

---

# INFINITY SPÓŁKA AKCYJNA

## SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA ROK 2022

Warszawa, 25 maja 2023 r.

---

## INFORMACJA DODATKOWA

### I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

#### 1. Firma, siedziba i adres, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz numer we właściwym rejestrze sądowym

Spółka INFINITY Spółka Akcyjna (zwana dalej "Spółką") z siedzibą w Warszawie, 01-161 Warszawa, ul. Obozowa 57, NIP: 701-041-92-30, REGON: 147183067 działa na podstawie umowy Spółki 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 Spółki zgodnie z kodem PKD 70.10.Z jest *Działalność holdingowa* oraz PKD: 41 z sekcji F - *Budownictwo, roboty budowlane związane z wznoszeniem budynków*.

Sprawozdanie finansowe Spółki podlega badaniu przez biegłego rewidenta.

#### 2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki

Czas trwania działalności Spółki jest nieograniczony.

#### 3. Wskazanie okresu objętego Sprawozdaniem Finansowym

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 Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności

Na dzień sporządzenia Sprawozdania Finansowego tj. 31 grudnia 2022 roku Spółce nie są znane okoliczności i zdarzenia, które świadczyłyby o istnieniu poważnych zagrożeń dla kontynuowania działalności przez Spółkę w najbliższym okresie. Sprawozdanie Finansowe sporządzono przy założeniu, że działalność Spółki będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego w niezmniejszonym istotnie zakresie.

#### 5. Okoliczności i zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki, jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym okresie

Na działalność Spółki 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 hipotecznych oraz na decyzje potencjalnych Klientów o chęci zakupu lokali mieszkalnych.

Pomimo powyższych okoliczności, Grupa Kapitałowa Infinity, do której należy spółka Infinity S.A., 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 Sprawozdania Finansowego w zakresie, w jakim Ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

### II. METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW

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

#### 1. Inwestycje długoterminowe

Posiadane akcje i udziały spółka wycenia według ceny nabycia.

Spółka 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.

Inwestycje długoterminowe w nieruchomości na dzień bilansowy wycenia się według ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości art. 28 ust.1.1 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 zbliżonych 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

Spółka 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 Spółce 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 wypłaciła 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 Spółka. 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

W grupie kapitałów własnych Spółka 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 Spółka 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.

Spółka 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 Spółka 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.

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 Spółki przez kontrahentów Spółki, które zostaną zafakturowane i zapłacone w przyszłości, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny, np. w przypadku, gdy na dzień wykazania rozliczenia biernego 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

Spółka tworzy aktywa i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego na podstawie art. 37 Ustawy o Rachunkowości.

### 13. Przychody i koszty

Przychody i koszty pośrednio związane z działalnością Spółki 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.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz 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 Spółka nie wykazuje not, które nie dotyczą lub nie wstępują w Spółce. Spółka oznacza je w wykazie not słowem „NIE DOTYCZY”.

Sporządzający sprawozdanie  
Kinga Klimczak

Prezes Zarządu  
Paweł Malinowski

## BILANS

	Na dzień	31 grudnia 2022	31 grudnia 2021	Przekształcone dane 31 grudnia 2021
AKTYWA	NOTA	217 122 202,43	227 826 338,88	224 252 725,14
<b>A. Aktywa trwałe</b>		<b>210 543 234,85</b>	<b>219 140 746,19</b>	<b>215 567 132,45</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy		0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Środki trwałe		0,00	0,00	0,00
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		0,00	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny		0,00	0,00	0,00
d) środki transportu		0,00	0,00	0,00
e) inne środki trwałe		0,00	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie		0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>6</b>	<b>90 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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	<b>6</b>	<b>90 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>3</b>	<b>208 242 714,32</b>	<b>219 140 746,19</b>	<b>214 860 348,66</b>
1. Nieruchomości		0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	<b>3</b>	<b>208 242 714,32</b>	<b>219 140 746,19</b>	<b>214 860 348,66</b>
a) w jednostkach powiązanych	<b>3</b>	<b>208 242 714,32</b>	<b>218 834 191,89</b>	<b>214 553 794,36</b>
– udziały lub akcje	<b>3</b>	<b>145 159 555,18</b>	<b>135 156 836,28</b>	<b>135 156 836,28</b>
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	<b>3</b>	<b>63 083 159,14</b>	<b>83 677 355,61</b>	<b>79 396 958,08</b>
– 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	<b>3</b>	<b>0,00</b>	<b>306 554,30</b>	<b>306 554,30</b>
– udziały lub akcje		0,00	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	<b>3</b>	<b>0,00</b>	<b>306 554,30</b>	<b>306 554,30</b>
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>12</b>	<b>2 210 520,53</b>	<b>0,00</b>	<b>706 783,79</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 612 123,63	0,00	706 783,79
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	<b>12</b>	<b>598 396,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## BILANS

	Na dzień	31 grudnia 2022	31 grudnia 2021	Przekształcone dane 31 grudnia 2021
	NOTA	6 578 967,58	8 685 592,69	8 685 592,69
<b>B. Aktywa obrotowe</b>				
<b>I. Zapasy</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Materiały		0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku, w tym:		0,00	0,00	0,00
a) obiekty w zabudowie		0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe		0,00	0,00	0,00
4. Towary		0,00	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi		0,00	0,00	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>6A</b>	<b>105 979,42</b>	<b>121 639,12</b>	<b>121 639,12</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	<b>6A</b>	66 400,00	38 067,12	38 067,12
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	<b>6A</b>	66 400,00	38 067,12	38 067,12
– do 12 miesięcy	<b>6A</b>	66 400,00	38 067,12	38 067,12
– 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 podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		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	<b>6A</b>	39 579,42	83 572,00	83 572,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	<b>6A</b>	7 500,00	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	<b>6A</b>	7 500,00	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	<b>6A</b>	2 079,42	13 572,00	13 572,00
c) inne	<b>6A</b>	30 000,00	70 000,00	70 000,00
d) dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>12, 28</b>	<b>5 962 387,01</b>	<b>8 561 865,20</b>	<b>8 561 865,20</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		5 962 387,01	8 561 865,20	8 561 865,20
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		733 467,79	310 183,90	310 183,90
– udziały lub akcje		0,00	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00	0,00
– udzielone pożyczki		733 467,79	310 183,90	310 183,90
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	<b>28</b>	5 228 919,22	8 251 681,30	8 251 681,30
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	<b>28</b>	5 228 919,22	8 251 681,30	8 251 681,30
– inne środki pieniężne		0,00	0,00	0,00
– inne aktywa pieniężne		0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>12</b>	<b>510 601,15</b>	<b>2 088,37</b>	<b>2 088,37</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## BILANS

