
GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY

SKONSOLIDOWANE ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA ROK 2022

Warszawa, 25 maja 2023 r.

INFORMACJA DODATKOWA**I. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO****1. Firma, siedziba i adres, podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej oraz numer we właściwym rejestrze sądowym**

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej INFINITY (zwana dalej "Grupą") jest INFINITY Spółka Akcyjna, z siedzibą w Warszawie, 01-161 Warszawa, ul. Obozowa 57, NIP: 701-041-92-30, REGON: 147183067. Jednostka dominująca działa na podstawie statutu z dnia 05 marca 2014 roku, zarejestrowanej w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505049.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej zgodnie z kodem PKD: PKD 70.10.2 jest Działalność holdingowa oraz PKD: 41 z sekcji F - Budownictwo, roboty budowlane związane z wznoszeniem budynków.

Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INFINITY podlega badaniu przez biegłego rewidenta.

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki dominującej oraz jednostek zależnych

Czas trwania działalności jednostki dominującej oraz jednostek zależnych jest nieograniczony.

3. Wskazanie okresu objętego Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym

Grupa Kapitałowa INFINITY powstała w 2017 roku. Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe sporządzone zostało za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku, natomiast dane porównawcze obejmują dane finansowe za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

4. Wskazanie, czy Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki powiązane w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez te jednostki

Na dzień sporządzenia Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego tj. 31 grudnia 2022 roku jednostce dominującej nie są znane okoliczności i zdarzenia, które świadczyłyby o istnieniu poważnych zagrożeń dla kontynuowania działalności przez jednostki powiązane. Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy sporządzono przy założeniu, że działalność jednostek powiązanych będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego w niezmińszonym istotnie zakresie.

5. Okoliczności i zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy Kapitałowej, jej sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym roku

Na działalność Spółki oraz Grupy mają wpływ zdarzenia zewnętrzne oraz czynniki ekonomiczne w tym m.in. wysokość stóp procentowych, zmiany PKB czy inflacja. Początek 2020 roku przyniósł rozprzestrzenienie się wirusa COVID-19 (koronawirusa) w wielu krajach. Pandemia COVID-19 oddziaływała negatywnie na krajową i globalną gospodarkę. Ponadto, rok 2022 r. przyniósł niespodziewane zdarzenia, które wpłynęły znacząco na otoczenie gospodarcze. 24 lutego 2022 roku rozpoczął się konflikt zbrojny pomiędzy Ukrainą i Rosją, który wpłynął na ceny surowców energetycznych oraz energii, łańcuchy dostaw a także na ceny i dostępność materiałów budowlanych. Wynikiem powyższych zdarzeń było zaostrzenie polityki pieniężnej Narodowego Banku Polskiego. Wzrost stóp procentowych, rosnąca inflacja oraz zaostrzenie kryteriów obliczania zdolności kredytowej wpłynęło na dostępność kredytów hipotecyjnych oraz na decyzje potencjalnych Klientów o chęci zakupu lokali mieszkalnych.

Pomimo powyższych okoliczności, Grupa w oparciu o zdobyte dotychczas doświadczenie kontynuuje swoją działalność deweloperską zgodnie z przyjętym długoterminnym planem działania oraz sukcesywnie zwiększa bank ziemi w celu zapewnienia stabilnej i nieprzerwanej działalności Grupy. Kierownictwo jednostki uważnie obserwuje reakcję rynku na sprzedaż lub realizację przedsięwzięć deweloperskich, stanowiących przedmiot działalności spółek zależnych. Na dzień dzisiejszy nie można do końca przewidzieć przyszłych skutków. Ewentualny wpływ zostanie uwzględniony w księgach rachunkowych i sprawozdaniu finansowym za kolejne okresy sprawozdawcze. Kierownictwo monitoruje na bieżąco potencjalny wpływ powyższych zdarzeń na działalność Grupy i podejmuje wszelkie możliwe kroki, aby uniknąć lub złagodzić możliwe negatywne skutki.

6. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego w zakresie, w jakim Ustawa pozostawia prawo wyboru**II. METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW**

Grupa Kapitałowa INFINITY S.A. dokonuje wyceny aktywów i pasywów zgodnie z postanowieniami aktualnej Ustawy o Rachunkowości przy założeniu, że Grupa będzie kontynuowała działalność gospodarczą, w oparciu o poniższe zasady stosowane w sposób ciągły.

1. Inwestycje długoterminowe

Posiadane nieruchomości inwestycyjne jednostka dominująca i jednostki zależne wyceniają według cen ceny rynkowej bądź inaczej określonej wartości godziwej (art. 28.1.1a Ustawy o Rachunkowości). Posiadane akcje i udziały wycenia się według ceny nabycia. Grupa Kapitałowa INFINITY S.A. do wyceny należności z tytułu pożyczek i zobowiązań finansowych stosuje metodę skorygowanej ceny nabycia z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej w oparciu o art. 28 ust.1. pkt 5 Ustawy o Rachunkowości.

2. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne

Do środków trwałych zaliczane są kompletne i zdadne do użytkowania, nabyte lub wytworzone we własnym zakresie rzeczowe elementy majątku, których okres użytkowania jest dłuższy niż 1 rok.

Wartości niematerialne i prawne podlegają ujawnianiu i wycenie, jeżeli zostały pozyskane w drodze nabycia (zakupione, otrzymane w postaci aportu lub na podstawie umów zblizonych do najmu lub dzierżawy). Nie rzadziej niż na dzień bilansowy wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia, tj. ceny zakupu netto powiększonej o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdadnego do używania bądź też kosztów poniesionych na ich wytworzenie, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, jeśli wystąpi zasadność ich tworzenia. Wyjątkiem są koszty zakończonych prac rozwojowych oraz wartość firmy.

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości równej lub poniżej 10.000,00 zł są amortyzowane jednorazowo w momencie oddania ich do użytkowania. Pozostałe środki trwałe o wartości powyżej 10.000,00 zł amortyzowane są metodą liniową z uwzględnieniem stawek amortyzacji właściwych dla danego środka, stawki amortyzacji są zbieżne ze stawkami podatkowymi.

3. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych

Grupa Kapitałowa INFINITY dokonuje podziału zapasów na towary, produkty w toku oraz produkty gotowe. Produkty w toku stanowią koszty nabycia związane z zakupem gruntu na cel realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego mieszkaniowego oraz ponoszonymi na tym gruncie nakładami. Wycena zapasów dokonywana jest na podstawie rzeczywistych cen zakupu.

4. Należności

W Grupie Kapitałowej INFINITY należności są dzielone i analizowane pod kątem następujących grup:

- należności od odbiorców z tytułu sprzedaży towarów i usług,
- należności publiczno - prawne w sytuacji, kiedy Spółka wypłacała w imieniu ZUS zasiłki pracownikom, bądź dokonano nadpłaty podatku dochodowego od osób prawnych albo wystąpiła o zwrot nadwyżki podatku VAT naliczonego nad należnym.

Należności wykazuje się na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty, z uwzględnieniem odpisów aktualizujących. Odpisy aktualizujące należności tworzone są dla następujących rodzajów transakcji:

- należności przeterminowanych powyżej 360 dni,
- należności, których ściągальność jest szczególnie utrudniona, w stosunku do których istnieje duże prawdopodobieństwo, że nie zostaną uregulowane. Są to m.in. należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, należności kwestionowane przez dłużników,
- należności na drodze sądowej.

Waluty obce wycenione są na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski (art. 30 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Rachunkowości).

INFORMACJA DODATKOWA

5. Inwestycje krótkoterminowe

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu ujmowane są w Bilansie, jako krótkoterminowe aktywa finansowe, natomiast aktywa dostępne do sprzedaży mogą być zaliczane do długoterminowych lub krótkoterminowych aktywów finansowych, w zależności od terminu ich wymagalności.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa albo według skorygowanej ceny nabycia – jeżeli dla danego składnika aktywów został określony termin wymagalności, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek, w inny sposób określonej wartości godziwej. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

6. Środki pieniężne

Do kategorii krótkoterminowych aktywów finansowych zaliczane są środki pieniężne zgromadzone w kasie i na rachunku bankowym. Scharakteryzować je można jako aktywa niezbędne do szybkiej spłaty zobowiązań bądź wypłaty zaliczek. Środki pieniężne wyrażone w polskiej walucie wykazywane są w wartości nominalnej. Waluty obce na rachunkach bankowych wycenia się w ciągu roku obrotowego zgodnie z kursem kupna banku, z którego usług korzysta Grupa Kapitałowa Infinity. Waluty obce wycenione są na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Różnice kursowe powstałe w związku z wyceną na dzień bilansowy środków pieniężnych wyrażonych w walutach obcych zarachowane są odpowiednio na Przychody lub Koszty Finansowe.

7. Rozliczenia międzyokresowe czynne

Koszty ponoszone w toku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadą memoriałową i dla zachowania współmierności kosztów i przychodów rozliczane są w czasie, jako rozliczenia międzyokresowe. Koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych rozlicza się w czasie, jako czynne Rozliczenia Międzyokresowe Kosztów.

8. Kapitały własne

Kapitał podstawowy zaprezentowany w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym jest kapitałem jednostki dominującej. W grupie kapitałów własnych jednostka dominująca wyróżnia kapitał podstawowy, kapitał zapasowy oraz Wynik Finansowy z lat ubiegłych i Wynik Finansowy bieżący netto.

9. Rezerwy

Rezerwy tworzy się na istniejące na dzień bilansowy zobowiązania, których kwota lub termin zapłaty są niepewne, a ich powstanie jest pewne lub bardzo prawdopodobne, zwłaszcza na straty z transakcji gospodarczych będących w toku, w tym z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń, skutków toczącego się postępowania sądowego.

10. Zobowiązania

Przez zobowiązania rozumieć należy sumy, jakie Grupa Kapitałowa INFINITY jest winna dostawcom z tytułu zakupu towarów, usług, materiałów, środków trwałych i innych. Powstają w momencie, kiedy data zakupu nie pokrywa się z datą zapłaty, czyli momentem przekazania środków pieniężnych do kasy lub na rachunek.

Grupa Kapitałowa INFINITY dzieli i analizuje swoje zobowiązania pod kątem następujących grup:

- zobowiązania wobec dostawców z tytułu zakupu towarów i usług,
- zobowiązania wobec dostawców z tytułu wpłaconych zaliczek na poczet zakupu towarów i usług,
- zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń za prace i sum do rozliczenia,
- zobowiązania publiczno-prawne, w sytuacji kiedy Grupa Kapitałowa INFINITY zgodnie z obowiązującym prawem powinna odprowadzić składki do ZUS bądź dokonać wpłaty podatku dochodowego lub podatku od towarów i usług (kiedy VAT należny jest wyższy od VAT naliczonego),
- zobowiązania publiczno-prawne pozostałe.

Grupa Kapitałowa INFINITY do wyceny należności z tytułu pożyczek i zobowiązań finansowych stosuje metodę liniową bez stosowania efektywnej stopy procentowej w oparciu o art. 28b Ustawy o Rachunkowości.

Waluty obce wycenione są na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Art. 30 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Rachunkowości.

