | 52 356,51 | 134 950,06 |
| - z innych źródeł przychodów | 52 356,51 | 134 950,06 |
| Odpisy aktualizujące (art. 16 ust. 1 pkt. 26 lit. a) | 542 803,77 | 877 500,17 |
| - z innych źródeł przychodów | 542 803,77 | 877 500,17 |
| Niezrealizowane różnice kursowe (art. 9b ust. 1 pkt. 1) | 1 485 670,66 | 77 238,01 |
| - z innych źródeł przychodów | 1 485 670,66 | 77 238,01 |
| G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym: | 650 549,95 | 3 176 843,66 |
| Zapłacone odsetki od pożyczek (art. 16 ust. 1 pkt. 11) | 559 801,36 | 2 572 693,00 |
| - z innych źródeł przychodów | 559 801,36 | 2 572 693,00 |
| Wykorzystanie rezerw z lat ubiegłych (art. 16 ust. 1 pkt. 27) | 90 748,59 | 604 150,66 |
| - z innych źródeł przychodów | 90 344,20 | 604 150,66 |
| H. Strata z lat ubiegłych, w tym: | | 4 628 286,33 |
| J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym | -17 841,60 | 675 434,00 |
| K. Podatek dochodowy | | 128 332,00 |

INFORMACJA DODATKOWA

Dane w PLN

NOTY_SF_2022_V1.pdf

Nota 1

Wartości niematerialne i prawne

| | Koszty zakazanych prac rozwojowych | Wartość firmy | Autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje i koncesje | Prawa do wynałków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych | Oprogramowanie komputerów | Inne, w tym know-how | Razem |
|--|---|------------------|---|--|------------------------------|-------------------------|------------|
| Wartość brutto na początek okresu | 0,00 | 0,00 | 3 020,00 | 0,00 | 201 384,64 | 0,00 | 204 404,64 |
| Zwiększenia, w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – nabycie | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość brutto na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 3 020,00 | 0,00 | 201 384,64 | 0,00 | 204 404,64 |
| Umorzenia na początek okresu | 0,00 | 0,00 | 3 020,00 | 0,00 | 201 384,64 | 0,00 | 204 404,64 |
| Razem umorzenia na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 3 020,00 | 0,00 | 201 384,64 | 0,00 | 204 404,64 |
| Wartość księgowa netto na początek okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość księgowa netto na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Stopień zużycia od wartości początkowej (%) | 0,00 | 0,00 | 100,00 | 0,00 | 100,00 | 0,00 | 100,00 |

Nota 2

Rzeczowe aktywa trwałe

| | Grunty | Prawo wieczystego użytkowania gruntów | rodzki trwałe w budowie | Maszyny i urządzenia | rodzki transportu | Pozostałe rodzki trwałe | Razem |
|--|--------|--|----------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------------|--------------|
| Wartość brutto na początek okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 327 896,70 | 44 596,10 | 119 633,75 | 492 126,55 |
| Zwiększenia, w tym: | 0,00 | 0,00 | 2 029 585,97 | 42 464,92 | 0,00 | 11 147,50 | 2 083 198,39 |
| – nabycie | 0,00 | 0,00 | 2 029 585,97 | 42 464,92 | 0,00 | 11 147,50 | 2 083 198,39 |
| Zmniejszenia, w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6 540,00 | 44 596,10 | 0,00 | 51 136,10 |
| – likwidacja | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6 540,00 | 44 596,10 | 0,00 | 51 136,10 |
| – przemieszczenie wewnętrzne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość brutto na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 2 029 585,97 | 363 821,62 | 0,00 | 130 781,25 | 2 524 188,84 |
| Umorzenie na początek okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 324 916,20 | 17 838,44 | 119 633,75 | 462 388,39 |
| Umorzenia bieżące – zwiększenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2 980,50 | 2 229,81 | 0,00 | 5 210,31 |
| Zmniejszenia, w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6 540,00 | 20 068,25 | 0,00 | 26 608,25 |
| – likwidacja | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6 540,00 | 20 068,25 | 0,00 | 26 608,25 |
| Umorzenie na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 321 356,70 | 0,00 | 119 633,75 | 440 990,45 |
| Wartość księgowa netto na początek okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2 980,50 | 26 757,66 | 0,00 | 29 738,16 |
| Wartość księgowa netto na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 2 029 585,97 | 42 464,92 | 0,00 | 11 147,50 | 2 083 198,39 |

Grunty użytkowane przez Spółkę

Nie występują.

Koszty wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby

Spółka nie wytworzyła środków trwałych na własne potrzeby.

Przyczyny odpisów aktualizujących środki trwałe.

Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących środki trwałe.

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

W okresie od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. Spółka poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w wysokości 2 029 585,97 zł.

W roku 2023 Spółka planuje ponieść nakłady w wysokości 50 000 zł.

Nota 3

Warto nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostk rodków trwałych, u ywanych na podstawie umów najmu, dzier awy lub innych umów, w tym z tytułu leasingu

| Grupa rodzajowa rodków trwałych wg KR T | Rodzaj umowy | termin obowi zywania umowy |
|--|--------------------|----------------------------|
| Powierzchnia biurowa Al. Jerozolimskie 181A, 02-222 Warszawa - redni miesi czny czynsz netto 69 995,58 PLN | umowa najmu | do 12.2022 |
| Powierzchnia biurowa ul. Jagiello ska 88, 03-215 Warszawa - redni miesi czny czynsz netto 28 484,00 PLN | umowa najmu | 10.10.2022 - nieokre lony |
| Samochód osobowy - warto c rynkowa netto 170 000 PLN | leasing operacyjny | do 07.2024 |
| Samochód osobowy - warto c rynkowa netto 50 000 PLN | leasing operacyjny | do 05.2026 |
| Samochód osobowy - warto c rynkowa netto 40 000 PLN | leasing operacyjny | do 07.2023 |
| Samochód osobowy - warto c rynkowa netto 210 000 PLN | leasing operacyjny | do 05.2026 |
| Samochód osobowy - warto c rynkowa netto 80 000 PLN | leasing operacyjny | do 03.2023 |
| Samochód osobowy - warto c rynkowa netto 80 000 PLN | leasing operacyjny | do 01.2024 |
| Samochód osobowy - warto c rynkowa netto 70 000 PLN | leasing operacyjny | do 11.2023 |
| Samochód osobowy - warto c rynkowa netto 30 000 PLN | leasing operacyjny | do 01.2024 |
| Samochód osobowy - warto c rynkowa netto 100 000 PLN | leasing operacyjny | do 11.2024 |
| Samochód osobowy - warto c rynkowa netto 205 000 PLN | leasing operacyjny | do 02.2025 |
| Samochód osobowy - warto c rynkowa netto 90 000 PLN | leasing operacyjny | do 01.2026 |
| Samochód osobowy - warto c rynkowa netto 50 000 PLN | leasing operacyjny | do 10.2023 |
| Samochód osobowy - warto c rynkowa netto 225 000 PLN | leasing operacyjny | do 10.2025 |
| Samochód osobowy - warto c rynkowa netto 225 000 PLN | leasing operacyjny | do 10.2023 |
| Samochód osobowy - warto c rynkowa netto 70 000 PLN | leasing operacyjny | do 11.2023 |

Nota 4

Nale no ci długoterminowe struktura wiekowa
Nie wyst piły.