	Na dzień	31 grudnia 2022	31 grudnia 2021	Przekształcone dane 31 grudnia 2021
PASYWA	NOTA	217 122 202,43	227 826 338,88	224 252 725,14
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>		<b>111 998 697,72</b>	<b>130 385 916,97</b>	<b>126 189 796,84</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	7.1	<b>514 681,18</b>	<b>514 681,18</b>	<b>514 681,18</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>		<b>139 633 609,00</b>	<b>139 633 609,00</b>	<b>139 633 609,00</b>
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		0,00	0,00	0,00
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
– z tytułu aktualizacji wartości godzwej		0,00	0,00	0,00
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne		0,00	0,00	0,00
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	8.1	<b>-13 469 445,83</b>	<b>-6 658 310,09</b>	<b>-7 138 735,66</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	8.1	<b>-14 680 146,63</b>	<b>-3 104 063,12</b>	<b>-6 819 757,68</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>105 123 504,71</b>	<b>97 440 421,91</b>	<b>98 062 928,30</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	9	<b>1 964 838,37</b>	<b>29 000,00</b>	<b>1 430 389,13</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 879 168,77	0,00	1 401 389,13
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	85 669,60	29 000,00	29 000,00
– długoterminowe		0,00	0,00	0,00
– krótkoterminowe	9	85 669,60	29 000,00	29 000,00
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	10	<b>68 780 275,16</b>	<b>37 044 209,62</b>	<b>36 265 326,88</b>
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	68 780 275,16	37 044 209,62	36 265 326,88
a) kredyty i pożyczki	10	4 155 914,78	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10	64 624 360,38	37 044 209,62	36 265 326,88
c) inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00	0,00
e) inne		0,00	0,00	0,00
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	10A	<b>34 378 391,18</b>	<b>60 367 212,29</b>	<b>60 367 212,29</b>
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	10A	19 599 650,73	48 505 930,84	48 505 930,84
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	5 366,92	5 366,92
– do 12 miesięcy		0,00	5 366,92	5 366,92
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
b) inne	10A	19 599 650,73	48 500 563,92	48 500 563,92
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	14 778 740,45	11 861 281,45	11 861 281,45
a) kredyty i pożyczki	10A	799 801,89	1 619 256,57	1 619 256,57
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10A	11 101 916,44	6 682 383,68	6 682 383,68
c) inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	10A	27 830,12	25 487,20	25 487,20
– do 12 miesięcy	10A	27 830,12	25 487,20	25 487,20
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		0,00	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznych	10A	2 849 192,00	3 534 154,00	3 534 154,00
h) z tytułu wynagrodzeń		0,00	0,00	0,00
i) inne		0,00	0,00	0,00
4. Fundusze specjalne		0,00	0,00	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Ujemna wartość firmy		0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00	0,00
– długoterminowe		0,00	0,00	0,00
– krótkoterminowe		0,00	0,00	0,00

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Za okres	1 stycznia 2022 - 31 grudnia 2022	1 stycznia 2021 - 31 grudnia 2021	Przekształcone dane 1 stycznia 2021 - 31 grudnia 2021
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>NOTA</b>	<b>30 000,00</b>	<b>30 000,00</b>	<b>30 000,00</b>
- od jednostek powiązanych	17	30 000,00	30 000,00	30 000,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	17	30 000,00	30 000,00	30 000,00
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>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>18, 32</b>	<b>707 861,39</b>	<b>1 167 736,62</b>	<b>1 167 736,62</b>
I. Amortyzacja		0,00	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii		0,00	0,00	0,00
III. Usługi obce	18	346 153,94	816 779,94	816 779,94
IV. Podatki i opłaty, w tym:	18	103 386,89	7 364,00	7 364,00
- podatek akcyzowy		0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	18, 32	214 008,06	115 112,48	115 112,48
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	18, 32	41 536,34	21 961,07	21 961,07
- emerytalne	18	20 887,14	9 637,86	9 637,86
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	18	2 776,16	206 519,13	206 519,13
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	0,00	0,00
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży [A-B]</b>		<b>-677 861,39</b>	<b>-1 137 736,62</b>	<b>-1 137 736,62</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>45 645,09</b>	<b>32 712,72</b>	<b>32 712,72</b>
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		0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne		45 645,09	32 712,72	32 712,72
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>50 844,79</b>	<b>41 880,19</b>	<b>41 880,19</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne		50 844,79	41 880,19	41 880,19
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej [C+D-E]</b>		<b>-683 061,09</b>	<b>-1 146 904,09</b>	<b>-1 146 904,09</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>		<b>5 028 490,71</b>	<b>7 335 558,66</b>	<b>7 250 986,26</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	91 125,12	91 125,12
a) od jednostek powiązanych, w tym:		0,00	91 125,12	91 125,12
- 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:		5 028 490,71	7 244 433,54	7 159 861,14
- od jednostek powiązanych		4 866 882,44	7 208 033,76	7 123 461,36
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	0,00	0,00
<b>H. Koszty finansowe</b>		<b>13 528 459,46</b>	<b>3 491 280,69</b>	<b>7 018 645,29</b>
I. Odsetki, w tym:		12 474 366,60	3 491 280,69	7 018 645,29
- dla jednostek powiązanych		3 765 210,23	211 961,70	211 961,70
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		1 054 092,86	0,00	0,00
<b>I. Zysk (strata) brutto [F+G-H]</b>		<b>-9 183 029,84</b>	<b>2 697 373,88</b>	<b>-914 563,12</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	22	<b>5 497 116,79</b>	<b>5 801 437,00</b>	<b>5 905 194,56</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. Zysk (strata) netto [I-J-K]</b>	8.1	<b>-14 680 146,63</b>	<b>-3 104 063,12</b>	<b>-6 819 757,68</b>