11. Rozliczenia Międzyokresowe Kosztów Bierne

Bierne Rozliczenia Międzyokresowe Kosztów wykazuje się w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności z kosztów związanych z działalnością operacyjną przypadających na dany okres sprawozdawczy, między innymi z tytułu: kosztów poniesionych memoriałowo w okresie, wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Grupy Kapitałowej INFINITY przez kontrahentów Grupy Kapitałowej INFINITY, które zostaną zafakturowane i zapłacone w przyszłości, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny, np. w przypadku gdy na dzień wykazania rozliczenia bierne istnieje umowa z kontrahentem. Rozliczenia Międzyokresowe Bierne prezentowane są w pozycji B.I. Pasywów jako Rezerwy na zobowiązania:

- rezerwy
- zobowiązania
- rozliczenia międzyokresowe.

12. Rezerwy i aktywa z tytułu podatku dochodowego

Jednostka dominująca tworzy aktywa i rezerw z tyt. odroczonego podatku dochodowego na podstawie art. 37 Ustawy o Rachunkowości. W przypadku Spółek zależnych spełniających warunki wynikające z art. 37 Ustawy o Rachunkowości tworzy się aktywa i rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego.

13. Przychody i koszty

Przychody i koszty pośrednio związane z działalnością Spółek wchodzących w skład Grupy rozpoznawane są według zasady memoriałowej, tj. w okresach których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności. Dla zapewnienia współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów do aktywów lub pasywów danego okresu sprawozdawczego zaliczane będą koszty lub przychody dotyczące przyszłych okresów oraz przypadające na ten okres sprawozdawczy koszty, które jeszcze nie zostały poniesione. Grupa Kapitałowa INFINITY rozpoznaje przychody związane ze sprzedażą lokali mieszkalnych i niemieszkalnych oraz współmiernie do nich koszty w momencie przeniesienia własności lokali w formie aktów notarialnych. Grupa Kapitałowa INFINITY prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza Rachunek Zysków i Strat w wariantcie porównawczym. Grupa Kapitałowa INFINITY sporządza Rachunek Zysków i Strat w wariantcie porównawczym.

W wykazie not zostały ujęte wszystkie noty wskazane przez Ustawę o Rachunkowości zgodnie z art. 48. W sprawozdaniu Grupy Kapitałowej INFINITY nie wykazuje not, które nie dotyczą lub nie wstępują. Grupa Kapitałowa INFINITY oznacza je w wykazie not słowem „NIE DOTYCZY”.

SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INFINITY

W skład Grupy Kapitałowej INFINITY wchodzi następujące spółki:

Lp.	Nazwa spółki	Forma prawna	Adres siedziby	Przedmiot działalności	Numer w KRS	Zaangażowanie w kapitale przez jednostkę dominującą	Ogólna liczba udziałów
1	Grupa Profbud Sp. z o.o. (dawniej: Grupa Profbud Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000588914)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	0000906694	100%	Infinity S.A. - 80 400 udziałów
2	Profbud Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000589318)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000900959	100%	Infinity S.A. - 40 000 udziałów
3	Profbud Łódź Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Łódź Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000683949)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000897829	100%	Infinity S.A. - 6 810 udziałów
4	Profbud Konstancin Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Konstancin Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000798671)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000903060	100%	Infinity S.A. - 13 550 udziałów
5	Profbud Chrzanów Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Chrzanów Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000795735)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000903758	100%	Infinity S.A. - 11 810 udziałów
6	CITY LEVEL Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 20, Z, Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	0000663446	95,1%	1) Infinity S.A. - 97 udziałów; 2) Pozostali udziałowcy - 5 udział
7	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000513005	100%	Infinity S.A. - 40 100 udziałów
8	PROFBUD Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD 1 Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000572088	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
9	Grupa Profbud 1 Sp. z o.o. (dawniej: Grupa Profbud Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000572157	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
10	Green On Energy Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Łódź 1 Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	64, 20, Z, Działalność holdingów finansowych	0000681124	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
11	Profbud Konstancin 1 Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Konstancin Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	64, 20, Z, Działalność holdingów finansowych	0000797192	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
12	Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Chrzanów Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000785095	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
13	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000486252	100%	Infinity S.A. - 400 udziałów
14	INFINITY S.A.	spółka akcyjna	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000505049	100%	1) Paweł Malinowski 99,99% - 51 462 837 akcji 2) Pozostali akcjonariusze - 0,01% - 5 281 akcji
15	Lipków Bud Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	0000886564	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów

16	Pasaż Wolski Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych	0001010174	100%	Infinity S.A. - 497 500 udziałów
----	-------------------------	---	-----------------------------------	--	------------	------	----------------------------------

BILANS SKONSOLIDOWANY

	Na dzień	31 grudnia 2022	31 grudnia 2021	Przekształcone dane 31 grudnia 2021
AKTYWA	NOTA	564 923 192,70	614 292 951,20	614 999 734,99
A. Aktywa trwałe		352 277 556,97	328 133 238,89	328 840 022,68
I. Wartości niematerialne i prawne	2	82 568 734,29	78 589 478,19	78 589 478,19
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	2	82 547 317,32	78 571 287,20	78 571 287,20
3. Inne wartości niematerialne i prawne	2	21 416,97	18 190,99	18 190,99
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1	52 446 030,96	18 378 844,11	18 378 844,11
1. Środki trwałe	1	52 446 030,96	18 378 844,11	18 378 844,11
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		0,00	0,00	0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1	49 359 222,19	16 801 592,33	16 801 592,33
c) urządzenia techniczne i maszyny	1	54 754,84	67 617,62	67 617,62
d) środki transportu	1	1 933 377,10	502 985,71	502 985,71
e) inne środki trwałe	1	1 098 676,83	1 006 648,45	1 006 648,45
2. Środki trwałe w budowie		0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	6	725 097,63	68 160,40	68 160,40
1. Od jednostek powiązanych		0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	6	725 097,63	68 160,40	68 160,40
IV. Inwestycje długoterminowe	3, 15	212 408 109,59	227 273 155,18	227 273 155,18
1. Nieruchomości	3, 15	212 107 000,00	225 598 552,93	225 598 552,93
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	3	301 109,59	1 674 602,25	1 674 602,25
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00	0,00
– udzielone pożyczki		0,00	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00	0,00
– udzielone pożyczki		0,00	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	3	301 109,59	1 674 602,25	1 674 602,25
– udziały lub akcje		0,00	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	3	301 109,59	1 674 602,25	1 674 602,25
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12, 49	4 129 584,50	3 823 601,01	4 530 384,80
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12, 49	1 612 123,63	1 066 311,35	1 773 095,14
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	12	2 517 460,87	2 757 289,66	2 757 289,66

BILANS SKONSOLIDOWANY

	Na dzień	31 grudnia 2022	31 grudnia 2021	Przekształcone dane 31 grudnia 2021
	NOTA	212 645 635,73	286 159 712,31	286 159 712,31
B. Aktywa obrotowe				
I. Zapasy	20	176 068 782,54	227 848 357,96	227 848 357,96
1. Materiały		0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	20	161 051 541,99	213 092 648,00	213 092 648,00
3. Produkty gotowe	20	8 656 659,40	9 972 453,36	9 972 453,36
4. Towary	20	5 161 254,96	2 562 663,05	2 562 663,05
5. Zaliczki na dostawy i usługi	20	1 199 326,19	2 220 593,55	2 220 593,55
II. Należności krótkoterminowe	6a	11 091 149,14	20 262 726,13	20 262 726,13
1. Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00	0,00
– do 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00	0,00
– do 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	6a	11 091 149,14	20 262 726,13	20 262 726,13
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	6a	6 386 444,45	11 550 988,49	11 550 988,49
– do 12 miesięcy	6a	4 074 310,30	9 310 417,73	9 310 417,73
– powyżej 12 miesięcy	6a	2 312 134,15	2 240 570,76	2 240 570,76
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6a	4 223 909,05	6 492 122,53	6 492 122,53
c) inne	6a	480 795,64	2 219 615,11	2 219 615,11
d) dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	3a, 28	18 598 777,42	37 111 215,03	37 111 215,03
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3a	18 598 777,42	37 111 215,03	37 111 215,03
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00	0,00
– udzielone pożyczki		0,00	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	3a	3 590 926,21	2 499 060,61	2 499 060,61
– udziały lub akcje		0,00	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	3a	3 590 926,21	2 499 060,61	2 499 060,61
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3a, 28	15 007 851,21	34 612 154,42	34 612 154,42
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	28	6 155 099,19	15 045 782,34	15 045 782,34
– inne środki pieniężne	28	8 852 752,02	19 566 372,08	19 566 372,08
– inne aktywa pieniężne		0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12	6 886 926,63	937 413,19	937 413,19
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne		0,00	0,00	0,00

BILANS SKONSOLIDOWANY

	Na dzień	31 grudnia 2022	31 grudnia 2021	Przekształcone dane 31 grudnia 2021
PASYWA	NOTA	564 923 192,70	614 292 951,20	614 999 734,99
A. Kapitał (fundusz) własny		284 495 121,94	262 976 122,05	255 857 692,58
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	7	514 681,18	514 681,18	514 681,18
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		289 052 014,92	263 981 547,37	263 981 547,37
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		0,00	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		0,00	0,00	0,00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0,00	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne		0,00	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-51 396 879,59	-32 323 158,23	-34 917 186,54
VI. Zysk (strata) netto		46 325 305,43	30 803 051,73	26 278 650,57
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00	0,00
B. Kapitały mniejszości		4 115 169,85	2 793 083,31	2 793 083,31
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych		0,00	0,00	0,00
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne		0,00	0,00	0,00
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		276 312 900,91	348 523 745,83	356 348 959,09
I. Rezerwy na zobowiązania	9, 49	12 038 393,53	1 828 509,90	10 432 605,90
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9, 49	10 844 051,00	874 959,37	9 479 055,37
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00	0,00
– długoterminowa		0,00	0,00	0,00
– krótkoterminowa		0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	9	1 194 342,53	953 550,53	953 550,53
– długoterminowe		0,00	0,00	0,00
– krótkoterminowe	9	1 194 342,53	953 550,53	953 550,53
II. Zobowiązania długoterminowe	10	165 810 257,90	120 422 181,34	119 643 298,60
1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	10	165 810 257,90	120 422 181,34	119 643 298,60
a) kredyty i pożyczki	10	97 079 758,88	80 560 534,51	80 560 534,51
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10	64 624 360,38	37 044 209,62	36 265 326,88
c) inne zobowiązania finansowe	10	1 039 010,11	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00	0,00
e) inne	10	3 067 128,53	2 817 437,21	2 817 437,21
III. Zobowiązania krótkoterminowe	10a	98 219 937,58	221 324 448,28	221 324 448,28
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00	0,00
– do 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00	0,00
– do 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	10a	98 219 937,58	221 324 448,28	221 324 448,28
a) kredyty i pożyczki	10a	8 830 042,43	10 830 639,30	10 830 639,30
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10a	11 101 916,44	6 682 383,68	6 682 383,68
c) inne zobowiązania finansowe	10a	187 582,24	146 538,14	146 538,14
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	10a	33 598 522,05	19 856 846,62	19 856 846,62
– do 12 miesięcy	10a	33 598 522,05	19 856 846,62	19 856 846,62
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	10a	38 177 297,09	174 930 121,69	174 930 121,69
f) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	10a	4 007 890,73	5 461 151,52	5 461 151,52
h) z tytułu wynagrodzeń		0,00	0,00	0,00
i) inne	10a	2 316 686,60	3 416 767,33	3 416 767,33
4. Fundusze specjalne		0,00	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	12	244 311,90	4 948 606,31	4 948 606,31
1. Ujemna wartość firmy		0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	12	244 311,90	4 948 606,31	4 948 606,31
– długoterminowe		0,00	0,00	0,00
– krótkoterminowe	12	244 311,90	4 948 606,31	4 948 606,31