Nota 5

Inwestycje długoterminowe

| | Nieruchomo ci | Długoterminowe aktywa finansowe | | | |
|---|---------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------|
| | | w jednostkach powi zanych | | | w pozostałych |
| | | Udziały lub akcje | Inne papiery warto ciowe | Udzielone po yczki | Udziały lub akcje |
| Stan na pocz tek okresu | 0,00 | 31 538 965,88 | 0,00 | 161 900 989,35 | 0,00 |
| Zwi kszenia, w tym: | 0,00 | 16 800,00 | 0,00 | 35 511 182,45 | 50,00 |
| - nabycie | 0,00 | 16 800,00 | 0,00 | 0,00 | 50,00 |
| - udzielone po yczki | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 25 213 496,15 | 0,00 |
| - naliczone odsetki | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 10 298 744,70 | 0,00 |
| - wycena odsetek | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -1 058,40 | 0,00 |
| - podwy szenie kapitału zakładowego | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmniejszenia, w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 44 610 259,46 | 0,00 |
| - sprzeda | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - spłaty po yczek | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7 614 036,95 | 0,00 |
| - spłaty odsetek | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 863 465,90 | 0,00 |
| - przeniesienie na krótkoterminowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 36 132 756,61 | 0,00 |
| Odpisy aktualizuj ce na pocz tek okresu | 0,00 | 24 284 885,49 | 0,00 | 7 204 503,34 | 0,00 |
| Odpisy aktualizuj ce na koniec okresu | 0,00 | 24 284 885,49 | 0,00 | 7 955 962,11 | 0,00 |
| Stan na koniec okresu | 0,00 | 7 270 880,39 | 0,00 | 152 050 453,57 | 50,00 |

Nota 6

Długoterminowe i krótkoterminowe rozliczenia mi dziesięciodobowe

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Długoterminowe rozliczenia mi dziesięciodobowe, w tym: | 10 982 428,74 | 10 336 947,33 |
| 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym: | 10 708 425,00 | 10 082 440,00 |
| – odpisy aktualizacyjne | 6 067 685,00 | 5 982 795,00 |
| – rezerwy na świadczenia pracownicze | 0,00 | 0,00 |
| – rezerwy na koszty | 77 924,00 | 85 142,00 |
| – straty podatkowe pozostałe do rozliczenia w następujących okresach | 15 444,00 | 15 444,00 |
| – odsetki naliczone | 4 547 372,00 | 3 999 059,00 |
| 2. Inne rozliczenia mi dziesięciodobowe | 274 003,74 | 254 507,33 |
| – rozliczenie leasingu | 269 378,74 | 249 882,33 |
| – koszty nabycia udziałów | 4 625,00 | 4 625,00 |
| Krótkoterminowe rozliczenia mi dziesięciodobowe kosztów (czynne), w tym: | 362 005,50 | 324 786,62 |
| – ubezpieczenia majątkowe | 7 954,24 | 5 608,30 |
| – domeny, usługi internetowe, telekomunikacyjne | 2 683,30 | 158,07 |
| – prenumerata | 2 482,69 | 1 500,82 |
| – ubezpieczenie OC działalności | 46 566,67 | 39 687,48 |
| – abonament | 16 751,80 | 11 353,73 |
| – rozliczenie leasingu | 271 417,48 | 266 478,22 |
| – inne | 14 149,32 | 0,00 |

Nota 7

Zapasy

Nie wystąpiły.

Nota 8

Struktura należności krótkoterminowych

| | Należności brutto roku obrotowego | Odpisy aktualizacyjne | Należności netto roku obrotowego | Należności brutto roku poprzedniego | Odpisy aktualizacyjne | Należności netto roku poprzedniego |
|---|-----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 1. Należności od jednostek powiązanych | 27 574 374,15 | 239 278,60 | 27 335 095,55 | 5 925 722,90 | 157 090,30 | 5 768 632,60 |
| a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy | 3 832 324,08 | 239 278,60 | 3 593 045,48 | 5 819 795,44 | 157 090,30 | 5 662 705,14 |
| – niewymagalne | 1 982 030,71 | 32 801,14 | 1 949 229,57 | 3 369 207,86 | 1 945,16 | 3 367 262,70 |
| – do 30 dni | 392 144,17 | 2 818,93 | 389 325,24 | 968 888,47 | 5 936,23 | 962 952,24 |
| – powyżej 30 do 60 dni | 346 683,16 | 2 826,43 | 343 856,73 | 78 441,95 | 5 933,19 | 72 508,76 |
| – powyżej 60 do 90 dni | 61 879,48 | 3 230,01 | 58 649,47 | 63 972,63 | 5 933,52 | 58 039,11 |
| – powyżej 90 do 180 dni | 156 622,06 | 8 073,23 | 148 548,83 | 375 570,56 | 17 939,73 | 357 630,83 |
| – powyżej 180 dni | 892 964,50 | 189 528,86 | 703 435,64 | 963 713,97 | 119 402,47 | 844 311,50 |
| b) inne | 23 742 050,07 | 0,00 | 23 742 050,07 | 105 927,46 | 0,00 | 105 927,46 |
| – niewymagalne | 23 665 964,03 | 0,00 | 23 665 964,03 | 26 288,69 | 0,00 | 26 288,69 |
| – powyżej 180 dni | 76 086,04 | 0,00 | 76 086,04 | 79 638,77 | 0,00 | 79 638,77 |
| 2. Należności od pozostałych jednostek | 1 956 031,05 | 61 082,62 | 1 894 948,43 | 328 072,37 | 61 082,62 | 266 989,75 |
| a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy | 91 725,13 | 40 577,56 | 51 147,57 | 75 506,72 | 40 577,56 | 34 929,16 |
| – niewymagalne | 12 800,30 | 0,00 | 12 800,30 | 19 760,79 | 0,00 | 19 760,79 |
| – do 30 dni | 2 321,48 | 0,00 | 2 321,48 | 2 891,91 | 0,00 | 2 891,91 |
| – powyżej 30 do 60 dni | 2 136,98 | 0,00 | 2 136,98 | 2 853,41 | 0,00 | 2 853,41 |
| – powyżej 60 do 90 dni | 5 461,32 | 0,00 | 5 461,32 | 2 021,50 | 0,00 | 2 021,50 |
| – powyżej 90 do 180 dni | 2 223,52 | 0,00 | 2 223,52 | 5 864,05 | 0,00 | 5 864,05 |
| – powyżej 180 dni | 66 781,53 | 40 577,56 | 26 203,97 | 42 115,06 | 40 577,56 | 1 537,50 |

Nota 8

Struktura należności krótkoterminowych - ciąg dalszy z poprzedniej strony

| | Należności brutto roku obrotowego | Odpisy aktualizujące | Należności netto roku obrotowego | Należności brutto roku poprzedniego | Odpisy aktualizujące | Należności netto roku poprzedniego |
|--|-----------------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| b) należności z tytułu podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych | 1 483 445,25 | 0,00 | 1 483 445,25 | 8 949,01 | 0,00 | 8 949,01 |
| - niewymagalne | 1 483 445,25 | 0,00 | 1 483 445,25 | 8 949,01 | 0,00 | 8 949,01 |
| c) inne należności | 380 860,67 | 20 505,06 | 360 355,61 | 243 616,64 | 20 505,06 | 223 111,58 |
| - niewymagalne | 360 355,61 | 0,00 | 360 355,61 | 223 111,58 | 0,00 | 223 111,58 |
| - powyżej 180 dni | 20 505,06 | 20 505,06 | 0,00 | 20 505,06 | 20 505,06 | 0,00 |

Nota 9

Odpisy aktualizujące wartość należności

| Rodzaj należności | Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego | | | | |
|----------------------------|--|-------------|---------------|-------------|--------------------------------|
| | Stan na początek roku obrotowego | Zwiększenia | Wykorzystanie | Rozwiązanie | Stan na koniec roku obrotowego |
| Należności krótkoterminowe | 7 422 816,45 | 839 591,67 | 311 611,62 | 0,00 | 7 950 796,50 |
| RAZEM | 7 422 816,45 | 839 591,67 | 311 611,62 | 0,00 | 7 950 796,50 |