## 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
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0)</b>	NOTA	<b>126 189 796,84</b>	<b>133 489 980,09</b>	<b>133 489 980,09</b>
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		0,00	0,00	0,00
– korekty błędów podstawowych		0,00	0,00	0,00
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0), po korektach</b>		<b>126 189 796,84</b>	<b>133 489 980,09</b>	<b>133 489 980,09</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>7.1</b>	<b>514 681,18</b>	<b>514 681,18</b>	<b>514 681,18</b>
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	7.1	514 681,18	514 681,18	514 681,18
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>		<b>139 633 609,00</b>	<b>139 633 609,00</b>	<b>139 633 609,00</b>
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00	0,00
– 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)		0,00	0,00	0,00
– różnic z aktualizacji wyceny rozchodowych środków trwałych		0,00	0,00	0,00
– dopłat wspólników		0,00	0,00	0,00
– nadwyżki osiągniętej przy obejm. udziałów pow. ich wart. nom. (agio)		0,00	0,00	0,00
– inne; przeniesienie wypracowanego zysku na kapitał zapasowy		0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	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		0,00	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		139 633 609,00	139 633 609,00	139 633 609,00
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>		<b>-6 658 310,09</b>	<b>-6 658 310,09</b>	<b>-7 138 735,66</b>
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		0,00	0,00	0,00
– korekty błędów podstawowych		0,00	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00	0,00
– podziału zysku z lat poprzednich		0,00	0,00	0,00
– inne		0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00	0,00
– 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; przeksięgowanie zysku na kapitał zapasowy w spółkach jednostkowych		0,00	0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		0,00	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,		6 658 310,09	6 658 310,09	7 138 735,66
– korekta związana z SCN i podatkiem odroczonego		4 196 120,13	0,00	0,00
– korekta związana z kosztami emisji obligacji		-489 047,51	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		10 365 382,71	6 658 310,09	7 138 735,66
a) zwiększenie (z tytułu)		3 104 063,12	0,00	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		3 104 063,12	0,00	0,00
– inne		0,00	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		13 469 445,83	6 658 310,09	7 138 735,66
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		-13 469 445,83	-6 658 310,09	-7 138 735,66
<b>6. Wynik netto</b>		<b>-14 680 146,63</b>	<b>-3 104 063,12</b>	<b>-6 819 757,68</b>
a) zysk netto		0,00	0,00	0,00
b) strata netto		14 680 146,63	3 104 063,12	6 819 757,68
c) odpisy z zysku		0,00	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>		<b>111 998 697,72</b>	<b>130 385 916,97</b>	<b>126 189 796,84</b>
<b>III. Kapitał własny, po uwzględnieniu prop. podziału zysku (pokrycia straty)</b>		<b>111 998 697,72</b>	<b>130 385 916,97</b>	<b>126 189 796,84</b>

## RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

	Za okres	Przebiegane dane		
		1 stycznia 2022 - 31 grudnia 2022	1 stycznia 2021 - 31 grudnia 2021	1 stycznia 2021 - 31 grudnia 2021
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	NOTA			
<b>I. Zysk (strata) netto</b>		<b>-14 680 146,63</b>	<b>-3 104 063,12</b>	<b>-6 819 757,68</b>
<b>II. Korekty razem</b>		<b>5 547 308,15</b>	<b>-4 021 760,43</b>	<b>-306 065,87</b>
1. Amortyzacja		0,00	0,00	0,00
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		6 115 657,22	-3 974 796,10	-362 859,10
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		0,00	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw		534 449,24	6 000,00	6 000,00
6. Zmiana stanu zapasów		0,00	0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności		-74 340,30	7 666,88	7 666,88
8. Zmiana stanu zob. krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	59	494 744,00	-58 542,84	-58 542,84
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	59	-1 523 202,01	-2 088,37	-2 088,37
10. Inne korekty		0,00	0,00	103 757,56
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej [I+/-II]</b>		<b>-9 132 838,48</b>	<b>-7 125 823,55</b>	<b>-7 125 823,55</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
<b>I. Wpływy</b>		<b>19 260 780,49</b>	<b>13 845 079,36</b>	<b>13 845 079,36</b>
1. Zbycie wniip oraz rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wniip		0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:		19 260 780,49	13 845 079,36	13 845 079,36
a) w jednostkach powiązanych		18 934 303,39	13 023 535,65	13 023 535,65
b) w pozostałych jednostkach		326 477,10	821 543,71	821 543,71
- zbycie aktywów finansowych		0,00	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		0,00	810 251,00	810 251,00
- odsetki		0,00	11 292,71	11 292,71
- inne wpływy z aktywów finansowych		326 477,10	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne		0,00	0,00	0,00
<b>II. Wydatki</b>		<b>10 472 930,90</b>	<b>9 049 579,00</b>	<b>9 049 579,00</b>
1. Nabycie wniip oraz rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:		10 472 930,90	8 749 579,00	8 749 579,00
a) w jednostkach powiązanych		10 102 718,90	8 289 250,00	8 289 250,00
b) w pozostałych jednostkach:		370 212,00	460 329,00	460 329,00
- nabycie aktywów finansowych		0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	33	370 212,00	460 329,00	460 329,00
4. Inne wydatki inwestycyjne		0,00	300 000,00	300 000,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej [I-II]</b>		<b>8 787 849,59</b>	<b>4 795 500,36</b>	<b>4 795 500,36</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
<b>I. Wpływy</b>		<b>37 907 270,00</b>	<b>22 203 956,22</b>	<b>22 203 956,22</b>
1. Wpływy netto z wyd. udział. (emisji akcji), innych instr. kapit. i dopłat do kap.		0,00	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki		4 090 000,00	12 285 971,22	12 285 971,22
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		33 817 270,00	9 917 985,00	9 917 985,00
4. Inne wpływy finansowe		0,00	0,00	0,00
<b>II. Wydatki</b>		<b>40 585 043,19</b>	<b>14 696 210,35</b>	<b>14 696 210,35</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		0,00	1 430 890,70	1 430 890,70
2. Dywidendy i inne wypłaty dla właścicieli		0,00	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		0,00	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek		30 100 913,19	650 000,00	650 000,00
5. Wypkup dłużnych papierów wartościowych		6 600 000,00	11 557 500,00	11 557 500,00
6. Wydatki z tytułu innych zobowiązań finansowych		0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		0,00	0,00	0,00
8. Odsetki		3 884 130,00	1 057 819,65	1 057 819,65
9. Inne wydatki finansowe		0,00	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej [I-II]</b>		<b>-2 677 773,19</b>	<b>7 507 745,87</b>	<b>7 507 745,87</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem [A.III +/- B.III +/- C.III]</b>		<b>-3 022 762,08</b>	<b>5 177 422,68</b>	<b>5 177 422,68</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>		<b>-3 022 762,08</b>	<b>5 177 422,68</b>	<b>5 177 422,68</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>		<b>8 251 681,30</b>	<b>3 074 258,62</b>	<b>3 074 258,62</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu [F+/-D], w tym:</b>		<b>5 228 919,22</b>	<b>8 251 681,30</b>	<b>8 251 681,30</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	28	0,00	0,00	0,00

## NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota	Opis	Uwagi
1	Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych i odpisy aktualizujące	NIE DOTYCZY
2	Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych i odpisy aktualizujące	NIE DOTYCZY
2a	Koszty zakończonych prac rozwojowych oraz wartość firmy	
3	Zmiany wartości inwestycji długoterminowych i odpisy aktualizujące	
3a	Zmiany wartości inwestycji krótkoterminowych i odpisy aktualizujące	
4	Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu	NIE DOTYCZY
5	Papiery wartościowe lub prawa	
6	Należności długoterminowe i odpisy aktualizujące	
6a	Należności krótkoterminowe i odpisy aktualizujące	
7.1	Dane o strukturze kapitału podstawowego	
7.2	Dane o strukturze kapitału podstawowego	NIE DOTYCZY
8.1	Proponowane pokrycie starty za rok obrotowy	
8.2	Proponowany podział zysku za rok obrotowy	NIE DOTYCZY
9	Stan rezerw	
10	Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa	
10a	Struktura zobowiązań krótkoterminowych (bez funduszy specjalnych)	
11	Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki	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 i poręczenia warunkowe	
15	Składniki aktywów niebędących instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej	NIE DOTYCZY
16	Zmiany w stanie kapitału z aktualizacji wyceny aktywów niebędących instrumentami finansowymi wycenianych według wartości godziwej	NIE DOTYCZY
17	Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów	
18	Koszty rodzajowe	
19	Wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe	NIE DOTYCZY
20	Zapasy i odpisy aktualizujące	NIE DOTYCZY
21	Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej 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
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	NIE DOTYCZY
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	NIE DOTYCZY
28	Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych	
29	Umowy zawarte z jednostkami, nieuwzględnione w bilansie i inne istotne zdarzenia po dniu bilansowym	NIE DOTYCZY
30	Informacje o transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi	NIE DOTYCZY
31	Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych	NIE DOTYCZY
32	Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów jednostki	
33	Zaliczki, kredyty, pożyczki i inne podobne świadczenia udzielone osobom wchodzącym w skład organów jednostki	
34	Wynagrodzenie biegłego rewidenta (lub firmy audytorskiej)	
35	Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych	NIE DOTYCZY
36	Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym	
37	Informacje dotyczące zmian zasad rachunkowości w roku obrotowym	NIE DOTYCZY
38	Informacje zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy	
39	Informacje o wspólnych przedsięwzięciach (które nie podlegają konsolidacji)	NIE DOTYCZY
40	Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi	
41	Spółki, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% udziałów w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki	NIE DOTYCZY
42	Informacje dotyczące sprawozdania skonsolidowanego	
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 należności, wykazaną w bilansie a zmianą tej pozycji w rachunku przepływów pieniężnych	
60	Ustalenie różnicy między zmianą stanu zapasów wykazaną w bilansie a zmianą tej pozycji w rachunku przepływów pieniężnych	NIE DOTYCZY
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 2a****Koszty zakończonych prac rozwojowych oraz wartość firmy**

---

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym oraz w okresach poprzedzających Spółka nie przyjęła do użytkowania kosztów zakończonych prac rozwojowych, a także nie poniosła kosztów związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie byłyby zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