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Za okres			Przekształcone dane
	NOTA	1 stycznia 2022 - 31 grudnia 2022	1 stycznia 2021 - 31 grudnia 2021	1 stycznia 2021 - 31 grudnia 2021
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	17	234 795 718,49	245 830 212,79	245 830 212,79
– od jednostek powiązanych		0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	17	234 795 718,49	245 830 212,79	245 830 212,79
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej		184 481 798,22	208 489 653,43	208 489 653,43
I. Amortyzacja		1 578 372,36	1 098 761,39	1 098 761,39
II. Zużycie materiałów i energii		1 614 345,32	1 190 512,18	1 190 512,18
III. Usługi obce		169 702 927,48	196 793 413,71	196 793 413,71
IV. Podatki i opłaty, w tym:		1 520 509,72	1 257 654,68	1 257 654,68
– podatek akcyzowy		0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia		5 866 353,80	5 263 239,12	5 263 239,12
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		1 563 076,08	1 162 993,90	1 162 993,90
– emerytalne		560 321,97	475 140,32	475 140,32
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		2 636 213,46	1 723 078,45	1 723 078,45
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży [A-B]		50 313 920,27	37 340 559,36	37 340 559,36
D. Pozostałe przychody operacyjne		24 693 202,90	16 357 945,16	16 357 945,16
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00	0,00
II. Dotacje		0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	15	20 383 000,00	11 739 486,03	11 739 486,03
IV. Inne przychody operacyjne		4 310 202,90	4 618 459,13	4 618 459,13
E. Pozostałe koszty operacyjne		5 026 806,25	3 903 269,39	3 903 269,39
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		272 863,23	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		1 707,98	1 010 396,02	1 010 396,02
III. Inne koszty operacyjne		4 752 235,04	2 892 873,37	2 892 873,37
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej [C+D-E]		69 980 316,92	49 795 235,13	49 795 235,13
G. Przychody finansowe		419 882,72	500 972,28	500 972,28
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:		0,00	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:		0,00	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:		419 882,72	212 688,91	212 688,91
– od jednostek powiązanych		0,00	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych		0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00	0,00
V. Inne		0,00	288 283,37	288 283,37
H. Koszty finansowe		10 221 887,17	6 267 305,20	9 794 669,80
I. Odsetki, w tym:		7 915 829,87	6 267 305,20	9 794 669,80
– dla jednostek powiązanych		0,00	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych		0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00	0,00
IV. Inne		2 306 057,30	0,00	0,00
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		0,00	0,00	0,00
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej [F+G-H+I]		60 178 312,47	44 028 902,21	40 501 537,61
K. Odpis wartości firmy		5 253 741,78	5 138 398,60	5 138 398,60
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		5 253 741,78	5 138 398,60	5 138 398,60
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00	0,00
L. Odpis ujemnej wartości firmy		0,00	0,00	0,00
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		0,00	0,00	0,00
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00	0,00
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		0,00	0,00	0,00
N. Zysk (strata) brutto [J-K+L+M]		54 924 570,69	38 890 503,61	35 363 139,01
O. Podatek dochodowy		7 314 142,15	7 488 040,02	8 485 076,58
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00	0,00
R. Zyski (straty) mniejszości		1 285 123,11	599 411,86	599 411,86
S. Zysk (strata) netto [N-O-P-R]		46 325 305,43	30 803 051,73	26 278 650,57

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Za okres	1 stycznia 2022 - 31 grudnia 2022	1 stycznia 2021 - 31 grudnia 2021	Przekształcone dane 1 stycznia 2021 - 31 grudnia 2021
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0)	NOTA	255 857 692,58	229 747 491,75	229 747 491,75
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		0,00	0,00	0,00
– korekty błędów podstawowych		0,00	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0), po korektach		255 857 692,58	229 747 491,75	229 747 491,75
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	7	514 681,18	514 681,18	514 681,18
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00	0,00
– wydania udziałów (emisji akcji)		0,00	0,00	0,00
– podwyższenie kapitału		0,00	0,00	0,00
– wpłaty udziałowca na kapitał		0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00	0,00
– umorzenia udziałów (akcji)		0,00	0,00	0,00
– inne; obniżenie wartości każdej jednej akcji na podstawie uchwały		0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	7	514 681,18	514 681,18	514 681,18
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		263 981 547,37	223 728 204,59	223 728 204,59
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		25 070 467,55	40 253 342,78	40 253 342,78
a) zwiększenie (z tytułu)		39 575 567,08	40 253 342,78	40 253 342,78
– wydanie udziałów (emisja akcji) powyżej wartości nominalnej		0,00	0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)		0,00	0,00	0,00
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		39 575 567,08	40 253 342,78	40 253 342,78
– różnic z aktualizacji wyceny rozchodowych środków trwałych		0,00	0,00	0,00
– dopłat wspólników		0,00	0,00	0,00
– nadwyżki osiągniętej przy obej. udziałów pow. ich wart. nom. (agio)		0,00	0,00	0,00
– inne		0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		14 505 099,53	0,00	0,00
– pokrycia straty bilansowej		0,00	0,00	0,00
– pokrycia straty na sprzedaży udziałów własnych		0,00	0,00	0,00
– zwrotu dopłat		0,00	0,00	0,00
– podwyższenia kapitału podstawowego		0,00	0,00	0,00
– umorzenia udziałów		0,00	0,00	0,00
– inne; zmiana prezentacji lokalów usługowych		14 505 099,53	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		289 052 014,92	263 981 547,37	263 981 547,37
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		0,00	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00	0,00
– korekty aktualizacji wyceny		0,00	0,00	0,00
– przeszacowanie inwestycji		0,00	0,00	0,00
– rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00	0,00
– inne		0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00	0,00
– zbycia i likwidacji środków trwałych		0,00	0,00	0,00
– przywrócenie wyceny obligacji długoterminowych		0,00	0,00	0,00
– przywrócenia przeszacowania		0,00	0,00	0,00
– rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00	0,00
– inne		0,00	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		0,00	0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00	0,00
– odpis z zysku		0,00	0,00	0,00
– dopłat wspólników		0,00	0,00	0,00
– inne		0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00	0,00
– podwyższenia kapitału podstawowego		0,00	0,00	0,00
– inne		0,00	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		0,00	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		-8 638 535,97	5 504 605,99	5 504 605,99
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		0,00	5 504 605,99	5 504 605,99
– korekty błędów podstawowych		0,00	0,00	-2 594 028,31
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		0,00	5 504 605,99	2 910 577,68
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	7 019,18	7 019,18
– podziału zysku z lat poprzednich		0,00	7 019,18	7 019,18
– inne		0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	37 834 783,40	37 834 783,40
– podział zysku – na kapitał podstawowy		0,00	0,00	0,00
– podział zysku – wypłata dywidendy		0,00	0,00	0,00
– podział zysku fundusz nagród z zysku dla załogi		0,00	0,00	0,00
– podział zysku z lat poprzednich		0,00	0,00	0,00
– pokrycia straty z lat poprzednich		0,00	0,00	0,00
– inne		0,00	37 834 783,40	37 834 783,40
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		0,00	-32 323 158,23	-34 917 186,54
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,		8 638 535,97	0,00	0,00
– korekty błędów podstawowych		0,00	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		8 638 535,97	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		42 758 343,62	0,00	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		0,00	0,00	0,00
– inne		42 758 343,62	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00	0,00
– pokrycie z zysku roku poprzedniego		0,00	0,00	0,00
– pokrycie straty		0,00	0,00	0,00
– inne;		0,00	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		51 396 879,59	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		-51 396 879,59	-32 323 158,23	-34 917 186,54
6. Wynik netto		46 325 305,43	30 803 051,73	26 278 650,57
a) zysk netto		46 325 305,43	30 803 051,73	26 278 650,57
b) strata netto		0,00	0,00	0,00
c) odpisy z zysku		0,00	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)		284 495 121,94	262 976 122,05	255 857 692,58
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu prop. podziału zysku (pokrycia straty)		284 495 121,94	262 976 122,05	255 857 692,58

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

	Za okres	Przekształcone dane	
		1 stycznia 2022 - 31 grudnia 2022	1 stycznia 2021 - 31 grudnia 2021
	NOTA		
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) netto		46 325 305,43	30 803 051,73
II. Korekty razem		-78 137 478,37	19 168 432,07
1. Zyski (straty) mniejszości		1 285 123,11	599 411,86
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		0,00	0,00
3. Amortyzacja		6 832 114,14	6 237 159,99
4. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		1 447 935,00	-307 357,61
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		11 103 767,96	6 231 081,69
6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-18 838 957,13	-10 729 090,01
7. Zmiana stanu rezerw		2 480 747,00	-2 073 881,02
8. Zmiana stanu zapasów	60	44 029 579,75	61 001 235,69
9. Zmiana stanu należności	60	8 494 639,76	-3 275 269,63
10. Zmiana stanu zob. krótkoter., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	59	-124 142 156,57	-43 229 375,41
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	60	-10 830 271,39	6 359 912,46
12. Inne korekty		0,00	-1 645 395,94
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej [I+/-II]		-31 812 172,94	49 971 483,80
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		1 635 426,60	1 824 241,60
1. Zbycie wnp oraz rzeczowych aktywów trwałych		771 731,71	850,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wnp		0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:		863 694,89	1 587 632,04
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach:		863 694,89	1 587 632,04
- zbycie aktywów finansowych		0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		0,00	1 310 251,00
- odsetki		135,12	41 621,48
- inne wpływy z aktywów finansowych		863 559,77	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne		0,00	235 759,56
II. Wydatki		21 571 689,83	22 059 491,89
1. Nabycie wnp oraz rzeczowych aktywów trwałych		11 201 242,83	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	21 299 162,89
3. Na aktywa finansowe, w tym:		10 370 447,00	460 329,00
a) w jednostkach powiązanych		10 000 235,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach:		370 212,00	460 329,00
- nabycie aktywów finansowych		0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe		370 212,00	460 329,00
4. Inne wydatki inwestycyjne		0,00	300 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej [I-II]		-19 936 263,23	-20 235 250,29
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		58 089 181,00	35 958 451,20
1. Wpływy netto z wyd. udział. (emisji akcji), innych instr. kapit. i dopłat do kap.		0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki		24 271 911,00	26 040 466,20
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		33 817 270,00	9 917 985,00
4. Inne wpływy finansowe		0,00	0,00
II. Wydatki		25 945 048,04	48 995 518,83
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty dla właścicieli		0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek		11 660 032,38	33 237 641,56
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		6 600 000,00	11 557 500,00
6. Wydatki z tytułu innych zobowiązań finansowych		0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		816 677,30	0,00
8. Odsetki		6 799 442,63	4 026 671,92
9. Inne wydatki finansowe		68 895,73	173 705,35
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej [I-II]		32 144 132,96	-13 037 067,63
D. Przepływy pieniężne netto razem [A.III +/- B.III +/- C.III]		-19 604 303,21	16 699 165,88
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		-19 604 303,21	16 699 165,88
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
F. Środki pieniężne na początek okresu		34 612 154,42	17 912 988,54
G. Środki pieniężne na koniec okresu [F+/-D], w tym:		15 007 851,21	34 612 154,42
- o ograniczonej możliwości dysponowania	28	5 299 102,22	16 041 621,26