Nota 10

rodziki pieniężne

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------|--------------|
| 1. rodziki pieniężne na rachunkach bankowych | 1 356 119,09 | 8 973 777,22 |
| 2. rodziki pieniężne na rachunku VAT (split payment) | 45 071,83 | 592 359,77 |
| 3. Inne rodziki pieniężne | 1 205 961,51 | 0,00 |
| Razem | 2 607 152,43 | 9 566 136,99 |

Nota 11

Kapitał zakładowy

| Struktura własności kapitału zakładowego | Wartość wkładu | Udział w kapitale zakładowym |
|--|----------------|------------------------------|
| Okam Sp. z o.o. | 97 500,00 | 48,75% |
| Arie Koren | 5 000,00 | 2,50% |
| Securant Enterprise Limited | 65 000,00 | 32,50% |
| Eran Ilan Investment | 32 500,00 | 16,25% |
| Razem | 200 000,00 | 100% |

Nota 12

Rezerwy na zobowiązania

| | Stan na początek | Zwiększenia | Wykorzystanie | Rozwiązanie | Stan na koniec okresu |
|--|------------------|--------------|---------------|-------------|-----------------------|
| 1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 3 724 335,00 | 1 786 783,00 | 5 552,00 | 0,00 | 5 505 566,00 |
| - naliczone odsetki od pożyczek | 3 718 783,00 | 1 786 783,00 | 0,00 | 0,00 | 5 505 566,00 |
| - różnice kursowe niezrealizowane | 5 552,00 | 0,00 | 5 552,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2. Na świadczenia emerytalne i podobne, w tym: | 165 168,31 | 23 178,46 | 10 074,20 | 0,00 | 178 272,57 |
| a) krótkoterminowe | 165 168,31 | 23 178,46 | 10 074,20 | 0,00 | 178 272,57 |
| - rezerwa urlopową | 165 168,31 | 23 178,46 | 10 074,20 | 0,00 | 178 272,57 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. Pozostałe rezerwy, w tym: | 282 947,19 | 112 000,00 | 163 496,34 | 0,00 | 231 450,85 |
| a) krótkoterminowe | 282 947,19 | 112 000,00 | 163 496,34 | 0,00 | 231 450,85 |
| - badanie sprawozdania finansowego | 80 000,00 | 112 000,00 | 80 000,00 | 0,00 | 112 000,00 |
| - koszty bieżące | 82 625,24 | 0,00 | 674,39 | 0,00 | 81 950,85 |

Nota 12

Rezerwy na zobowiązania - ciąg dalszy z poprzedniej strony

| | Stan na początek | Zwiększenia | Wykorzystanie | Rozwiązanie | Stan na koniec okresu |
|-----------------------------|------------------|--------------|---------------|-------------|-----------------------|
| - wynagrodzenia pracowników | 120 321,95 | 0,00 | 82 821,95 | 0,00 | 37 500,00 |
| Razem | 4 172 450,50 | 1 921 961,46 | 179 122,54 | 0,00 | 5 915 289,42 |

Nota 13

Zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe

| Wyszczególnienie | Kwota roku obrotowego | Kwota roku poprzedzającego |
|---|-----------------------|----------------------------|
| 1. Zobowiązania od jednostek powiązanych | 103 852 721,37 | 105 882 662,06 |
| a) długoterminowe | 87 029 583,94 | 76 750 400,96 |
| - z tytułu pożyczek i kredytów | 87 029 583,94 | 76 750 400,96 |
| b) krótkoterminowe | 16 823 137,43 | 29 132 261,10 |
| - z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności: | 2 554 165,84 | 461 585,71 |
| - do 12 miesięcy | 2 554 165,84 | 461 585,71 |
| - inne | 14 268 971,59 | 28 670 675,39 |
| 2. Zobowiązania od pozostałych jednostek | 2 643 458,03 | 7 720 435,99 |
| a) długoterminowe | 269 378,74 | 249 882,33 |
| - z tytułu innych zobowiązań finansowych | 269 378,74 | 249 882,33 |
| b) krótkoterminowe | 2 374 079,29 | 7 470 553,66 |
| - z tytułu pożyczek i kredytów | 0,00 | 6 114 824,64 |
| - z tytułu innych zobowiązań finansowych | 271 417,48 | 266 478,22 |
| - z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności: | 1 760 551,35 | 348 760,13 |
| - do 12 miesięcy | 1 760 551,35 | 348 760,13 |
| - z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 290 742,03 | 727 741,87 |
| - inne | 51 368,43 | 12 748,80 |

Nota 14

Zobowiązania długoterminowe - struktura czasowa

| | Wobec jednostek powiązanych | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie | Wobec pozostałych jednostek | Ogółem |
|------------------------|-----------------------------|--|-----------------------------|---------------|
| Okres spłaty | | | | |
| od 1 roku do 3 lat | | | | |
| początek okresu | 9 772 004,83 | 0,00 | 249 882,33 | 10 021 887,16 |
| koniec okresu | 7 503 416,99 | 0,00 | 269 378,74 | 7 772 795,73 |
| powyżej 3 lat do 5 lat | | | | |
| początek okresu | 66 728 513,80 | 0,00 | 0,00 | 66 728 513,80 |
| koniec okresu | 79 526 166,95 | 0,00 | 0,00 | 79 526 166,95 |
| Razem | | | | |
| początek okresu | 76 500 518,63 | 0,00 | 249 882,33 | 76 750 400,96 |
| koniec okresu | 87 029 583,94 | 0,00 | 269 378,74 | 87 298 962,68 |

Nota 15

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów

| | 01.01.2022 - 31.12.2022 | | 01.01.2021 - 31.12.2021 | |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | od jednostek powiązanych | od jednostek pozostałych | od jednostek powiązanych | od jednostek pozostałych |
| 1. Sprzedaż usług | 11 214 591,25 | 90 707,80 | 14 879 116,38 | 92 848,00 |
| – usługi księgowość | 1 173 559,99 | 0,00 | 735 750,00 | 0,00 |
| – najem biura | 1 821 769,07 | 0,00 | 335 306,61 | 0,00 |
| – zarządzanie | 7 880 892,19 | 0,00 | 8 673 292,87 | 0,00 |
| – pozostałe usługi | 338 370,00 | 90 707,80 | 5 134 766,90 | 92 848,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| RAZEM | 11 214 591,25 | 90 707,80 | 14 879 116,38 | 92 848,00 |
| w tym: | | | | |
| – Sprzedaż dla odbiorców krajowych | 11 214 591,25 | 90 707,80 | 14 879 116,38 | 92 848,00 |

Nota 16

Wybrane przychody finansowe

| | 01.01.2022 - 31.12.2022 | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Przychody finansowe z tytułu odsetek razem | 10 342 611,56 | 4 203 744,92 |
| 1) z tytułu udzielonych pożyczek | 10 302 268,97 | 4 203 337,85 |
| a) zrealizowane | 280 686,43 | 626 476,04 |
| b) niezrealizowane o terminie płatności: | 10 021 582,54 | 3 576 861,81 |
| – powyżej 12 miesięcy | 8 264 234,39 | 3 233 899,81 |
| – od 3 do 12 miesięcy | 1 757 348,15 | 342 962,00 |
| 2) pozostałe odsetki | 40 342,59 | 407,07 |
| a) zrealizowane | 40 342,59 | 407,07 |

Nota 17

Wybrane koszty finansowe

| | 01.01.2022 - 31.12.2022 | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| I. Koszty finansowe z tytułu odsetek razem | 4 011 893,48 | 4 635 524,52 |
| 1) od kredytów i pożyczek | 3 916 294,53 | 4 575 945,81 |
| a) zrealizowane | 466 998,77 | 2 550 551,41 |
| b) niezrealizowane o terminie płatności: | 3 449 295,76 | 2 025 394,40 |
| – od 3 do 12 miesięcy | 352 750,02 | 1 179 761,90 |
| – powyżej 12 miesięcy | 3 096 545,74 | 845 632,50 |
| 2) pozostałe odsetki | 95 598,95 | 59 578,71 |
| a) zrealizowane | 95 598,95 | 59 578,71 |