## 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:			– udzielenie pożyczki*	– inne długoterminowe aktywa finansowe	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:		c) w pozostałych jednostkach:			– udzielenie pożyczki	– inne długoterminowe aktywa finansowe	4. Inne inwestycje długoterminowe	RAZEM
				– udziały lub akcje	– inne papiery wartościowe	– udziały lub akcje			– inne papiery wartościowe	– udzielenie pożyczki							
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>214 860 348,66</b>	214 553 794,36	135 156 836,28	0,00	79 396 958,08	0,00	0,00	306 554,30	0,00	0,00	306 554,30	0,00	<b>0,00</b>	<b>214 860 348,66</b>	
Zwiększenia	0,00	0,00	12 873 795,81	12 851 293,17	10 002 718,90	0,00	2 848 574,27	0,00	0,00	22 502,64	0,00	0,00	22 502,64	0,00	0,00	12 873 795,81	
– nabycie	0,00	0,00	10 002 718,90	10 002 718,90	10 002 718,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 002 718,90	
– aktualizacja wartości - odsetki i kapitał	0,00	0,00	2 871 076,91	2 848 574,27	0,00	0,00	2 848 574,27	0,00	0,00	22 502,64	0,00	0,00	22 502,64	0,00	0,00	2 871 076,91	
– 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	0,00	0,00	0,00	0,00	
– inne - podwyższenie wkładu	0,00	0,00	0,00	0,00	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	19 491 430,15	19 162 373,21	0,00	0,00	19 162 373,21	0,00	0,00	329 056,94	0,00	0,00	329 056,94	0,00	0,00	19 491 430,15	
– 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	0,00	0,00	0,00	0,00	
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	228 069,82	228 069,82	0,00	0,00	228 069,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	228 069,82	
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	329 056,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	329 056,94	0,00	0,00	329 056,94	0,00	0,00	329 056,94	
– inne - spłata pożyczki kapitał i odsetki	0,00	0,00	18 934 303,39	18 934 303,39	0,00	0,00	18 934 303,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 934 303,39	
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>208 242 714,32</b>	208 242 714,32	145 159 555,18	0,00	63 083 159,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>208 242 714,32</b>	
<b>Odpisy aktualizujące na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
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	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	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Odpisy aktualizujące na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>214 860 348,66</b>	214 553 794,36	135 156 836,28	0,00	79 396 958,08	0,00	0,00	306 554,30	0,00	0,00	306 554,30	0,00	<b>0,00</b>	<b>214 860 348,66</b>	
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>208 242 714,32</b>	208 242 714,32	145 159 555,18	0,00	63 083 159,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>208 242 714,32</b>	

\*Dane zaprezentowane w skorygowanej cenie nabycia

## 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			
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>8 561 865,20</b>	0,00	310 183,90	0,00	0,00	310 183,90	0,00	8 251 681,30	<b>0,00</b>	<b>8 561 865,20</b>
Zwiększenia	749 760,99	0,00	749 760,99	0,00	0,00	749 760,99	0,00	0,00	0,00	749 760,99
- 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	50 492,05	0,00	50 492,05	0,00	0,00	50 492,05	0,00	0,00	0,00	50 492,05
- przemieszczenie wewnętrzne	329 056,94	0,00	329 056,94	0,00	0,00	329 056,94	0,00	0,00	0,00	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	326 477,10	0,00	326 477,10	0,00	0,00	326 477,10	0,00	0,00	0,00	326 477,10
- 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	326 477,10	0,00	326 477,10	0,00	0,00	326 477,10	0,00	0,00	0,00	326 477,10
Zmiana stanu środków pieniężnych	-3 022 762,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3 022 762,08	0,00	5 962 387,01
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>5 962 387,01</b>	0,00	733 467,79	0,00	0,00	733 467,79	0,00	5 228 919,22	<b>0,00</b>	<b>5 962 387,01</b>
<b>Odpisy aktualizujące na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>Odpisy aktualizujące na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>8 561 865,20</b>	0,00	310 183,90	0,00	0,00	310 183,90	0,00	8 251 681,30	<b>0,00</b>	<b>8 561 865,20</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>5 962 387,01</b>	0,00	733 467,79	0,00	0,00	733 467,79	0,00	5 228 919,22	<b>0,00</b>	<b>5 962 387,01</b>

## NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

## Nota 5

## Papiery wartościowe lub prawa

Lp.	Nazwa spółki	Rodzaj posiadanych na dzień bilansowy papierów wartościowych	Przekształcone dane 31 grudnia 2021			31 grudnia 2022			Rodzaj prawa
			Ilość	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Ilość	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	
1.	PROFBUD Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD 1 Sp. z o.o. oraz PROFBUD Sp. z o.o.)	udział	100	5 000,00	5 000,00	100	5 000,00	5 000,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
2.	Grupa PROFBUD 1 Sp. z o.o. (dawniej: Grupa PROFBUD Sp. z o.o.)	udział	100	5 000,00	5 000,00	100	5 000,00	5 000,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
3.	PROFBUD Łódź 1 Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD Łódź Sp. z o.o.)	udział	100	5 000,00	5 000,00	100	5 000,00	5 000,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
4.	PROFBUD Konstancin 1 Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD Konstancin Sp. z o.o.)	udział	100	5 000,00	5 000,00	100	5 000,00	5 000,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
5.	Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o. (dawniej: MAL-BUD-1 Magazyn Sp. z o.o.)	udział	100	5 000,00	5 000,00	100	5 000,00	5 000,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
6.	PROFBUD Ursynów Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD Premium Sp. z o.o.)	udział	40 100	2 005 000,00	11 275 719,00	40 100	2 005 000,00	11 275 719,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
7.	CITY LEVEL Sp. z o.o.	udział	97	4 850,00	642 250,00	97	4 850,00	642 250,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
8.	PROFBUD Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD Sp. z o.o. Sp.k.)	udział	39 998	2 000 000,00	52 150 797,00	40 000	2 000 000,00	52 152 916,40	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
9.	GRUPA PROFBUD Sp. z o.o. (dawniej: GRUPA PROFBUD Sp. z o.o. Sp.k.)	udział	80 400	4 020 000,00	69 305 572,00	80 400	4 020 000,00	69 305 572,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
10.	PROFBUD Łódź Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD Łódź Sp. z o.o. Sp.k.)	udział	6 810	340 500,00	361 604,30	6 810	340 500,00	361 604,30	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
11.	PROFBUD Konstancin Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD Konstancin Sp. z o.o. Sp.k.)	udział	13 540	677 000,00	677 000,00	13 550	677 500,00	677 364,50	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
12.	Profbud Chrzanów Sp. z o.o. (dawniej: MAL-BUD-1 Magazyn Sp. z o.o. Sp.k.)	udział	11 810	590 500,00	590 476,40	11 810	590 500,00	590 476,40	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
13.	PROFBUD Ursynów 1 Sp. z o.o.	udział	400	20 000,00	123 417,58	400	20 000,00	123 417,58	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
14.	Lipków Bud Sp. z o.o.	udział	100	5 000,00	5 000,00	100	5 000,00	5 000,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
15.	Pasaż Wolski Sp. z o.o.	udział	0	0,00	0,00	9 950	497 500,00	10 000 235,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
<b>RAZEM</b>			<b>193 755</b>		<b>135 156 836,28</b>	<b>203 717</b>		<b>145 159 555,18</b>	