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota	Opis	Uwagi
1	Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych i odpisy aktualizujące	
2	Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych i odpisy aktualizujące	
2a	Kwota wartości firmy lub ujemnej wartości firmy dla każdej jednostki objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym osobno, ze wskazaniem sposobu ich ustalenia, wyjaśnienie okresu ich odpisywania oraz wysokości dotychczas dokonanych odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, odpisów z tytułu trwałej utraty wartości oraz korekt z tytułu sprzedaży części udziałów, do których była ona przypisana	
3	Zmiany wartości inwestycji długoterminowych i odpisy aktualizujące	
3a	Zmiany wartości inwestycji krótkoterminowych i odpisy aktualizujące	
4	Wartość nieamortyzowanych lub nieumorzonych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu	
4a	Wartość gruntów użytkowanych wieczysto przez jednostki powiązane	NIE DOTYCZY
5	Papiery wartościowe lub prawa, w tym świadectwa udziałowe, zamienne dłużne papiery wartościowe, warianty i opcje, ze wskazaniem praw jakie przysługują	NIE DOTYCZY
6	Należności długoterminowe i odpisy aktualizujące	
6a	Należności krótkoterminowe i odpisy aktualizujące	
7	Dane o strukturze kapitału podstawowego jednostki dominującej	
8	Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych wraz z wyjaśnieniem okresu ich odpisywania	NIE DOTYCZY
9	Stan rezerw	
10	Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa	
10a	Struktura zobowiązań krótkoterminowych (bez funduszy specjalnych)	
11	Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostek powiązanych ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń	NIE DOTYCZY
12	Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych	
13	Wykaz składników aktywów lub pasywów, które występują w więcej niż jednej pozycji bilansu oraz ich powiązanie między tymi pozycjami	
14	Zobowiązania warunkowe	
15	Składniki aktywów niebędących instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej	
16	Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji	NIE DOTYCZY
17	Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów	
18	Połączenia jednostek powiązanych	NIE DOTYCZY
19	Wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe	NIE DOTYCZY
20	Zapasy i odpisy aktualizujące	
21	Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniecanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaprzestania w roku następnym	NIE DOTYCZY
22	Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto	
23	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie	NIE DOTYCZY
23a	Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby	NIE DOTYCZY
24	Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym	NIE DOTYCZY
25	Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym na ochronę środowiska	
26	Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie	NIE DOTYCZY
27	Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat	
28	Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych	
29	Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostki powiązane umów nieuwzględnionych w bilansie skonsolidowanym w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy grupy kapitałowej	NIE DOTYCZY
30	Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE L 243 z 11.09.2002, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, Dziennik Ustaw – 30 – Poz. 676 rozdz. 13, t. 29, str. 609, z późn. zm.), wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki	
31	Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe wraz z przeciętną liczbą zatrudnionych w jednostkach wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą proporcjonalną	
32	Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów administrujących, zarządzających i nadzorujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu	
33	Zaliczki, kredyty, pożyczki i inne podobne świadczenia udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne	
34	Wynagrodzenie biegłego rewidenta (firmy audytorskiej)	
35	Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny	NIE DOTYCZY
36	Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym	
37	Informacje o istotnych zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym lub informacje o znaczących błędach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty	NIE DOTYCZY
38	Informacje zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy	
39	Nazwa, adres oraz siedziba jednostek wraz z podaniem formy prawnej, w których jednostki powiązane są współwłaścicielami ponoszącymi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową	NIE DOTYCZY
40	Inne informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi	NIE DOTYCZY
41	W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostek powiązanych opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, jak również wskazanie, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane	
42	Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostek powiązanych	NIE DOTYCZY
43	Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów niefinansowych	NIE DOTYCZY
44	Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych	NIE DOTYCZY
45	Grunty użytkowane wieczysto	NIE DOTYCZY
46	Odpisy aktualizujące wartość należności	NIE DOTYCZY
47	Zmiany stanów kapitałów (funduszy) zapasowego i rezerwowego	NIE DOTYCZY
48	Zmiany w stanie kapitału z aktualizacji wyceny	NIE DOTYCZY
49	Odroczony podatek dochodowy	
50	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	NIE DOTYCZY
51	Wykaz zobowiązań warunkowych zabezpieczonych na majątku	NIE DOTYCZY
52	Umowy o usługi długoterminowe	NIE DOTYCZY
53	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej sporządzone metodą pośrednią	NIE DOTYCZY
54	Zobowiązania wynikające z emerytur i podobnych świadczeń oraz zaciągnięte w związku z tymi emeryturami dla byłych członków organów jednostki	NIE DOTYCZY
55	Podstawy prawne odstąpienia od konsolidacji	NIE DOTYCZY
56	Wielkości uzyskane przez jednostki nieobjęte konsolidacją	NIE DOTYCZY
57	Połączenie metodą nabycia - sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek	NIE DOTYCZY
58	Połączenie metodą łączenia udziałów - sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek	NIE DOTYCZY
59	Ustalenie różnicy między zmianą stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyłączeniem pożyczek i kredytów) oraz rezerw, wykazaną w bilansie a zmianą tej pozycji w rachunku przepływów pieniężnych	
60	Ustalenie różnicy między zmianą stanu zapasów, należności oraz rozliczeń międzyokresowych wykazanych w bilansie a zmianą tych pozycji w rachunku przepływów pieniężnych	
61	Ustalenie wielkości faktycznie zapłaconego podatku dochodowego	NIE DOTYCZY
62	Struktura należności	NIE DOTYCZY
63	Należności według okresów wymagalności	NIE DOTYCZY
64	Koszty związane z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane do wartości niematerialnych i prawnych	NIE DOTYCZY
65	Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkład niepieniężny, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług	NIE DOTYCZY
66	Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy	NIE DOTYCZY
67	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki	

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 1

Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych i odpisy aktualizujące

	1. Środki trwałe:	a) grunty (z wyłączeniem gruntów użytkowanych wieczystie)	b) grunty użytkowane wieczystie	c) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	d) urządzenia techniczne i maszyny	e) środki transportu	f) inne środki trwałe	2. Środki trwałe w budowie	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	22 219 867,64	0,00	0,00	18 025 141,35	342 007,97	1 766 864,43	2 085 853,89	0,00	0,00	22 219 867,64
Zwiększenia	37 247 849,45	0,00	0,00	34 945 661,51	0,00	1 877 172,49	425 015,45	0,00	0,00	37 247 849,45
– nabycie	13 067 249,19	0,00	0,00	10 765 061,25	0,00	1 877 172,49	425 015,45	0,00	0,00	13 067 249,19
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	24 180 600,26	0,00	0,00	24 180 600,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24 180 600,26
– inne - ulepszenie środka trwałego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	1 087 296,93	0,00	0,00	1 066 826,14	11 609,00	8 861,79	0,00	0,00	0,00	1 087 296,93
– likwidacja	5 609,00	0,00	0,00	0,00	5 609,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 609,00
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	1 081 687,93	0,00	0,00	1 066 826,14	6 000,00	8 861,79	0,00	0,00	0,00	1 081 687,93
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	58 380 420,16	0,00	0,00	51 903 976,72	330 398,97	3 635 175,13	2 510 869,34	0,00	0,00	58 380 420,16
Umorzenie na początek okresu	3 841 023,53	0,00	0,00	1 223 549,02	274 390,35	1 263 878,72	1 079 205,44	0,00	0,00	3 841 023,53
Zwiększenia	2 136 067,66	0,00	0,00	1 345 209,06	12 862,78	445 008,75	332 987,07	0,00	0,00	2 136 067,66
– aktualizacja wartości	577 735,45	0,00	0,00	577 735,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	577 735,45
– amortyzacja za rok obrotowy	1 558 332,21	0,00	0,00	767 473,61	12 862,78	445 008,75	332 987,07	0,00	0,00	1 558 332,21
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	42 701,99	0,00	0,00	24 003,55	11 609,00	7 089,44	0,00	0,00	0,00	42 701,99
– likwidacja	5 609,00	0,00	0,00	0,00	5 609,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 609,00
– sprzedaż	37 092,99	0,00	0,00	24 003,55	6 000,00	7 089,44	0,00	0,00	0,00	37 092,99
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	5 934 389,20	0,00	0,00	2 544 754,53	275 644,13	1 701 798,03	1 412 192,51	0,00	0,00	5 934 389,20
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	18 378 844,11	0,00	0,00	16 801 592,33	67 617,62	502 985,71	1 006 648,45	0,00	0,00	18 378 844,11
Wartość netto na koniec okresu	52 446 030,96	0,00	0,00	49 359 222,19	54 754,84	1 933 377,10	1 098 676,83	0,00	0,00	52 446 030,96

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 2

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych i odpisy aktualizujące

	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	2. Wartość firmy	3. Inne wartości niematerialne i prawne	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	0,00	102 767 392,58	172 787,29	0,00	102 940 179,87
Zwiększenia	0,00	9 229 771,90	23 266,13	0,00	9 253 038,03
– nabycie	0,00	9 229 771,90	23 266,13	0,00	9 253 038,03
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne; zaokrąglenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	111 997 164,48	196 053,42	0,00	112 193 217,90
Umorzenie na początek okresu	0,00	24 196 105,38	154 596,30	0,00	24 350 701,68
Zwiększenia	0,00	5 253 741,78	20 040,15	0,00	5 273 781,93
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– amortyzacja za rok obrotowy	0,00	5 253 741,78	20 040,15	0,00	5 273 781,93
– inne; zaokrąglenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	0,00	29 449 847,16	174 636,45	0,00	29 624 483,61
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	0,00	78 571 287,20	18 190,99	0,00	78 589 478,19
Wartość netto na koniec okresu	0,00	82 547 317,32	21 416,97	0,00	82 568 734,29

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 2a

Kwota wartości firmy lub ujemnej wartości firmy dla każdej jednostki objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym osobno, ze wskazaniem sposobu ich ustalenia, wyjaśnienie okresu ich odpisywania oraz wysokości dotychczas dokonanych odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, odpisów z tytułu trwałej utraty wartości oraz korekt z tytułu sprzedaży części udziałów, do których była ona przypisana