Nota 18

Koszty rodzajowe

| | 01.01.2022 - 31.12.2022 | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Zmiana stanu produktów (+/-) | 36 792,47 | 482 184,01 |
| Koszty wg rodzajów | 11 830 269,59 | 11 636 077,98 |
| 1. Amortyzacja | 5 210,31 | 44 664,45 |
| 2. Zużycie materiałów i energii | 580 247,20 | 396 344,27 |
| 3. Usługi obce | 2 627 459,18 | 3 438 469,83 |
| 4. Podatki i opłaty, w tym: | 323 916,15 | 72 116,31 |
| 5. Wynagrodzenia | 7 070 492,62 | 6 584 064,82 |
| 6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym | 917 168,37 | 820 821,95 |
| 7. Pozostałe koszty rodzajowe | 305 775,76 | 279 596,35 |
| Razem koszty działalności operacyjnej | 11 793 477,12 | 11 153 893,97 |

Nota 19

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

| Pozycja E. Bilansowa zmiana środków pieniężnych | 2022 | 2021 |
|--|----------------|--------------|
| środki pieniężne na rachunkach bankowych | -6 958 984,56 | 4 835 260,20 |
| Razem środki pieniężne oraz ekwiwalenty środków pieniężnych | -6 958 984,56 | 4 835 260,20 |
| Zmiana środków pieniężnych oraz ekwiwalentów środków pieniężnych | -11 794 244,76 | 104 383,41 |

Nota 20

Nazwa i siedziba jednostki dominującej sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Spółka wchodzi w skład Grupy Kapitałowej Okam Capital, w której jest jednostką dominującą.

Nota 21

Wykaz spółek, w których jednostka posiada po rednie lub bezpo rednie zaangażowanie w kapitale

| Nazwa i siedziba Spółki | Udział procentowy w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki |
|--|---|
| OKAM Trzy Stawy sp. z o.o. | 100% |
| European Property Spot sp. z o.o. | 100% |
| GAL Investments sp. z o.o. | 100% |
| OKAM Incity sp. z o.o. s.k.a (Okam 2007) | 100% |
| Okam Incity sp. z o.o. | 100% |
| Okam 2016 Sp. z o.o. | 100% |
| Okam 2018 Sp. z o.o. | 51% |
| Okam 2013 Sp. z o.o. | 52% |
| Okam 2015 Sp. z o.o. | 52% |
| Okam 2019 Sp. z o.o. | 100% |
| OKAM Development sp. z o.o. | 100% |
| OKAM Global Commercial sp. z o.o. | 100% |
| OKAM Investments sp. z o.o. | 80% |
| Propert Invest Poland sp. z o.o. | 57% |
| Lokafop 333 sp. z o.o. | 100% |
| Villanna Sp. z o.o. | 90% |
| Lokafop 401 sp. z o.o. | 52% |
| Lokafop 401 sp. z o.o. SKA | 52% |
| Okam 2020 Sp. z o.o. | 100 % |
| OGC2 sp. z o.o. | 100% |
| OGC 1 Sp.z o.o. | 90% |

Nota 21

Wykaz spółek, w których jednostka posiada po rednie lub bezpo rednie zaangażowanie w kapitale - ci g dalszy z poprzedniej strony

| Nazwa i siedziba Spółki | Udział procentowy w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki |
|---------------------------------|---|
| K 7 Sp. z o.o. | 52% |
| W 33 Sp. z o.o. | 52% |
| Restaura Szwedzka Sp. z o.o. | 100% |
| R 6 Offices Sp. z o.o. | 51% |
| Okam Academicus Sp. z o.o. | 100% |
| Okam Inwestycje Sp. z o.o. | 100% |
| Okam 2024 sp. z o.o. | 100% |
| Szwedzka A Sp. z o.o. | 100% |
| Szwedzka B Sp. z o.o. | 100% |
| Szwedzka C Sp. z o.o. | 100% |
| Szwedzka D Sp. z o.o. | 100% |
| Szwedzka E Sp. z o.o. | 100% |
| Dowborczykóv Offices Sp. z o.o. | 50% |
| Szwedzka A Sp. z o.o. Sp. K. | 100% |
| Okam 2021 Sp. z o.o. | 57% |
| Okam City I Sp. z o.o. | 22% |
| Okam City II Sp. z o.o. | 22% |
| Okam City III Sp. z o.o. | 22% |
| Okam City IV Sp. z o.o. | 22% |
| Okam City Sp. z o.o. | 46% |
| Okam Offices Sp. z o.o. | 100% |

Nota 22

Informacje o transakcjach z jednostkami powi zanyymi

| Stan rozrachunkóv | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Po yczki udzielone długoterminowe | 152 050 453,57 | 161 900 989,35 |
| Okam 2016 Sp. z o.o. | 27 340 896,47 | 25 417 880,13 |
| Okam 2018 Sp. z o.o. | 85 141,81 | 85 141,81 |
| Okam 2019 Sp. z o.o. | 218 817,15 | 218 817,15 |
| OKAM GLOBAL COMERCIAL SP. Z O.O. | 0,00 | 7 729 510,86 |
| Property Invest Polska Sp. z o.o. | 0,00 | 1 679 481,57 |
| Okam 2020 Sp. z o.o. | 0,00 | 10 641 281,85 |
| Villanna Sp. z o.o. | 0,00 | 960 377,39 |
| Augwind Polska Sp. z o.o. | 0,00 | 159 244,55 |
| Okam Offices Sp. z o.o. | 5 194,86 | 15 568 620,93 |
| Okam Incity sp. z o.o. s.k.a | 8 072 008,91 | 9 177 473,87 |
| Realbid Sp. z o.o. | 0,00 | 0,00 |
| Okam City I Sp. z o.o. | 44 690 890,31 | 37 910 249,73 |
| Okam City II Sp. z o.o. | 60 711 955,60 | 52 352 095,37 |
| Okam City III Sp. z o.o. | 5 298 252,07 | 407,07 |
| Okam City IV Sp. z o.o. | 5 627 296,39 | 407,07 |
| Po yczki udzielone krótkoterminowe | 48 563 517,48 | 12 430 760,87 |
| Gal Investments Sp. z o.o. | 4 587 189,41 | 4 587 189,41 |
| OKAM GLOBAL COMERCIAL SP. Z O.O. | 8 174 387,48 | 0,00 |
| Villanna Sp. z o.o. | 960 377,39 | 0,00 |
| Okam 2020 Sp. z o.o. | 11 388 382,43 | 0,00 |
| Okam Academicus Sp. z o.o. | 8 408 940,42 | 7 843 571,46 |