## 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 początku okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	90 000,00	0,00	90 000,00
Odpisy aktualizujące na początku 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	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na koniec roku	0,00	0,00	90 000,00	0,00	90 000,00

## 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, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	– inne	– dochodzone na drodze sądowej	RAZEM	
	– z tytułu dostaw i usług	– z tytułu pożyczek	– inne		– z tytułu dostaw i usług:	– do 12 miesięcy	– powyżej 12 miesięcy					
Wartość brutto na początek okresu	38 067,12	38 067,12	0,00	0,00	83 572,00	0,00	0,00	0,00	13 572,00	70 000,00	0,00	121 639,12
Wartość brutto na koniec okresu	66 400,00	66 400,00	0,00	0,00	39 579,42	7 500,00	7 500,00	0,00	2 079,42	30 000,00	0,00	105 979,42
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	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
Wykorzystanie	0,00	0,00	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	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 roku	38 067,12	38 067,12	0,00	0,00	83 572,00	0,00	0,00	0,00	13 572,00	70 000,00	0,00	121 639,12
Wartość netto na koniec roku	66 400,00	66 400,00	0,00	0,00	39 579,42	7 500,00	7 500,00	0,00	2 079,42	30 000,00	0,00	105 979,42

## NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

## Nota 7.1

## Dane o strukturze kapitału podstawowego

	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	11 275 718	5 092 400	35 000 000	51 468 118
Podział akcji z danej serii					
– uprzywilejowane (szt.)	0	0	0	0	0
– zwykłe (szt.)	100 000	11 275 718	5 092 400	35 000 000	51 468 118
Podział akcji z danej serii					
– imienne	0	0	0	0	0
– na okaziciela	100 000	11 275 718	5 092 400	35 000 000	51 468 118
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	2018-05-18	2018-05-23	2018-09-26	2018-10-29	

**NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ****Nota 8.1****Proponowane pokrycie straty za rok obrotowy**

	<b>Kwota</b>
<b>1. Nierozliczony wynik z lat ubiegłych (w tym skutki korekty błędów lub poniesienia straty na sprzedaży bądź umorzeniu udziałów/akcji własnych) (+/-)</b>	<b>-13 469 445,83</b>
<b>2. Starta netto za rok obrotowy</b>	<b>14 680 146,63</b>
<b>3. Razem strata do pokrycia</b>	<b>-28 149 592,46</b>
<b>4. Proponowane źródła pokrycia straty</b>	<b>0,00</b>
- kapitał zapasowy	0,00
- kapitał rezerwowy	0,00
- kapitał podstawowy	0,00
- dopłaty wspólników	0,00
<b>5. Niepokryta strata - pokryta zostanie z zysków Spółki z lat przyszłych</b>	<b>-28 149 592,46</b>

## NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 9  
Stan rezerw

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
<b>1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>1 401 389,13</b>	<b>477 779,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 879 168,77</b>
<b>2. Na świadczenia pracownicze, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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 odpisy 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 odpisy 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>3. Pozostałe rezerwy, w tym:</b>	<b>29 000,00</b>	<b>85 669,60</b>	<b>29 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>85 669,60</b>
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) krótkoterminowe:	29 000,00	85 669,60	29 000,00	0,00	85 669,60
– 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	29 000,00	43 882,50	29 000,00	0,00	43 882,50
– prowizje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe, na przyszłe zobowiązania/na koszty dot. dokumentacji TPR	0,00	41 787,10	0,00	0,00	41 787,10
<b>RAZEM</b>	<b>1 430 389,13</b>	<b>563 449,24</b>	<b>29 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 964 838,37</b>

## NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

## Nota 10

## Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa

Okres spłaty:	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	
<b>do 1 roku</b>								
– początek okresu	0,00	0,00	6 682 383,68	0,00	6 682 383,68	0,00	0,00	6 682 383,68
– koniec okresu	0,00	0,00	11 901 718,33	799 801,89	11 101 916,44	0,00	0,00	11 901 718,33
<b>od 1 roku do 3 lat</b>								
– początek okresu	0,00	0,00	36 265 326,88	0,00	36 265 326,88	0,00	0,00	36 265 326,88
– koniec okresu	0,00	0,00	68 780 275,16	4 155 914,78	64 624 360,38	0,00	0,00	68 780 275,16
<b>od 3 lat do 5 lat</b>								
– początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>od 5 lat</b>								
– początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>								
– początek okresu	0,00	0,00	42 947 710,56	0,00	42 947 710,56	0,00	0,00	42 947 710,56
– koniec okresu	0,00	0,00	80 681 993,49	4 955 716,67	75 726 276,82	0,00	0,00	80 681 993,49

\*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
<b>1. Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>48 505 930,84</b>	<b>19 599 650,73</b>
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	5 366,92	0,00
– do 12 miesięcy	5 366,92	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	48 500 563,92	19 599 650,73
<b>2. Wobec pozostałych jednostek</b>	<b>11 861 281,45</b>	<b>14 778 740,45</b>
a) kredyty i pożyczki	1 619 256,57	799 801,89
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 682 383,68	11 101 916,44
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	25 487,20	27 830,12
– do 12 miesięcy	25 487,20	27 830,12
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tyt. podatków, cel. ubez. i innych świadczeń	3 534 154,00	2 849 192,00
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>60 367 212,29</b>	<b>34 378 391,18</b>

## NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

## Nota 12

## Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

	Na dzień	31 grudnia 2022	31 grudnia 2021
<b>AKTYWA</b>			
<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:</b>		<b>2 210 520,53</b>	<b>706 783,79</b>
<b>1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>		1 612 123,63	706 783,79
<b>2. Inne rozliczenia międzyokresowe</b>		598 396,90	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 związane z otrzymaną gwarancją (poręczeniem)		0,00	0,00
– ubezpieczenia		0,00	0,00
– ubezpieczenia od ryzyka budowlanych		0,00	0,00
– koszty wyposażenia		0,00	0,00
– opłaty wszelkiego rodzaju		0,00	0,00
– inne rozliczenia, koszty animacji obligacji przez Dom Maklerski, koszty emisji obligacji		598 396,90	0,00
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:</b>		<b>510 601,15</b>	<b>2 088,37</b>
– ubezpieczenia (wszelkiego rodzaju)		0,00	0,00
– wieloletni czynsz za wynajem		0,00	0,00
– dzierżawy		0,00	0,00
– prenumeraty		0,00	0,00
– 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		0,00	0,00
– podatek VAT do rozliczenia w następnym miesiącu		0,00	0,00
– rozliczenie kontraktów długoterminowych - usługi budowlane		0,00	0,00
– opłaty wszelkiego rodzaju		0,00	0,00
– organizacja targów		0,00	0,00
– rezerwy rozliczenie kontraktu długoterminowego - usługi budowlane		0,00	0,00
– inne rozliczenia, koszty animacji obligacji przez Dom Maklerski, koszty emisji obligacji		510 601,15	2 088,37
<b>PASYWA</b>			
<b>Rozliczenia międzyokresowe, w tym:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1. Ujemna wartość firmy</b>		0,00	0,00
<b>2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:</b>		0,00	0,00
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:		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
– rezerwy rozliczenie kontraktu długoterminowego - usługi budowlane		0,00	0,00

## 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	liczone dane 31 grudnia 2021
<b>AKTYWA</b>			
<b>1. Rozliczenia międzyokresowe z tytułu poniesionych kosztów emisji obligacji</b>		<b>1 108 314,09</b>	<b>0,00</b>
– część długoterminowa	A. V. 2.	598 396,85	0,00
– część krótkoterminowa	B. IV.	509 917,24	0,00
<b>2. Należności z tytułu kaucji z tytułu umów administrowania zabezpieczeniami obligacji</b>		<b>120 000,00</b>	<b>70 000,00</b>
– część długoterminowa	A. III. 3.	90 000,00	0,00
– część krótkoterminowa	B. II. 3. c	30 000,00	70 000,00
<b>PASYWA</b>			
<b>1. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</b>		<b>75 726 276,82</b>	<b>42 947 710,56</b>
– część długoterminowa	B. II. 3. b	64 624 360,38	36 265 326,88
– część krótkoterminowa	B. III. 3. b	11 101 916,44	6 682 383,68

**NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**

---

**Nota 14****Zobowiązania i poręczenia warunkowe**

---

**1. Poręczenie udzielone jednostce powiązanej spółce Grupa PROFBUD Sp. z o.o. pod umowę pożyczki od Agencji Rozwoju Przemysłu S.A.**

Umowa udzielenia zabezpieczenia z dnia 11 sierpnia 2020 roku.

Ustanowienie poręczenia cywilnego do kwoty 7.500.000,00 zł na warunkach określonych w umowie poręczenia.

Poręczenie jest ważne do lutego 2023 roku.

**2. Poręczenie udzielone jednostce powiązanej spółce Grupa PROFBUD Sp. z o.o. pod umowę Generalnej Realizacji Inwestycji**

Umowa udzielenia zabezpieczenia z dnia 12 sierpnia 2021 roku.

Ustanowienie poręczenia cywilnego do kwoty 6.000.000,00 zł na warunkach określonych w umowie poręczenia.

**3. Poręczenie udzielone jednostce powiązanej spółce Grupa PROFBUD Sp. z o.o. pod umowę pożyczki od Agencji Rozwoju Przemysłu S.A.**

Umowa udzielenia poręczenia z dnia 29 września 2022 roku.

Ustanowienie poręczenia cywilnego do kwoty 12.000.000,00 zł na warunkach określonych w umowie poręczenia.

Poręczenie obowiązuje do dnia całkowitej spłaty wszystkich zobowiązań Dłużnika wynikających z Umowy Pożyczki.

**4. Poręczenie udzielone 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 uiszczone roczne wynagrodzenie za ustanowienie służebności.

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

**5. Poręczenie udzielone jednostce powiązanej spółce PROFBUD Sp. z o.o.**

Załącznik dla poreczyciela dla wniosku o zawarcie Umowy Leasingu nr 755896/22/1 z dnia 2022-05-18.