WARTOŚĆ FIRMY

Nabywca	Spółka	Wartość KW	Objęty udział	Wartość godziwa nabycia	Cena przejęcia	Dodatnia/ujemna wartość firmy	
INFINITY S.A.	CITY LEVEL Sp. z o.o.	2 794 425,55	1,96%	54 770,74	400 000,00	345 229,26	dodatnia
INFINITY S.A.	Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	-30 346,91	100,00%	-30 346,91	5 000,00	35 346,91	dodatnia
INFINITY S.A.	Grupa Profbud Sp. z o.o.	16 854 143,06	99,90%	16 837 288,92	69 118 812,00	52 281 523,08	dodatnia
Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	Grupa Profbud Sp. z o.o.	16 854 143,06	0,10%	16 854,14	61 118,16	44 264,02	dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	-5 067,72	100,00%	-5 067,72	5 000,00	10 067,72	dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	6 566,55	99,00%	6 500,88	10 000,00	3 499,12	dodatnia
Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	6 566,55	1,00%	65,67	500,00	434,33	dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	-23 864,64	100,00%	-23 864,64	5 000,00	28 864,64	dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Sp. z o.o.	11 808 770,90	99,90%	11 796 962,13	52 150 797,00	40 353 834,87	dodatnia
Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	Profbud Sp. z o.o.	11 808 770,90	0,10%	11 808,77	1 124,06	-10 684,71	ujemna
INFINITY S.A.	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	-39 039,00	100,00%	-39 039,00	123 676,78	162 715,78	dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	1 763 421,45	100,00%	1 763 421,45	11 275 719,00	9 512 297,55	dodatnia
INFINITY S.A.	Lipków Bud Sp. z o.o.	5 000,00	100,00%	5 000,00	5 000,00	0,00	-
INFINITY S.A.	Pasaż Wolski Sp. z o.o.	770 463,10	100,00%	770 463,10	10 000 235,00	9 229 771,90	dodatnia

AMORTYZACJA WARTOŚCI FIRMY

Spółka	Wartość firmy	Amortyzacja		
		Czas	Rata miesięczna	Wartość od stycznia do grudnia
Grupa PROFBUD Sp. z o.o.	52 325 787,10	20 lat	218 024,11	2 616 289,32
Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	28 864,64	20 lat	120,27	1 443,24
Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	35 346,91	20 lat	147,28	1 767,36
Profbud Sp. z o.o.	40 343 150,16	20 lat	168 096,46	2 017 157,52
Profbud Ursynów Sp. z o.o.	9 512 297,55	20 lat	39 634,57	475 614,84
City Level Sp. z o.o.	345 229,26	20 lat	1 438,46	17 261,52
Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	10 067,72	20 lat	41,95	503,40
Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	3 933,45	20 lat	16,39	196,68
Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	162 715,78	20 lat	677,98	8 135,76
Lipków Bud Sp. z o.o.	0,00	20 lat	0,00	0,00
Pasaż Wolski Sp. z o.o.	9 229 771,90	20 lat	38 457,38	115 372,14

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 3

Zmiany wartości inwestycji długoterminowych i odpisy aktualizujące

	1. Nieruchomości	2. Wartości niematerialne i prawne	3. Długoterminowe aktywa finansowe:	a) w jednostkach powiązanych:	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:	- udziały lub akcje	- inne papiery wartościowe	- udzielone pożyczki	- inne długoterminowe aktywa finansowe	4. Inne inwestycje długoterminowe	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	225 598 552,93	0,00	1 674 602,25	0,00	0,00	1 674 602,25	0,00	0,00	1 674 602,25	0,00	0,00	227 273 155,18
Zwiększenia	20 383 000,00	0,00	42 502,64	0,00	0,00	42 502,64	0,00	0,00	42 502,64	0,00	0,00	20 425 502,64
- nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktualizacja wartości; operat/naliczone odsetki	20 383 000,00	0,00	42 502,64	0,00	0,00	42 502,64	0,00	0,00	42 502,64	0,00	0,00	20 425 502,64
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne - ulepszenie -Fit out	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	33 874 552,93	0,00	1 415 995,30	0,00	0,00	1 415 995,30	0,00	0,00	1 415 995,30	0,00	0,00	35 290 548,23
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktualizacja wartości	13 927 364,08	0,00	86 938,36	0,00	0,00	86 938,36	0,00	0,00	86 938,36	0,00	0,00	14 014 302,44
- sprzedaż	60 975,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60 975,61
- przemieszczenie wewnętrzne	19 886 213,24	0,00	1 329 056,94	0,00	0,00	1 329 056,94	0,00	0,00	1 329 056,94	0,00	0,00	21 215 270,18
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	212 107 000,00	0,00	301 109,59	0,00	0,00	301 109,59	0,00	0,00	301 109,59	0,00	0,00	212 408 109,59
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	225 598 552,93	0,00	1 674 602,25	0,00	0,00	1 674 602,25	0,00	0,00	1 674 602,25	0,00	0,00	227 273 155,18
Wartość netto na koniec okresu	212 107 000,00	0,00	301 109,59	0,00	0,00	301 109,59	0,00	0,00	301 109,59	0,00	0,00	212 408 109,59

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 3a

Zmiany wartości inwestycji krótkoterminowych i odpisy aktualizujące

	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe:	a) w jednostkach powiązanych:	b) w pozostałych jednostkach:					c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2. Inne inwestycje krótkoterminowe	RAZEM
				– udziały lub akcje	– inne papiery wartościowe	– udzielone pożyczki	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
Wartość brutto na początek okresu	37 111 215,03	0,00	2 499 060,61	0,00	0,00	2 499 060,61	0,00	34 612 154,42	0,00	37 111 215,03
Zwiększenia	1 955 425,37	0,00	1 955 425,37	0,00	0,00	1 955 425,37	0,00	0,00	0,00	1 955 425,37
– nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– aktualizacja wartości - odsetki i kapitał	256 156,43	0,00	256 156,43	0,00	0,00	256 156,43	0,00	0,00	0,00	256 156,43
– przemieszczenie wewnętrzne	1 329 056,94	0,00	1 329 056,94	0,00	0,00	1 329 056,94	0,00	0,00	0,00	1 329 056,94
– inne - udzielenie pożyczki	370 212,00	0,00	370 212,00	0,00	0,00	370 212,00	0,00	0,00	0,00	370 212,00
Zmniejszenia	863 559,77	0,00	863 559,77	0,00	0,00	863 559,77	0,00	0,00	0,00	863 559,77
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne - spłata pożyczki kapitał i odsetki	863 559,77	0,00	863 559,77	0,00	0,00	863 559,77	0,00	0,00	0,00	863 559,77
Zmiana stanu środków pieniężnych	-19 604 303,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-19 604 303,21	0,00	18 598 777,42
Wartość brutto na koniec okresu	18 598 777,42	0,00	3 590 926,21	0,00	0,00	3 590 926,21	0,00	15 007 851,21	0,00	18 598 777,42
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	37 111 215,03	0,00	2 499 060,61	0,00	0,00	2 499 060,61	0,00	34 612 154,42	0,00	37 111 215,03
Wartość netto na koniec okresu	18 598 777,42	0,00	3 590 926,21	0,00	0,00	3 590 926,21	0,00	15 007 851,21	0,00	18 598 777,42

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 4**

Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu

	1. Najem	2. Dzierżawa	3. Leasing	4. O innym charakterze	Razem
Stan na początek okresu	0,00	0,00	146 538,14	0,00	146 538,14
Zwiększenia	0,00	0,00	1 896 731,51	0,00	1 896 731,51
Zmniejszenia	0,00	0,00	816 677,30	0,00	816 677,30
Stan na koniec okresu	0,00	0,00	1 226 592,35	0,00	1 226 592,35

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 6

Należności długoterminowe i odpisy aktualizujące

	a) od jednostek powiązanych:	b) od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:		RAZEM
			– z tytułu dostaw i usług	– inne	
Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	68 160,40	0,00	68 160,40
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	725 097,63	0,00	725 097,63
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek roku	0,00	0,00	68 160,40	0,00	68 160,40
Wartość netto na koniec roku	0,00	0,00	725 097,63	0,00	725 097,63

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 6a

Należności krótkoterminowe i odpisy aktualizujące

	a) od jednostek powiązanych:	b) od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:				– z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	– inne	– dochodzone na drodze sądowej	RAZEM
				– z tytułu dostaw i usług	– do 12 miesięcy	– powyżej 12 miesięcy				
Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	20 262 726,13	11 550 988,49	9 310 417,73	2 240 570,76	6 492 122,53	2 219 615,11	0,00	20 262 726,13
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	11 092 857,12	6 388 152,43	4 076 018,28	2 312 134,15	4 223 909,05	480 795,64	0,00	11 092 857,12
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	1 707,98	1 707,98	1 707,98	0,00	0,00	0,00	0,00	1 707,98
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	1 707,98	1 707,98	1 707,98	0,00	0,00	0,00	0,00	1 707,98
Wartość netto na początek roku	0,00	0,00	20 262 726,13	11 550 988,49	9 310 417,73	2 240 570,76	6 492 122,53	2 219 615,11	0,00	20 262 726,13
Wartość netto na koniec roku	0,00	0,00	11 091 149,14	6 386 444,45	4 074 310,30	2 312 134,15	4 223 909,05	480 795,64	0,00	11 091 149,14

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 7

Dane o strukturze kapitału podstawowego jednostki dominującej

	SERIA AKCJI				RAZEM
	A	B	D, E	C	
Wartość nominalna jednej akcji	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Wartość emisyjna jednej akcji	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Ilość akcji w emisji (serii)	100 000,00	11 275 718,00	5 092 400,00	35 000 000,00	51 468 118,00
Podział akcji z danej serii					
– uprzywilejowane (szt.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– zwykłe (szt.)	100 000,00	11 275 718,00	5 092 400,00	35 000 000,00	51 468 118,00
Podział akcji z danej serii					
– imienne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– na okaziciela	100 000,00	11 275 718,00	5 092 400,00	35 000 000,00	51 468 118,00
Rodzaj uprzywilejowanych akcji					
– w zakresie praw głosu (szt.)	0	0	4 092 400	0	4 092 400
– w zakresie dywidendy (szt.)	0	0	0	0	0
– pozostałe (szt.)	0	0	0	0	0
Wartość nominalna serii	1 000,00	112 757,18	50 924,00	350 000,00	514 681,18
Sposób pokrycia akcji	1 000,00	112 757,18	50 924,00	350 000,00	514 681,18
– gotówka	1 000,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00
– aport	0,00	112 757,18	50 924,00	350 000,00	513 681,18
Data rejestracji	2014-04-07*	2017-10-17*	2018-09-26	2018-10-29	

* W dniu 23-05-2018 ZWZ na podstawie uchwały dokonało obniżenia kapitału zakładowego spółki poprzez zmniejszenie wartości nominalnej każdej akcji o 0,99zł do kwoty 0,01zł. Powyższa zmiana została zarejestrowana w KRS w dniu 12-06-2018

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 9
Stan rezerw

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 479 055,37	2 239 955,00	0,00	874 959,37	10 844 051,00
2. Na świadczenia pracownicze, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	953 550,53	4 791 951,28	4 295 329,21	255 830,07	1 194 342,53
a) długoterminowe:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– naprawy i przeglądy gwarancyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przewidywane straty na niezakończ., długoterm. umowach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– zobowiązania spowodowane restrukturyzacją	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przewidywane straty z tyt. udzielonych poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na skutki toczących się postępowań sądowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowa:	953 550,53	4 791 951,28	4 295 329,21	255 830,07	1 194 342,53
– naprawy i przeglądy gwarancyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przewidywane straty na niezakończ., długoterm. umowach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– zobowiązania spowodowane restrukturyzacją	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przewidywane straty z tyt. udzielonych poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na skutki toczących się postępowań sądowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– koszty produkcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– badanie bilansu	44 000,00	95 882,50	44 000,00	0,00	95 882,50
– prowizje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe, na przyszłe zobowiązania/na koszty związane z prowadzoną inwestycją	909 550,53	4 696 068,78	4 251 329,21	255 830,07	1 098 460,03
RAZEM	10 432 605,90	7 031 906,28	4 295 329,21	1 130 789,44	12 038 393,53