| | | |
|--|---------------|--------------|
| Okam Offices Sp. z o.o. | 15 044 240,35 | 0,00 |
| Nale no ci krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług | 3 593 045,48 | 5 662 705,14 |
| Augwind Polska Sp. z o.o. | 0,00 | 21 716,30 |
| Ilan Development Sp z o.o. w Likwidacji | 0,00 | 0,00 |
| Ivy Investments Sp. z o.o. | 9 753,90 | 8 204,10 |
| Neptun Projects Sp. z o.o. | 262 572,30 | 253 347,30 |
| Okam 2017 Sp. z o.o. | 9 901,50 | 0,00 |
| Okam Finance Sp. z o.o. | 22 361,40 | 19 335,60 |
| Okam 2024 Sp z o.o. | 0,00 | 105 426,39 |
| Okam Sp. z o. o.o. | 6 949,50 | 18 634,50 |
| Okam Willa w likwidacji Sp. z o.o. | 0,00 | 200,00 |
| Shevi Polska Sp. z o.o. | 2 287,80 | 44 195,14 |
| Realbid Sp.z o.o. | 0,00 | 1 500,00 |
| Villanna Sp. zo.o. | 65 085,21 | 379 710,49 |
| Okam Investments Sp. z o.o. | 0,00 | 18 236,33 |
| Okam Development Sp. z o.o. | 0,00 | 300,00 |
| Okam Incity Sp.z o.o. SKA | 0,00 | 303 299,82 |
| Gal Investments Sp. z o.o. | 15 505,22 | 4 994,53 |
| Okam Trzy Stawy Sp. z o.o. | 2 917,60 | 16 308,21 |
| Okam 2013 Sp. z o.o. | 322,21 | 2 184,59 |
| Okam 2015 Sp. z o.o. | 322,21 | 2 184,59 |
| Okam 2016 Sp. z o.o. | 4 672,76 | 5 884,43 |
| Okam 2018 Sp. z o.o. | 10 033,14 | 9 344,43 |
| Okam 2019 Sp. z o.o. | 0,00 | 12 613,63 |
| Okam InCity Sp. z o.o. | 21 753,65 | 12 682,63 |
| Okam Global Commercial Sp z o.o. | 0,00 | 4 000,00 |
| Lokafof 401 Sp. z o.o. | 30 260,50 | 8 506,85 |
| Lokafof 401 Sp. z o.o. S.K.A. | 16 258,85 | 6 771,20 |
| Property Invest Poland Sp. z o.o. | 39 274,18 | 2 127,09 |
| European Property Spot Sp. z o.o. | 15 318,25 | 1 265 883,57 |
| K 7 Sp. z .o.o. | 0,00 | 6 412,58 |
| W33 Sp. z o.o. | 0,00 | 1 475,91 |
| OGC 1 Sp. z o.o. | 0,00 | 71 034,27 |
| OGC 2 Sp. z o.o. | 25 125,15 | 22 066,43 |
| Okam 2020 Sp. z o.o. | 0,00 | 15 908,93 |
| Lokafof 333 Sp.z o.o. | 0,00 | 8 574,43 |
| Okam Academicus Sp. z o.o. | 0,00 | 579 939,81 |
| R 6 Sp. z o.o. | 4 343,64 | 383 599,77 |
| Restaura Szwedzka Sp. z o.o. w likwidacji | 0,00 | 300,00 |
| Okam Inwestycje Sp. z o.o. | 0,00 | 867 703,53 |
| Szwedzka A Sp. z o.o. | 0,00 | 16 414,33 |
| Szwedzka B Sp. z o.o. | 0,00 | 48 127,40 |
| Szwedzka C Sp. z o.o. | 0,00 | 36 504,36 |
| Szwedzka D Sp. z o.o. | 0,00 | 500,00 |
| Szwedzka E Sp. z o.o. | 884 154,78 | 500,00 |
| Dowborczykóv Offices Sp. z o.o. | 0,00 | 151 163,07 |
| Okam 2021 Sp. zo.o. | 1 115 009,16 | 373 983,58 |
| Szwedzka A Sp. z o.o. Sp. K. | 0,00 | 134 086,13 |
| Okam Inspire II Sp. z o.o. | 20 808,32 | 9 451,80 |
| Okam Inspire III Sp. z o.o. | 181 865,13 | 9 451,80 |
| Okam Inspire IV Sp. z o.o. | 49 551,08 | 0,00 |
| Okam Inspire V Sp. z o.o. | 49 551,08 | 0,00 |
| Okam Offices Sp. z o.o. | 0,00 | 78 058,96 |
| Okam City I Sp. z o.o. | 123 000,00 | 71 793,20 |
| Okam City II Sp. z o.o. | 175 651,41 | 90 208,24 |
| Okam City III Sp. z o.o. | 69 864,00 | 24 082,11 |
| Okam City IV Sp. z o.o. | 69 864,00 | 24 082,11 |

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Okam City I Sp. z o.o. Sp. J. | 287 231,55 | 109 690,67 |
| Okam City Sp. z o.o. | 1 476,00 | 0,00 |
| Nale no ci krótkoterminowe inne | 23 742 050,07 | 105 927,46 |
| Eran Ilan | 4 887,61 | 5 000,00 |
| Augwind Polska Sp. z o.o. | 0,00 | 229,00 |
| OKAM SP. z o.o. | 49 308,24 | 49 308,24 |
| Securant Enterprises Limited | 0,00 | 13 734,00 |
| Okam 2018 Sp. z o.o. | 0,00 | 350,19 |
| European Property Spot Sp. z o.o. | 23 640 421,99 | 700,38 |
| VERONICA POLAND LIMITED PARTENSHIP | 21 750,00 | 21 750,00 |
| GAL INVESTMENTS SP. Z O.O. | 0,00 | 350,19 |
| OKAM 2021 SP. Z O.O. | 2 049,40 | 557,00 |
| OKAM TRZY STAWY Z O.O. | 350,00 | 350,19 |
| "VILLANNA" SPÓŁKA Z OGRANICZON ODPOWIEDZIALNO CI | 4 086,53 | 3 580,53 |
| R6 Offices Sp. z o.o. | 0,00 | 350,19 |
| Dowborczykó Offices Sp. z o.o. | 0,00 | 220,00 |
| K7 Sp. z o.o. | 0,00 | 497,79 |
| Lokafo 333 Sp. z o.o. | 350,00 | 350,19 |
| Lokafo 401 Sp. z o.o. | 350,00 | 350,19 |
| Lokafo 401 Sp. z o.o. SKA | 350,00 | 0,00 |
| OGC 1 Sp z o.o. | 350,00 | 350,19 |
| OGC 2 Sp. z o.o. | 350,00 | 350,19 |
| Okam Incity Sp. z o.o. SKA | 0,00 | 497,79 |
| Okam 2013 Sp. z o.o. | 350,00 | 350,19 |
| Okam 2015 Sp. z o.o. | 350,00 | 350,19 |
| Okam 2016 Sp. z o.o. | 350,00 | 350,19 |
| Okam 2019 Sp. z o.o. | 350,00 | 350,19 |
| Okam 2020 Sp. z o.o. | 350,00 | 350,19 |
| Okam 2024 Sp. z o.o. | 350,00 | 600,19 |
| Okam Academicus | 919,97 | 0,00 |
| Okam Global Commercial Sp. z o.o. | 350,00 | 350,19 |
| Okam Incity Sp. z o.o. | 350,00 | 350,19 |
| Okam Inspire III Sp. z o.o. | 350,00 | 350,19 |
| Okam Inspire II Sp. z o.o. | 350,00 | 350,19 |
| Okam Inspire IV Sp. z o.o. | 350,00 | 0,00 |
| Okam Inspire V Sp. z o.o. | 350,00 | 0,00 |
| Szwedzka A Sp. z o.o. | 0,00 | 350,19 |
| Szwedzka A Sp. z o.o. SK | 350,00 | 350,19 |
| Szwedzka B Sp. z o.o. | 2 000,18 | 350,19 |
| Szwedzka C Sp. z o.o. | 350,00 | 350,19 |
| Szwedzka D Sp. z o.o. | 350,00 | 350,19 |
| Szwedzka E Sp. z o.o. | 350,00 | 1 050,57 |
| W 33 Sp. z o.o. | 0,00 | 497,79 |
| Okam City I Sp.j. | 8 576,15 | 0,00 |
| Okam Offices Sp. z o.o. | 350,00 | 0,00 |
| Zobowi zania długoterminowe - otrzymane po yczki | 87 029 583,94 | 76 500 518,63 |
| European Property Spot Sp. z o.o. | 0,00 | 5 974 546,35 |
| Okam Trzy Stawy Sp. z o.o. | 2 458 958,31 | 3 797 458,48 |
| Okam 2018 Sp. z o.o. | 19 803 020,65 | 6 465 965,75 |
| Szwedzka C Sp. z o.o. | 7 503 416,99 | 0,00 |
| Szwedzka E Sp. z o.o. | 50 930 622,61 | 60 262 548,05 |
| Securant Enterprises Limited | 6 333 565,38 | 0,00 |
| Zobowi zania krótkoterminowe | 14 268 971,59 | 28 670 675,39 |
| Zobowi zania krótkoterminowe - otrzymane po yczki | 14 194 370,59 | 28 596 175,39 |
| Property Invest Poland Sp. z o.o. | 2 079 633,18 | 10 147 872,60 |
| Okam Sp. z o. o.o. | 12 114 737,41 | 12 114 737,41 |
| Securant Enterprises Limited | 0,00 | 6 333 565,38 |

| | | |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Zobowiązania krótkoterminowe inne | 74 601,00 | 74 500,00 |
| Okam City Sp. z o.o. | 51,00 | 0,00 |
| Securant Enterprises Limited | 50,00 | 0,00 |
| Okam Sp. z o.o. | 74 500,00 | 0,00 |
| Rodzaj transakcji | 01.01.2022 - 31.12.2022 | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
| Przychody ze sprzedaży usług | 11 214 591,25 | 14 879 116,38 |
| Usługi księgowość | 1 173 559,99 | 735 750,00 |
| Lokafof 333 Sp. z o.o. | 2 465,61 | 13 000,00 |
| Augwind Polska Sp. z o.o. | 1 200,00 | 1 100,00 |
| Okam Investments Sp. z o.o. | 2 465,61 | 5 200,00 |
| Gal Investments Sp. z o.o. | 24 656,07 | 19 500,00 |
| K7 Sp. z o.o. | 9 862,43 | 3 250,00 |
| Villanna Sp. z o.o. | 113 417,93 | 19 500,00 |
| Okam Development Sp. z o.o. | 2 465,61 | 3 900,00 |
| Okam Trzy Stawy Sp. z o.o. | 9 862,43 | 52 000,00 |
| Okam Incity Sp. z o.o. SKA | 44 380,93 | 65 000,00 |
| Okam Incity Sp. z o.o. | 2 465,61 | 3 900,00 |
| Okam 2013 Sp. z o.o. | 2 465,61 | 3 250,00 |
| Okam 2015 Sp. z o.o. | 2 465,61 | 3 250,00 |
| Okam 2016 Sp. z o.o. | 9 862,43 | 13 000,00 |
| Okam 2018 Sp. z o.o. | -4 048,07 | 26 000,00 |
| Okam 2019 Sp. z o.o. | 2 465,61 | 3 900,00 |
| European Property Spot Sp. z o.o. | 39 449,72 | 52 000,00 |
| Okam 2021 Sp. z o.o. | 134 993,07 | 0,00 |
| Okam Global Commercial Sp. z o.o. | 4 931,21 | 52 000,00 |
| Property Invest Poland Sp. z o.o. | 19 724,86 | 3 250,00 |
| Lokafof 401 Sp. z o.o. | 2 465,61 | 3 250,00 |
| Lokafof 401 Sp. z o.o. SKA | 2 465,61 | 3 250,00 |
| Okam 2020 Sp. z o.o. | 9 862,43 | 13 000,00 |
| OGC 1 Sp. z o.o. | 29 587,29 | 13 000,00 |
| OGC 2 Sp. z o.o. | 2 465,61 | 9 100,00 |
| W 33 Sp. z o.o. | 9 862,43 | 3 250,00 |
| Okam Academicus Sp. z o.o. | 88 761,86 | 32 500,00 |
| Okam Sp. z o.o. | 1 200,00 | 1 300,00 |
| Shevi Polska Sp. z o.o. | 1 200,00 | 14 000,00 |
| Okam Willa Sp. z o.o. w likwidacji | 2 400,00 | 2 600,00 |
| Realbid Sp. z o.o. | 1 200,00 | 19 500,00 |
| Neptun Projects Sp. z o.o. | 1 200,00 | 1 200,00 |
| Okam Finance Sp. z o.o. | 1 200,00 | 1 200,00 |
| Okam 2024 Sp. z o.o. | 10 664,50 | 3 900,00 |
| Okam 2017 Sp. z o.o. | 1 200,00 | 1 200,00 |
| Dowborczykóffices Sp. z o.o. | 24 656,07 | 45 500,00 |
| Okam Inspire II Sp. z o.o. | 2 465,61 | 3 250,00 |
| Okam Inspire III Sp. z o.o. | 14 114,63 | 3 250,00 |
| Okam Inspire IV Sp. z o.o. | 6 471,68 | 0,00 |
| Okam Inspire V Sp. z o.o. | 6 471,68 | 0,00 |
| Okam Inwestycje Sp. z o.o. | 133 142,79 | 0,00 |
| Szwedzka A Sp. z o.o. | 2 465,61 | 3 900,00 |
| Szwedzka B Sp. z o.o. | 98 624,29 | 45 500,00 |
| Szwedzka C Sp. z o.o. | 88 761,86 | 52 000,00 |
| Szwedzka D Sp. z o.o. | 2 465,61 | 6 000,00 |
| Szwedzka E Sp. z o.o. | 149 413,22 | 7 000,00 |
| Szwedzka A Sp. z o.o. Sp. K. | 2 465,61 | 52 000,00 |
| Restaura Szwedzka Sp. z o.o. w likwidacji | 2 465,61 | 3 900,00 |
| Okam City I Sp. z o.o. | 0,00 | 400,00 |
| Okam City II Sp. z o.o. | 0,00 | 400,00 |
| Okam City III Sp. z o.o. | 0,00 | 400,00 |