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 10

Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa

	a) w jednostkach powiązanych:	b) od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:				RAZEM	
				– kredyty i pożyczki*	– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych*	– inne zobowiązania finansowe		– inne
Okres spłaty:								
do 1 roku								
– początek okresu	0,00	0,00	21 076 328,45	10 830 639,30	6 682 383,68	146 538,14	3 416 767,33	21 076 328,45
– koniec okresu	0,00	0,00	22 436 227,71	8 830 042,43	11 101 916,44	187 582,24	2 316 686,60	22 436 227,71
od 1 roku do 3 lat								
– początek okresu	0,00	0,00	40 337 598,96	3 909 477,87	36 265 326,88	0,00	162 794,21	40 337 598,96
– koniec okresu	0,00	0,00	77 327 952,07	11 261 372,68	64 624 360,38	1 039 010,11	403 208,90	77 327 952,07
od 3 lat do 5 lat								
– początek okresu	0,00	0,00	2 065 502,06	0,00	0,00	0,00	2 065 502,06	2 065 502,06
– koniec okresu	0,00	0,00	743 604,56	0,00	0,00	0,00	743 604,56	743 604,56
od 5 lat								
– początek okresu	0,00	0,00	77 240 197,58	76 651 056,64	0,00	0,00	589 140,94	77 240 197,58
– koniec okresu	0,00	0,00	87 738 701,27	85 818 386,20			1 920 315,07	87 738 701,27
RAZEM								
– początek okresu	0,00	0,00	140 719 627,05	91 391 173,81	42 947 710,56	146 538,14	6 234 204,54	140 719 627,05
– koniec okresu	0,00	0,00	188 246 485,61	105 909 801,31	75 726 276,82	1 226 592,35	5 383 815,13	188 246 485,61

*Dane zaprezentowane w skorygowanej cenie nabycia

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 10a

Struktura zobowiązań krótkoterminowych (bez funduszy specjalnych)

	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	221 324 448,28	98 219 937,58
a) kredyty i pożyczki	10 830 639,30	8 830 042,43
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 682 383,68	11 101 916,44
c) inne zobowiązania finansowe	146 538,14	187 582,24
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	19 856 846,62	33 598 522,05
– do 12 miesięcy	19 856 846,62	33 598 522,05
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	174 930 121,69	38 177 297,09
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tyt. podatków, ceł, ubez. i innych świadczeń	5 461 151,52	4 007 890,73
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	3 416 767,33	2 316 686,60
RAZEM	221 324 448,28	98 219 937,58

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 12

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

	Na dzień	Stan na koniec okresu	Stan na początek okresu
AKTYWA			
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:		4 129 584,50	4 530 384,80
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 612 123,63	1 773 095,14
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		2 517 460,87	2 757 289,66
– odsetki od emisji obligacji		0,00	0,00
– prowizje i odsetki od kredytów (pożyczek)		0,00	0,00
– prace badawczo-rozwojowe		0,00	0,00
– koszty przygotowania nowej produkcji		0,00	0,00
– koszty związane z otrzymaną gwarancją (poręczeniem)		0,00	0,00
– ubezpieczenia		17 842,50	0,00
– ubezpieczenia od ryzyk budowlanych		0,00	0,00
– koszty wyposażenia		0,00	0,00
– opłaty wszelkiego rodzaju - odrolnienie działki		619 583,36	722 847,58
– pozostałe; koszty związane z komercjalizacją budynku biurowego oraz realizowanych w Grupie Kapitałowej inwestycji		1 281 638,11	2 034 442,08
– inne rozliczenia, koszty animacji obligacji przez Dom Maklerski, koszty emisji obligacji		598 396,90	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:		6 886 926,63	937 413,19
– ubezpieczenia (wszelkiego rodzaju)		52 062,61	49 338,09
– wieloletni czynsz za wynajem		0,00	0,00
– dzierżawy		0,00	0,00
– prenumeraty		14,52	73,43
– koszty remontu		0,00	0,00
– odsetki od emisji obligacji		0,00	0,00
– prowizje i odsetki od kredytów (pożyczek)		0,00	0,00
– prace badawczo-rozwojowe		0,00	0,00
– koszty przygotowania nowej produkcji		0,00	0,00
– koszty wdrożenia		0,00	0,00
– koszty związane z gwarancją (poręczeniem)		0,00	0,00
– koszty wyposażenia		0,00	0,00
– licencje		25 719,08	26 957,45
– podatek VAT do rozliczenia w następnym miesiącu		0,00	0,00
– rozliczenie kontraktów długoterminowych - usługi budowlane		0,00	0,00
– opłaty wszelkiego rodzaju - odrolnienie działki		103 264,08	103 263,94
– organizacja targów		0,00	0,00
– rezerwy rozliczenie kontraktu długoterminowego - usługi budowlane		0,00	35 340,00
– pozostałe; koszty związane z komercjalizacją budynku biurowego oraz realizowanych w Grupie Kapitałowej inwestycji		6 195 265,19	722 440,28
– inne rozliczenia, koszty animacji obligacji przez Dom Maklerski, koszty emisji obligacji		510 601,15	0,00
PASYWA			
Rozliczenia międzyokresowe, w tym:		244 311,90	4 948 606,31
1. Ujemna wartość firmy		0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:		244 311,90	4 948 606,31
a) długoterminowe, w tym:		0,00	0,00
– rezerwa na nagrody jubileuszowe		0,00	0,00
– rezerwa na niewykorzystane urlopy		0,00	0,00
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe		0,00	0,00
– inne rezerwy		0,00	0,00
b) krótkoterminowe, w tym:		244 311,90	4 948 606,31
– przychody przyszłych okresów		244 311,90	228 656,58
– rezerwa na nagrody jubileuszowe		0,00	0,00
– rezerwa na niewykorzystane urlopy		0,00	0,00
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe		0,00	0,00
– rezerwy rozliczenie kontraktu długoterminowego - usługi budowlane		0,00	4 719 949,73

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 13

Wykaz składników aktywów lub pasywów, które występują w więcej niż jednej pozycji bilansu oraz ich powiązanie między tymi pozycjami

	Pozycja w bilansie	31 grudnia 2022
AKTYWA		
1. Należności z tytułu kaucji		1 205 893,27
– część długoterminowa	A. A. III. 3	725 097,63
– część krótkoterminowa	A. B. II. 3. c	480 795,64
2. Aktywa finansowe z tytułu udzielonych pożyczek		3 892 035,80
– część długoterminowa	A. A. IV. 3. c. iii	301 109,59
– część krótkoterminowa	A. B. III. 1. b. iii	3 590 926,21
3. Rozliczenia międzyokresowe z tytułu komercjalizacji budynku biurowego		1 711 830,37
– część długoterminowa	A. V. 2	1 277 216,41
– część krótkoterminowa	B. IV	434 613,96
PASYWA		
1. Kredyty i pożyczki		105 909 801,31
– część długoterminowa	P. D. II. 3. a	97 079 758,88
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. a	8 830 042,43
2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		75 726 276,82
– część długoterminowa	P. D. II. 3. b	64 624 360,38
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. b	11 101 916,44
3. Zobowiązania z tytułu leasingu		1 226 592,35
– część długoterminowa	P. D. II. 3. c	1 039 010,11
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. c	187 582,24
4. Zobowiązania z tytułu kaucji		5 383 815,13
– część długoterminowa	P. D. II. 3. e	3 067 128,53
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. i	2 316 686,60

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 14

Zobowiązania warunkowe

1. Poręczenie udzielone przez spółkę dominującą Infinity S.A. zgodnie z Porozumieniem o dobrym sąsiedztwie z dnia 19 stycznia 2021 roku

Porozumienie o dobrym sąsiedztwie z dnia 19 stycznia 2021 roku.

Odpowiedzialność spółki INFINITY S.A. jest solidarna za zobowiązania wspólnoty (właściciele lokali), w przypadku gdy w okresie 01 stycznia 2023 do 31 grudnia 2030 roku przez właścicieli lokali nie zostało uiszczono roczne wynagrodzenie za ustanowienie służebności.

Kwota maksymalna odpowiedzialności: 286.498,98 zł brutto, kwota na rok: 29.115,76 zł netto plus VAT.

2. Użyczenie zabezpieczenia przez spółkę zależną Profbud Sp. z o.o. pod zabezpieczenie pożyczki

Umowa udzielenia zabezpieczenia z dnia 3 sierpnia 2022 roku.

Ustanowienie zabezpieczenia w postaci ustanowienia hipoteki na warunkach określonych w umowie.

Umowa została zawarta na czas określony - do dnia wygaśnięcia lub zwrotu oryginałów wszystkich gwarancji lub do dnia zaspokojenia w całości roszczeń wynikających z Umowy Gwarancji.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 15

Składniki aktywów niebędących instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej

Wyszczególnienie	Opis istotnych założeń przyjętych do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku	Wartość godziwa składnika wykazana w bilansie	Skutki przeszacowania wpływające w danym okresie sprawozdawczym na:				Uwagi
			wynik finansowy:		kapitał z aktualizacji:		
			przychody	koszty	zwiększenie	zmniejszenie	
Budynek Vector +		196 911 000,00	20 102 000,00				
Nieruchomość gruntowa zabudowana Szeligowska/Ożarów Mazowiecki		15 196 000,00	281 000,00				
		SUMA	20 383 000,00	0	0	0	0

Na potrzeby konsolidacji wartość nieruchomości komercyjnej wykazana w Sprawozdaniu Finansowym Jednostki Zależnej w wartości historycznej została zgodnie z Polityką Rachunkowości Grupy Kapitałowej przeszacowana do wartości godziwej.

Poniżej zaprezentowano skutki zmian odniesione na kapitały.

Wyszczególnienie	Wartość składnika w Sprawozdaniu Finansowym Jednostki Zależnej wykazana na koniec okresu w bilansie	Skutki przeszacowania nieruchomości do wartości godziwej w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym				Wartość składnika w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym wykazana na koniec okresu w bilansie
		amortyzacja roku bieżącego		doszacowanie operatów szacunkowych roku bieżącego		
		zwiększenie	zmniejszenie	zwiększenie	zmniejszenie	
Budynek Vector +	103 927 519,77	4 422 236,04		20 102 000,00		196 911 000,00
		amortyzacja lat ubiegłych		doszacowanie operatów szacunkowych lat ubiegłych		
		zwiększenie	zmniejszenie	zwiększenie	zmniejszenie	
		10 449 502,03		58 009 742,16		

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 17****Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów**

Sprzedaż netto na kraj	Za poprzedni rok obrotowy	Za bieżący rok obrotowy
1. Sprzedaż usług:	120 419 288,18	31 391 331,13
- najem	12 731 237,23	14 991 045,52
- pozostałych	107 688 050,95	16 400 285,61
2. Sprzedaż materiałów	0,00	0,00
3. Sprzedaż towarów	0,00	0,00
4. Sprzedaż produktów	125 410 924,61	203 404 387,36
5. Inne przychody ze sprzedaży	0,00	0,00
RAZEM	245 830 212,79	234 795 718,49

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 20

Zapasy i odpisy aktualizujące

	1. Materiały	2. Półprodukty i produkty w toku	3. Produkty gotowe	4. Towary	5. Zaliczki na dostawy i usługi	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	0,00	213 092 648,00	9 972 453,36	2 562 663,05	2 220 593,55	227 848 357,96
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	161 051 541,99	8 656 659,40	5 161 254,96	1 199 326,19	176 068 782,54
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utrata cech użytkowych i handlowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utrata rynków zbytu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne przyczyny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	0,00	213 092 648,00	9 972 453,36	2 562 663,05	2 220 593,55	227 848 357,96
Wartość netto na koniec okresu	0,00	161 051 541,99	8 656 659,40	5 161 254,96	1 199 326,19	176 068 782,54

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 22****Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto**

Decyzją z dnia 10 lutego 2022 r. Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Warszawie dokonano rejestracji umowy o utworzeniu podatkowej grupy kapitałowej pod nazwą Podatkowa Grupa Kapitałowa PROFBUD, zawartej 08.12.2021r. aktem notarialnym Repertorium A numer 19570/2021, na okres trzech lat podatkowych, tj. od 01.02.2022 do 31.12.2022, od 01.01.2023 do 31.12.2023, od 01.01.2024 do 31.12.2024 r.