| | | |
|---|--------------|------------|
| Okam City IV Sp. z o.o. | 0,00 | 400,00 |
| Okam Offices Sp. z o.o. | 49 312,14 | 1 100,00 |
| Okam City Sp. z o.o. | 1 000,00 | 0,00 |
| R 6 Offices Sp. z o.o. | -2 024,04 | 45 500,00 |
| Najem biura i usługi biurowe | 1 821 769,07 | 335 306,61 |
| Lokafo 333 Sp. z o.o. | 4 597,01 | 7 560,00 |
| Okam Investments Sp. zo.o. | 4 597,01 | 7 560,00 |
| Gal Investments Sp. z o.o. | 45 970,08 | 7 560,00 |
| Emilia Investments Sp. z o.o. | 600,00 | 600,00 |
| W 33 Sp. z o.o. | 9 194,02 | 0,00 |
| Villanna Sp. z o.o. | 156 298,28 | 1 260,00 |
| Okam Development Sp. z o.o. w likwidacji | 4 597,01 | 7 560,00 |
| Okam Trzy Stawy Sp. z o.o. | 9 194,02 | 7 560,00 |
| Okam Incity Sp. zo.o. SKA | 82 746,15 | 7 560,00 |
| Okam Incity Sp. z o.o. | 4 597,01 | 7 560,00 |
| Okam 2013 Sp. z o.o. | 4 597,01 | 1 890,00 |
| Okam 2015 Sp. z o.o. | 4 597,01 | 1 890,00 |
| Okam 2016 Sp. z o.o. | 9 194,02 | 7 560,00 |
| Okam 2018 Sp. z o.o. | 36 776,07 | 7 560,00 |
| Okam 2019 Sp. z o.o. | 4 597,01 | 7 560,00 |
| European Propert Spot Sp. z o.o. | 36 776,07 | 7 560,00 |
| Okam Global Commercial Sp. z o.o. | 9 194,02 | 63 000,00 |
| Property Invest Poland Sp. z o.o. | 36 776,07 | 1 890,00 |
| Lokafo 401 Sp. z o.o. | 4 597,01 | 1 890,00 |
| Lokafo 401 Sp. z o.o. SKA | 4 597,01 | 1 890,00 |
| Okam 2020 Sp. z o.o. | 9 194,02 | 7 560,00 |
| OGC 1 Sp. z o.o. | 55 164,10 | 7 560,00 |
| OGC 2 Sp. z o.o. | 4 597,01 | 7 560,00 |
| Okam Academicus Sp. z o.o. | 165 492,30 | 7 560,00 |
| Restaura Szwedzka Sp. z o.o. w likwidacji | 4 597,01 | 7 560,00 |
| Okam Inwestycje Sp. z o.o. | 165 492,30 | 7 560,00 |
| R 6 Sp. z o.o. | 9 194,02 | 7 560,00 |
| Szwedzka A Sp. z o.o. | 4 597,01 | 7 560,00 |
| Szwedzka A Sp. z o.o. Sp. K. | 4 597,01 | 12 600,00 |
| Szwedzka B Sp. z o.o. | 137 910,24 | 7 560,00 |
| Szwedzka C Sp. z o.o. | 110 328,20 | 7 560,00 |
| Szwedzka D Sp. z o.o. | 4 597,01 | 6 930,00 |
| Szwedzka E Sp. z o.o. | 192 528,20 | 8 190,00 |
| Okam Sp. z o.o. | 12 600,00 | 13 125,00 |
| Shevi Polska Sp. z o.o. | 2 520,00 | 2 520,00 |
| Okam Willa Sp. z o.o. w Likwidacji | 1 260,00 | 1 260,00 |
| Neptun Projects Sp. z o.o. | 6 300,00 | 6 300,00 |
| Okam 2017 Sp. z o.o. | 12 600,00 | 12 600,00 |
| Okam Finance Sp. z o.o. | 1 260,00 | 1 260,00 |
| Okam 2024 Sp. z o.o. | 20 452,05 | 7 560,00 |
| Okam Inspire II Sp. z o.o. | 4 597,01 | 1 890,00 |
| Okam Inspire III Sp. z o.o. | 25 585,03 | 0,00 |
| Okam Inspire IV Sp. z o.o. | 11 660,01 | 1 890,00 |
| Okam Inspire V Sp. z o.o. | 11 660,01 | 0,00 |
| Ivy Investments Sp. z o.o. | 1 260,00 | 1 260,00 |
| Realbid Sp. z o.o. | 12 000,00 | 12 000,00 |
| Okam Offices Sp. z o.o. | 91 940,16 | 3 000,00 |
| Okam City I Sp. z o.o. | 0,00 | 2 100,00 |
| Okam City II Sp. z o.o. | 0,00 | 2 100,00 |
| Okam City III Sp. z o.o. | 0,00 | 2 100,00 |
| Okam City IV Sp. z o.o. | 0,00 | 2 100,00 |
| Okam City I Sp. z o.o. Sp. J. | 0,00 | 1 451,61 |

| | | |
|---|--------------|--------------|
| Okam City Sp. z o.o. | 2 000,00 | 0,00 |
| Dowborczyków Offices Sp. z o.o. | 45 970,08 | 0,00 |
| K 7 Sp. z o.o. | 9 194,02 | 0,00 |
| Okam 2021 Sp. z o.o. | 206 530,38 | 0,00 |
| Usługi zarz dzania | 7 880 892,19 | 8 673 292,87 |
| Gal Investments Sp. z o.o. | 84 283,84 | 0,00 |
| Dowborczyków Sp. z o.o. | 84 283,84 | 100 000,00 |
| K 7 Sp. z o.o. | -33 486,47 | 0,00 |
| Okam 2016 Sp. z o.o. | 33 713,53 | 0,00 |
| Lokafof 401 Sp. z o.o. | 8 428,38 | 0,00 |
| Lokafof 401 Sp. z o.o. SKA | -2 771,62 | 0,00 |
| Lokafof 333 Sp. z o.o. | 8 428,38 | 0,00 |
| OGC 1 Sp. z o.o. | 101 140,60 | 0,00 |
| OGC 2 Sp. z o.o. | 8 428,38 | 0,00 |
| Okam 2013 Sp. z o.o. | -10 771,62 | 0,00 |
| Okam 2015 Sp. z o.o. | 8 428,38 | 0,00 |
| Okam 2018 Sp. z o.o. | 91 200,00 | 0,00 |
| Okam 2019 Sp. z o.o. | 8 428,38 | 0,00 |
| Okam 2020 Sp. z o.o. | 33 713,53 | 0,00 |
| Okam Development Sp. z o.o. w likwidacji | 8 428,38 | 0,00 |
| Restaura Szwedzka Sp. z o.o. w likwidacji | 8 428,38 | 0,00 |
| Okam Academicus Sp. z o.o. | 455 132,71 | 430 000,00 |
| Okam Incity Sp. z o.o. | 8 428,38 | 0,00 |
| Okam Incity Sp. z o.o. SKA | 151 710,90 | 0,00 |
| Okam Inspire II Sp. z o.o. | 8 428,38 | 0,00 |
| Okam Inspire III Sp. z o.o. | 89 462,30 | 0,00 |
| Okam Inspire IV Sp. z o.o. | 21 324,72 | 0,00 |
| Okam Inspire V Sp. z o.o. | 21 324,72 | 0,00 |
| Okam Global Commercial Sp. z o.o. | 16 856,77 | 120 000,00 |
| Okam Trzy Stawy Sp. z o.o. | 33 713,53 | 0,00 |
| Property Invest Poland Sp. z o.o. | 67 427,07 | 0,00 |
| R 6 Sp. z o.o. | 45 600,00 | 300 000,00 |
| Villanna Sp. z o.o. | 589 986,85 | 170 000,00 |
| European Property Spot Sp. z o.o. | 134 854,14 | 2 490 672,29 |
| Okam 2021 Sp. z o.o. | 673 255,67 | 1 152 146,64 |
| Okam Inwestycje Sp. z o.o. | 758 554,52 | 2 165 581,51 |
| Okam 2024 Sp. z o.o. | 37 572,47 | 425 000,00 |
| Okam Investments Sp. z o.o. | 8 428,38 | 170 000,00 |
| Okam Offices Sp. z o.o. | 168 567,68 | 115 483,87 |
| Szwedzka A Sp. z o.o. SK | 8 428,38 | 100 000,00 |
| Szwedzka A Sp. z o.o. | 8 428,38 | 0,00 |
| Szwedzka B Sp. z o.o. | 589 986,85 | 0,00 |
| Szwedzka C Sp. z o.o. | 505 703,01 | 0,00 |
| Szwedzka D Sp. z o.o. | 8 428,38 | 0,00 |
| Szwedzka E Sp. z o.o. | 862 470,29 | 0,00 |
| Okam City I Sp. z o.o. | 471 002,46 | 283 302,62 |
| Okam City II Sp. z o.o. | 745 263,07 | 391 965,76 |
| Okam City III Sp. z o.o. | 227 199,96 | 96 498,91 |
| Okam City IV Sp. z o.o. | 227 199,96 | 96 498,91 |
| Okam City I Sp. z o.o. Sp. J. | 529 334,44 | 66 142,36 |
| W 33 Sp. z o.o. | -33 486,47 | 0,00 |
| Inne usługi | 338 370,00 | 5 134 766,90 |
| Okam Inwestycje Sp. z o.o. | 21 600,00 | 164 871,47 |
| Dowborczyków Sp. z o.o. | 33 990,00 | 11 368,77 |
| OGC 1 Sp. z o.o. | 45 390,00 | 43 000,00 |
| Szwedzka B Sp. z o.o. | 0,00 | 3 200,00 |
| Villanna Sp. z o.o. | 43 190,00 | 2 000,00 |

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Kancelaria Prawna Anna Watkowska | 20 400,00 | 0,00 |
| Okam 2015 Sp. z o.o. | -19 200,00 | 0,00 |
| Okam Offices Sp. z o.o. | 0,00 | 76 392,33 |
| Szwedzka E Sp. z o.o. | 0,00 | 2 459 945,76 |
| Szwedzka C Sp. z o.o. | 18 400,00 | 0,00 |
| Okam Incity Sp. z o.o. SKA | 0,00 | 233 333,33 |
| Okam 2021 Sp. z o.o. | 0,00 | 33 133,25 |
| Augwind Polska Sp. z o.o. | 6 600,00 | 2 200,00 |
| Okam Academicus Sp. z o.o. | 27 000,00 | 19 600,00 |
| Okam City I Sp. z o.o. Sp. J. | 141 000,00 | 40 800,00 |
| Okam City I Sp. z o.o. | 0,00 | 715 722,71 |
| Okam City II Sp. z o.o. | 0,00 | 879 316,46 |
| Okam City III Sp. z o.o. | 0,00 | 224 941,41 |
| Okam City IV Sp. z o.o. | 0,00 | 224 941,41 |
| Koszty ogólnego zarządu | 1 516 357,80 | 90 000,00 |
| ASP KORN Sp. z o.o. | 1 395 012,40 | 0,00 |
| KOREN CONSULTING | 12 245,40 | 0,00 |
| OGC 1 Sp. z o.o. | 109 100,00 | 90 000,00 |
| Przychody finansowe - odsetki i prowizje od pożyczek | 10 294 328,39 | 4 197 711,69 |
| Okam 2016 Sp. z o.o. | 1 923 016,34 | 1 107 917,74 |
| Okam 2018 Sp. z o.o. | 0,00 | 181 553,53 |
| Okam 2019 Sp. z o.o. | 0,00 | 152 697,79 |
| Okam 2020 Sp. z o.o. | 747 100,58 | 419 558,58 |
| Okam Academicus Sp. z o.o. | 565 368,96 | 337 335,84 |
| Okam Development Sp. z o.o. | 305 721,00 | 180 981,04 |
| Okam Global Commercial sp. z o.o. | 444 876,62 | 372 007,52 |
| Okam Incity Sp. z o.o. SKA | 794 535,04 | 429 455,71 |
| Okam Investments Sp. z o.o. | 0,00 | 214 907,36 |
| Property Invest Poland Sp.z o.o. | 49 307,36 | 12 746,68 |
| Augwind Polska Sp. z o.o. | 26 422,47 | 3 782,28 |
| Realbid Sp. z o.o. | 27 518,87 | 17 535,31 |
| Okam Offices Sp. z o.o. | 1 204 110,28 | 368 620,93 |
| Okam City I Sp. z o.o. | 1 730 921,97 | 167 138,32 |
| Okam City II Sp. z o.o. | 2 374 669,62 | 230 655,06 |
| Okam City III Sp. z o.o. | 49 242,10 | 409,00 |
| Okam City IV Sp. z o.o. | 51 517,18 | 409,00 |
| Przychody finansowe - dywidendy | 46 581 807,88 | 18 979 955,76 |
| Okam Trzy Stawy Sp. z o.o. | 1 330 632,45 | 18 752 101,72 |
| European Property Spot Sp. z o.o. | 30 057 476,41 | 0,00 |
| Property Invest Poland Sp.z o.o. | 14 715 741,94 | 12 746,68 |
| Okam Investments Sp. z o.o. | 477 957,08 | 214 907,36 |
| Koszty finansowe - odsetki od pożyczek (ujęte w koszty bieżącego okresu) | 3 891 726,60 | 4 471 093,75 |
| Okam Sp. z o.o. | 0,00 | 2 194 669,71 |
| Property Invest Poland Sp.z o.o. | 374 052,63 | 342 420,45 |
| Securant Enterprises Limited | 0,00 | 1 192 934,93 |
| Eran Ilan Investment | 0,00 | 288,22 |
| European Property Spot Sp. z o.o. | 442 858,07 | 256 387,20 |
| Okam 2018 Sp. z o.o. | 855 827,31 | 200 965,75 |
| Okam Trzy Stawy Sp. z o.o. | 292 132,28 | 150 402,95 |
| Szwedzka E Sp. z o.o. | 1 423 439,32 | 133 024,54 |
| Szwedzka C Sp. z o.o. | 503 416,99 | 0,00 |

Powyższa tabela przedstawia salda ze spółkami powiższymi kapitałowo wg stanu na 31.12.2022 r oraz porównawcze dane wg stanu na 31.12.2021r.:

Pożyczki otrzymane i udzielone w PLN oprocentowane są w oparciu o WIBOR. Spółka ponosi w tym zakresie ryzyko zmian stopy procentowej.

Nota 23

Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

Umowa zastawów na udziałach z dnia 20 października 2021 do kwoty 546.953.703,13

PLN.

O wiadczenie o poddaniu się egzekucji z w/w udziałów.

Gwarancja przekroczenia kosztów w związku z umowami kredytowymi do kwoty 8.860.722,00 PLN.

Nota 24

Zobowiązania pozabilansowe oraz warunkowe

Nie wystąpiły.

Nota 25

Przeciętna w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych

| | Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym | Przeciętna liczba zatrudnionych w roku poprzedzającym |
|--|--|---|
| Ogółem, z tego: | 30,00 | 26,00 |
| - kadra zarządcza | 0,00 | 1,00 |
| - pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych) | 30,00 | 25,00 |

Nota 26

Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Sprawozdanie zostało sporządzone przed podjęciem uchwały o podziale zysku za rok 2022.

Zarząd proponuje przeznaczyć zysk na pokrycie strat z lat poprzednich.

Nota 27

Należne lub wypłacone wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów zarządczych, nadzorujących i administrujących za rok obrotowy

Wynagrodzenie wypłacone /należne osobom wchodzącym w skład organów zarządczych w 2022 roku wyniosło 1 323 012,40 zł.

Nota 28

Zaliczki, kredyty, pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów

Nie wystąpiły.

Nota 29

Zaliczki, kredyty, pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów nadzorujących

Nie wystąpiły.

Nota 30

Zaliczki, kredyty, pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów administrujących jednostki

Nie wystąpiły.

Nota 31

Kontynuacja działalności

Nota 31

Kontynuacja działalności - ciąg dalszy z poprzedniej strony

Zdaniem Zarządu Spółki nie występują przesłanki zagrożące kontynuacji działalności przez Spółkę, w niezmiennym istotnie zakresie w okresie co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Nota 32

Wynagrodzenie firmy audytorskiej, wypłacone lub należne za rok obrotowy

| Wyszczególnienie | 2022 | 2021 |
|---|------------|-----------|
| Badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego | 91 100,00 | 80 000,00 |
| Badanie sprawozdania finansowego jednostkowego | 21 000,00 | 0,00 |
| Razem | 112 100,00 | 80 000,00 |

Nota 33

Inne informacje niewymienione, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki

Pod koniec lutego 2022 r. rozpoczął się konflikt zbrojny w Ukrainie, jednak nie wpłynęło to znacząco na działalność Spółki. Trudno jednak przewidzieć, jak konflikt w Ukrainie wpłynie długofalowo na rynek mieszkaniowy w Polsce.

Nota 34

Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniami zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

Nie występują.

Nota 35

Inne istotne zdarzenia po dniu bilansowym, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki

Nie występują.

Nota 36

Informacje o przychodach, kosztach, wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym

Działalność zaniechana nie występuje.

Nota 37

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie występują.

Nota 38

Informacje o transakcjach ze stronami powiązаныmi nie przeprowadzonych na warunkach rynkowych

Nie występują transakcje z podmiotami powiązаныmi nieoparte o zasady rynkowe.

PODPISY ZŁOŻONE POD SPRAWOZDANIEM