Spółka dominująca INFINITY S.A. dokonuje rozliczenia podatku w imieniu wszystkich Spółek wchodzących w skład Podatkowej Grupy Kapitałowej PROFBUD.

1) Spółka INFINITY S.A. przed przystąpieniem do Podatkowej Grupy Kapitałowej, tj. od 1 stycznia 2022 r. do 31 stycznia 2022 r. dokonała rozliczenia podatku tylko w swoim imieniu. W tym okresie Spółka poniosła stratę podatkową.

2) Poniższe wartości dotyczą okresu od 1 lutego 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. po przystąpieniu Spółki INFINITY S.A. do Podatkowej Grupy Kapitałowej PROFBUD.

Wyszczególnienie	Kwota dochód/strata z innych źródeł przychodu	Kwota dochód/strata z zysków kapitałowych
A. Wynik finansowy brutto za 2022 rok - wygenerowany przez INFINITY S.A.	-9 183 029,84	0,00
- Przychody uzyskane przez INFINITY S.A. w okresie przed przystąpieniem do PGK PROFBUD ¹ (ujęte w księgach w bieżącym w okresie) (-)	129 557,18	0,00
- Koszty poniesione przez INFINITY S.A. w okresie przed przystąpieniem do PGK PROFBUD ¹ (ujęte w księgach w bieżącym w okresie) (+)	196 188,19	0,00
B. Wynik finansowy brutto w okresie od 1 lutego 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. ² - wygenerowany przez INFINITY S.A.	-9 116 398,83	0,00
1. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego) (+)	5 103 636,55	0,00
a) różnice trwałe	103 056,90	0,00
- koszty budżetowe,	0,00	0,00
- amortyzacja prawa użytkowania wieczystego	0,00	0,00
- amortyzacja środków trwałych od tej części ich wartości, która odpowiada poniesionym wydatkom zwróconym w jakiegokolwiek formie	0,00	0,00
- koszty reprezentacji	0,00	0,00
- darowizny	0,00	0,00
- składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa	0,00	0,00
- jednorazowe odszkodowania z tytułu wypadków przy pracy	0,00	0,00
- wierzytelności odpisane jako przedawnione	0,00	0,00
- amortyzacja samochodów osobowych w części przekraczającej 20.000,00 euro	0,00	0,00
- składki na ubezpieczenie samochodów osobowych od wartości przekraczającej 20.000,00 euro	0,00	0,00
- kary umowne i odszkodowania z tytułu wad dostarczonych towarów, wykonanych robót i usług	0,00	0,00
- koszty egzekucyjne związane z niewykonaniem zobowiązań	0,00	0,00
- pozostałe; koszty kapitałowych źródeł przychodu	103 056,90	0,00
b) różnice przejściowe	5 000 579,65	0,00
- odpisy aktualizujące wartość należności	0,00	0,00
- niewypłacone wynagrodzenia w terminie wraz ze składkami w części finansowanej przez pracodawcę	0,00	0,00
- różnice kursowe z wyceny bilansowej (różnice kursowe podatkowe rozliczane są na podstawie updog)	0,00	0,00
- naliczone, lecz niezapłacone odsetki od zobowiązań art. 16 ust. 1 pkt 11 ustawy CIT	4 907 410,05	0,00
- odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów obrotowych	0,00	0,00
- pozostałe, rezerwy na przyszłe zobowiązania	93 169,60	0,00
2. Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych (różnice przejściowe) (-)	651 648,81	0,00
- wypłacone wynagrodzenia wraz ze składkami w części finansowanej przez pracodawcę za lata poprzednie	3 382,23	0,00
- odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów obrotowych (z lat ubiegłych) sprzedanych w roku bieżącym	0,00	0,00
- zrealizowane różnice kursowe z wyceny bilansowej	0,00	0,00
- wykorzystanie rezerwy na koszty utworzonej w latach ubiegłych	29 000,00	0,00
- zapłacone odsetki od zobowiązań naliczone w latach ubiegłych	0,00	0,00
- pozostałe; koszty emisji	619 266,58	0,00
3. Przychody niebędące przychodami roku bieżącego (-)	2 583 930,59	0,00
a) różnice przejściowe	2 546 930,59	0,00
- naliczone, lecz niezapłacone odsetki od należności art. 16 ust. 1 pkt 11 ustawy CIT	2 546 930,59	0,00
- różnice kursowe z wyceny bilansowej	0,00	0,00
- pozostałe	0,00	0,00
b) różnice trwałe	37 000,00	0,00
- ulga z tytułu zakupu kasy fiskalnej	0,00	0,00
- zwrócone wydatki niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	0,00	0,00
- odsetki otrzymane w związku ze zwrotem nadpłaconych zobowiązań podatkowych i innych należności budżetowych	0,00	0,00
- odwrócenie odpisu aktualizującego, który nie był zaliczony do kosztów uzyskania przychodów	0,00	0,00
- pozostałe, rezerwy na przychody	37 000,00	0,00
4. Przychody uznane za podatkowe w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych (różnice przejściowe) (+)	32 300,94	0,00
- zapłacone odsetki od należności z tytułu udzielonych pożyczek	32 300,94	0,00
- pozostałe	0,00	0,00
5. Przychody podatkowe niepodlegające ujęciu w księgach rachunkowych (ustalane statystycznie) (+)	0,00	0,00
- wartość nieodpłatnych świadczeń (np. używanie środków trwałych na podstawie nieodpłatnej umowy użyczenia)	0,00	0,00
6. Przychody podatkowe Spółek wchodzących w skład PGK PROFBUD (+)	233 726 056,10	2 483,90
7. Koszty podatkowe Spółek wchodzących w skład PGK PROFBUD (-)	194 749 018,49	1 624,06
8. Darowizny	339 621,20	0,00
9. Ulga spongoringowa	239 725,00	0,00
10. Podstawa opodatkowania	31 181 650,67	859,84

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 25****Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym na ochronę środowiska**

	Nakłady poniesione w roku bieżącym	Nakłady planowane
1. Wartości niematerialne i prawne	23 266,13	0,00
2. Środki trwałe	13 067 249,19	0,00
– w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	0,00
3. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
– w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	0,00
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania	0,00	0,00
RAZEM	13 090 515,32	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 27****Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat**

Rodzaj składnika/nazwa waluty	Kod waluty	Rodzaj kursu/tabela kursów	Przyjęty kurs
1. Należności			
– euro	EUR	Tabela nr 252/ANBP/2022 z dnia 2022-12-30	4,6899
2. Środki pieniężne w kasie i w banku			
– euro	EUR	Tabela nr 252/ANBP/2022 z dnia 2022-12-30	4,6899
3. Gotówka znajdująca się w kasie w jednostce prowadzącej skup i sprzedaż walut			
4. Zobowiązania			
– euro	EUR	Tabela nr 252/ANBP/2022 z dnia 2022-12-30	4,6899

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 28

Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych

Rodzaj środków pieniężnych	Rok poprzedni	Rok bieżący	Zmiana stanu środków pieniężnych	Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania
Środki pieniężne w kasie	848,00	9 073,00	8 225,00	0,00
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	15 044 934,34	6 146 026,19	-8 898 908,15	0,00
Inne środki pieniężne	19 566 372,08	8 852 752,02	-10 713 620,06	5 299 102,22
RAZEM	34 612 154,42	15 007 851,21	-19 604 303,21	5 299 102,22

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 30

Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE L 243 z 11.09.2002, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, Dziennik Ustaw – 30 – Poz. 676 rozdz. 13, t. 29, str. 609, z późn. zm.), wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązаныmi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

Jednostka dominująca lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie zawierały transakcji z jednostkami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 31**

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe wraz z przeciętną liczbą zatrudnionych w jednostkach wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą proporcjonalną

	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Pracownicy umysłowi	51	49
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0	1
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0	0
Uczniowie	0	0
Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	0	0
Suma	51	50

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 32**

Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów administrujących, zarządzających i nadzorujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu

	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Organ zarządzający	412 524,72	360 156,95
Organ nadzorujący	114 552,48	210 396,06
Organ administrujący	0,00	0,00
RAZEM	527 077,20	570 553,01

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 33**

Zaliczki, kredyty, pożyczki i inne podobne świadczenia udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne

	Kwota świadczenia	Oprocentowanie		Kwota spłacona	kapitał	odsetki	Kwota odpisana lub umorzona	Stan na koniec okresu
		warunki	naliczone odsetki (narastająco)					
Organ zarządzający	370 212,00		16 968,90	0,00	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	0,00	387 180,90
– pożyczka	370 212,00	7,00%	16 968,90	0,00	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	0,00	387 180,90
Organ nadzorujący	0,00		0,00	0,00	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	0,00	0,00
Organ administrujący	0,00		0,00	0,00	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	0,00	0,00
RAZEM	370 212,00		16 968,90	0,00	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	0,00	387 180,90

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 34**Wynagrodzenie biegłego rewidenta (firmy audytorskiej)**

	Wynagrodzenie ogółem	Wyplacone	Należne
Badanie sprawozdania finansowego	17 500,00	0,00	17 500,00
Inne usługi poświadczające	0,00	0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe usługi	0,00	0,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 36**Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym**

Lp.	Data zdarzenia	Nazwa zdarzenia
1.	26.01.2023	Zawarcie z Członkiem Zarządu porozumienia w sprawie zadłużenia na rzecz spółki dominującej Infinity S.A. Udzielenie pożyczki przez spółkę dominującą Infinity S.A. na rzecz Członka Zarządu w kwocie 370.212,00 zł.
2.	31.01.2023	Zaciągnięcie kredytu przez spółkę zależną City Level Sp. z o.o. od ALIOR na finansowanie działalności bieżącej w kwocie 10.000.000,00 zł.
3.	16.03.2023	Emisja obligacji serii L
4.	28.03.2023	Nabycie przez INFINITY S.A. udziałów w spółce Hotyzonty MK Sp. z. o.o.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 38****Informacje zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy**

Grupa Kapitałowa INFINITY w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za 2022 rok dokonała przeszacowania wartości posiadanych instrumentów finansowych oraz utworzyła aktywa oraz rezerwy z tytułu podatku odroczonego.

Korekty wiązały się ze zmianą polityki rachunkowości Grupy dostosowując do wymogów wynikających z braku możliwości skorzystania z uproszczeń, ze względu na fakt, iż Grupa jest emitentem papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie.

Zmianie uległa wartość wyemitowanych obligacji oraz otrzymanych pożyczek, które zgodnie ze zmianą polityki rachunkowości, wyceniono według skorygowanej ceny nabycia, zgodnie z art. 28 ust.1 pkt 5 Ustawy o Rachunkowości.

Związano również aktywa oraz rezerwy z tytułu podatku odroczonego, zgodnie z art. 37 Ustawy o Rachunkowości.

Grupa Kapitałowa INFINITY w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za 2022 rok zawiązała rezerwę z tytułu podatku odroczonego wynikającą z wyceny inwestycji w nieruchomości.

	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy	Dane za poprzedni rok obrotowy	
		Dane sprawozdawcze za poprzedni rok obrotowy	Dane porównawcze
BILANS			
AKTYWA	564 923 192,70	614 292 951,20	614 999 734,99
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 129 584,50	3 823 601,01	4 530 384,80
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 612 123,63	1 066 311,35	1 773 095,14
PASYWA	564 923 192,70	614 292 951,20	614 999 734,99
A. Kapitał (fundusz) własny	284 495 121,94	262 976 122,05	255 857 692,58
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-51 396 879,59	-32 323 158,23	-34 917 186,54
VI. Zysk (strata) netto	46 325 305,43	30 803 051,73	26 278 650,57
B. Kapitały mniejszości	4 115 169,85	2 793 083,31	2 793 083,31
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	276 312 900,91	348 523 745,83	356 348 959,09
I. Rezerwy na zobowiązania	12 038 393,53	1 828 509,90	10 432 605,90
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 844 051,00	874 959,37	9 479 055,37
II. Zobowiązania długoterminowe	165 810 257,90	120 422 181,34	119 643 298,60
3. Wobec pozostałych jednostek	165 810 257,90	120 422 181,34	119 643 298,60
a) kredyty i pożyczki	97 079 758,88	80 560 534,51	80 560 534,51
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	64 624 360,38	37 044 209,62	36 265 326,88
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT			
H. Koszty finansowe	10 221 887,17	6 267 305,20	9 794 669,80
I. Odsetki, w tym:	7 915 829,87	6 267 305,20	9 794 669,80
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej [F+G-H+I]	60 178 312,47	44 028 902,21	40 501 537,61
K. Odpis wartości firmy	5 253 741,78	5 138 398,60	5 138 398,60
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00
N. Zysk (strata) brutto [J-K+L+M]	54 924 570,69	38 890 503,61	35 363 139,01
O. Podatek dochodowy	7 314 142,15	7 488 040,02	8 485 076,58
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00
R. Zyski (straty) mniejszości	1 285 123,11	599 411,86	599 411,86
S. Zysk (strata) netto [N-O-P-R]	46 325 305,43	30 803 051,73	26 278 650,57
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM			
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-8 638 535,97	5 504 605,99	2 910 577,68
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	5 504 605,99	2 910 577,68
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	5 504 605,99	2 910 577,68
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	-32 323 158,23	-34 917 186,54
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	8 638 535,97	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	8 638 535,97	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	51 396 879,59	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-51 396 879,59	-32 323 158,23	-34 917 186,54
6. Wynik netto	46 325 305,43	30 803 051,73	26 278 650,57
a) zysk netto	46 325 305,43	30 803 051,73	26 278 650,57
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	284 495 121,94	262 976 122,05	255 857 692,58
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu prop. podziału zysku (pokrycia straty)	284 495 121,94	262 976 122,05	255 857 692,58
RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)			
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) netto	46 325 305,43	30 803 051,73	26 278 650,57
II. Korekty razem	-78 137 478,37	19 168 432,07	23 692 833,23
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	11 103 767,96	6 231 081,69	9 758 446,29
7. Zmiana stanu rezerw	2 480 747,00	-2 073 881,02	-1 180 602,02
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-10 830 271,39	6 359 912,46	6 359 912,46
12. Inne korekty	0,00	-1 645 395,94	-1 541 638,38
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej [I+/-II]	-31 812 172,94	49 971 483,80	49 971 483,80

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 41

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostek powiązanych opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, jak również wskazanie, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane

Nie istnieje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności jednostek powiązanych.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 49****Odroczony podatek dochodowy**

Decyzją z dnia 10 lutego 2022 r. Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Warszawie dokonano rejestracji umowy o utworzeniu podatkowej grupy kapitałowej pod nazwą Podatkowa Grupa Kapitałowa PROFBUD, zawartej 08.12.2021r. aktem notarialnym Repertorium A numer 19570/2021, na okres trzech lat podatkowych, tj. od 01.02.2022 do 31.12.2022, od 01.01.2023 do 31.12.2023, od 01.01.2024 do 31.12.2024 r.

Spółka dominująca INFINITY S.A. dokonuje rozliczenia podatku w imieniu wszystkich Spółek wchodzących w skład Podatkowej Grupy Kapitałowej PROFBUD.

- 1) Spółki z Grupy przed przystąpieniem do Podatkowej Grupy Kapitałowej, tj. od 1 stycznia 2022 r. do 31 stycznia 2022 r. dokonały rozliczenia podatku tylko w swoim imieniu.
- 2) Wartość odroczonego podatku dochodowego odniesiona na kapitał własny dotyczy rozliczenia rezerwy oraz aktywów z tytułu podatku odroczonego z poprzednich lat Spółki zależnej, w związku z przystąpieniem do Podatkowej Grupy Kapitałowej PROFBUD.
- 3) Wartość odroczonego podatku dochodowego odniesiona na wynik finansowy dotyczy zawiązania rezerwy oraz aktywów z tytułu podatku odroczonego z Spółki dominującej i zależnej, w związku z różnicami przejściowymi w zakresie wyceny inwestycji w nieruchomościach oraz instrumentów finansowych.

Wyszczególnienie	Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
	odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)	odniesione na wynik finansowy	w tym: odpisy aktualizujące aktywa	odniesione na kapitał (fundusz własny)	w tym: odpisy aktualizujące aktywa
1. Stan na początek roku obrotowego, w tym:	9 479 055,37	0,00	1 773 095,14	0,00	0,00	0,00
-z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zwiększenia, w tym:	2 239 955,00	0,00	905 339,84	0,00	0,00	0,00
-z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia, w tym:	0,00	874 959,37	0,00	0,00	1 066 311,35	0,00
-z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	10 844 051,00	0,00	1 612 123,63	0,00	0,00	0,00
-z tytułu strat podatkowych	10 844 051,00	0,00	1 612 123,63	0,00	0,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 59**

Ustalenie różnicy między zmianą stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyłączeniem pożyczek i kredytów) oraz rezerw, wykazaną w bilansie a zmianą tej pozycji w rachunku przepływów pieniężnych

Różnicy między zmianą stanu rezerw wykazaną w bilansie.

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu rezerw, według bilansu	1 605 787,63
1	Zmiana stanu rezerw: Rozliczenie rezerwy z tytułu podatku odroczonego z poprzednich lat Spółki zależnej, w związku z przystąpieniem do PGK PROFBUD - brak przepływu pieniężnego wzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	874 959,37
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	2 480 747,00

Różnicy między zmianą stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyłączeniem pożyczek i kredytów) wykazaną w bilansie

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyłączeniem pożyczek i kredytów, według bilansu	-125 564 490,69
1	Zmiana stanu zobowiązań: Kompensata należności wynikającej z emisji obligacji serii J oraz K, a zobowiązania wynikające z kosztów obsługi emisji obligacji serii J oraz K - brak przepływu pieniężnego zobowiązania wzrost ze znakiem plus (+), spadek ze znakiem minus (-)	1 182 730,00
2	Zmiana stanu zobowiązań: Zmiana wartości innych zobowiązań długoterminowych dotyczących kaucji zatrzymanych przy zakupie w celach gwarancyjnych, wymagalnych w okresie dłuższym niż 12 miesięcy (pomniejszono wartość płaconych faktur) wzrost ze znakiem plus (+), spadek ze znakiem minus (-)	51 651,06
3	Zmiana stanu zobowiązań: Zmiana wartości innych zobowiązań długoterminowych dotyczących kaucji zabezpieczających umowy najmu, wymagalnych w okresie dłuższym niż 12 miesięcy wzrost ze znakiem plus (+), spadek ze znakiem minus (-)	107 815,06
4	Zmiana stanu zobowiązań: Inne korekty wynikające ze zmiany prezentacji zobowiązań - brak przepływu pieniężnego wzrost ze znakiem plus (+), spadek ze znakiem minus (-)	80 138,00
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	-124 142 156,57

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 60****Ustalenie różnicy między zmianą stanu zapasów, należności oraz rozliczeń międzyokresowych wykazanych w bilansie a zmianą tych pozycji w rachunku przepływów pieniężnych**

Różnicy między zmianą stanu zapasów wykazaną w bilansie.

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu zapasów, według bilansu	51 779 575,42
1	Zmiana stanu zapasów: Inne korekty wynikające ze zmiany prezentacji kosztów emisji obligacji - brak przepływu pieniężnego wzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	-3 455 608,65
2	Zmiana stanu zapasów: Przekwalifikowanie lokali z majątku spółki wraz z nakładami z zapasów do środków trwałych wzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	-4 294 387,02
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	44 029 579,75

Różnicy między zmianą stanu należności wykazaną w bilansie.

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu należności, według bilansu	8 514 639,76
1	Zmiana stanu należności: Zmiana wartości należności w związku z udzieloną pożyczką - brak przepływu pieniężnego należności wzrost ze znakiem plus (+), spadek ze znakiem minus (-)	-20 000,00
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	8 494 639,76

Różnicy między zmianą stanu rozliczeń międzyokresowych wykazaną w bilansie.

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych, według bilansu	-10 253 007,55
1	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych: Korekta kosztów emisji obligacji poprzez wynik z lat ubiegłych - brak przepływu pieniężnego wzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	489 047,51
2	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych: Rozliczenie aktywów z tytułu podatku odroczonego z poprzednich lat Spółki zależnej, w związku z przystąpieniem do PGK PROFBUD - brak przepływu pieniężnego wzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	-1 066 311,35
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	-10 830 271,39

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 67**

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

Wyszczególnienie	Opis	Data	Wartość	Uwagi
Seria I	ustanowienie hipoteki na lokalach w majątku Spółki zależnej zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2021-09-06	16 500 000,00	Przedmiot hipoteki: Waldorffa RF
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2021-09-06	16 500 000,00	Przedmiot hipoteki: Nieruchomość Szeligi
Seria J	ustanowienie hipoteki na lokalach w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2022-02-03	34 500 000,00	Przedmiot hipoteki: Waldorffa 41
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2022-02-03	34 500 000,00	Przedmiot hipoteki: Nieruchomość Konstancin Jeziorna
Seria K	ustanowienie hipoteki na lokalach w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2022-07-12	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Dywizjonu 303
	ustanowienie hipoteki na lokalach w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2022-07-12	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Chrzanowskiego 2
	ustanowienie hipoteki na lokalach w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2022-07-12	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Rozłogi 18
	ustanowienie hipoteki na lokalach w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2022-07-12	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Tramwajowa 17
	ustanowienie hipoteki na lokalach w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2022-07-12	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Waldorffa 41