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

<b>Sprzedaż netto na kraj</b>	<b>Poprzedni rok obrotowy</b>	<b>Bieżący rok obrotowy</b>
<b>1. Sprzedaż usług:</b>	30 000,00	30 000,00
- najem	0,00	0,00
- pozostałych	30 000,00	30 000,00
<b>2. Sprzedaż materiałów</b>	0,00	0,00
<b>3. Sprzedaż towarów</b>	0,00	0,00
<b>4. Sprzedaż produktów</b>	0,00	0,00
<b>5. Inne przychody ze sprzedaży</b>	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>30 000,00</b>	<b>30 000,00</b>

## NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

## Nota 18

## Koszty rodzajowe

Koszty operacyjne	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
1. Amortyzacja	0,00	0,00
2. Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00
3. Usługi obce	816 779,94	346 153,94
4. Podatki i opłaty, w tym:	7 364,00	103 386,89
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
5. Wynagrodzenia	115 112,48	214 008,06
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	21 961,07	41 536,34
– emerytalne	9 637,86	20 887,14
7. Pozostałe koszty rodzajowe	206 519,13	2 776,16
<b>RAZEM</b>	<b>1 167 736,62</b>	<b>707 861,39</b>

## 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 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 z przychodu	Kwota dochód/strata z zysków kapitałowych
<b>A. Wynik finansowy brutto za 2022 rok - wygenerowany przez INFINITY S.A.</b>	<b>-9 183 029,84</b>	<b>0,00</b>
- Przychody uzyskane przez INFINITY S.A. w okresie przed przystąpieniem do PGK PROFBUD <sup>1</sup> (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 <sup>1</sup> (ujęte w księgach w bieżącym w okresie) (+)	196 188,19	0,00
<b>B. Wynik finansowy brutto w okresie od 1 lutego 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.<sup>2</sup> - wygenerowany przez INFINITY S.A.</b>	<b>-9 116 398,83</b>	<b>0,00</b>
<b>1. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego) (+)</b>	<b>5 103 636,55</b>	<b>0,00</b>
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
<b>2. Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych (różnice przejściowe) (-)</b>	<b>651 648,81</b>	<b>0,00</b>
- 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
<b>3. Przychody niebędące przychodami roku bieżącego (-)</b>	<b>2 583 930,59</b>	<b>0,00</b>
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
<b>4. Przychody uznane za podatkowe w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych (różnice przejściowe) (+)</b>	<b>32 300,94</b>	<b>0,00</b>
- zapłacone odsetki od należności z tytułu udzielonych pożyczek	32 300,94	0,00
- pozostałe	0,00	0,00
<b>5. Przychody podatkowe niepodlegające ujęciu w księgach rachunkowych (ustalane statystycznie) (+)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- wartość nieodpłatnych świadczeń (np. używanie środków trwałych na podstawie nieodpłatnej umowy użyczenia)	0,00	0,00
<b>6. Przychody podatkowe Spółek wchodzących w skład PGK PROFBUD (+)</b>	<b>233 726 056,10</b>	<b>2 483,90</b>
<b>7. Koszty podatkowe Spółek wchodzących w skład PGK PROFBUD (-)</b>	<b>194 749 018,49</b>	<b>1 624,06</b>
<b>8. Darowizny</b>	<b>339 621,20</b>	<b>0,00</b>
<b>9. Ulga spongoringowa</b>	<b>239 725,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10. Podstawa opodatkowania</b>	<b>31 181 650,67</b>	<b>859,84</b>

**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	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	8 251 681,30	5 228 919,22	-3 022 762,08	0,00
Inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243 i 2354) oraz art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>8 251 681,30</b>	<b>5 228 919,22</b>	<b>-3 022 762,08</b>	<b>0,00</b>

**NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**

---

## Nota 32

**Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów jednostki**

---

	<b>Poprzedni rok obrotowy</b>	<b>Bieżący rok obrotowy</b>
Organ zarządzający	0,00	0,00
Organ nadzorujący	114 552,48	210 396,06
Organ administrujący	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>114 552,48</b>	<b>210 396,06</b>

## NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

## Nota 33

## Zaliczki, kredyty, pożyczki i inne podobne świadczenia udzielone osobom wchodzącym w skład organów jednostki

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

**NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ****Nota 34****Wynagrodzenie biegłego rewidenta (lub firmy audytorskiej)**

	Wynagrodzenie ogółem	wypłacone	należne
Badanie roczne sprawozdania finansowego	20 000,00	0,00	20 000,00
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, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym**

---

<b>Lp.</b>	<b>Data zdarzenia</b>	<b>Nazwa zdarzenia</b>
1.	26.01.2023	Zawarcie z Członkiem Zarządu porozumienia w sprawie zadłużenia na rzecz Infinity S.A. Udzielenie pożyczki przez Infinity S.A. na rzecz Członka Zarządu w kwocie 370.212,00 zł.
2.	31.01.2023	Udzielenie pożyczki przez jednostkę powiązaną City Level Sp. z o.o. na rzecz Infinity S.A. 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

Spółka INFINITY Spółka Akcyjna w 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 Spółki dostosowującej do wymogów wynikających z braku możliwości skorzystania z uproszczeń, ze względu na fakt, iż Spółka 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, udzielonych 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.

Poniżej, w celu zapewnienia porównywalności danych, dokonano przekształcenia składników za poprzedni rok obrotowy.

	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy	Dane za poprzedni rok obrotowy	
		Dane sprawozdawcze za poprzedni rok obrotowy	Dane porównawcze
<b>BILANS</b>			
<b>AKTYWA</b>	<b>217 122 202,43</b>	<b>227 826 338,88</b>	<b>224 252 725,14</b>
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>210 543 234,85</b>	<b>219 140 746,19</b>	<b>215 567 132,45</b>
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>208 242 714,32</b>	<b>219 140 746,19</b>	<b>214 860 348,66</b>
3. Długoterminowe aktywa finansowe	208 242 714,32	219 140 746,19	214 860 348,66
a) w jednostkach powiązanych	208 242 714,32	218 834 191,89	214 553 794,36
– udzielone pożyczki	63 083 159,14	83 677 355,61	79 396 958,08
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 210 520,53</b>	<b>0,00</b>	<b>706 783,79</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 612 123,63	0,00	706 783,79
<b>PASYWA</b>	<b>217 122 202,43</b>	<b>227 826 338,88</b>	<b>224 252 725,14</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>111 998 697,72</b>	<b>130 385 916,97</b>	<b>126 189 796,84</b>
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-13 469 445,83</b>	<b>-6 658 310,09</b>	<b>-7 138 735,66</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>-14 680 146,63</b>	<b>-3 104 063,12</b>	<b>-6 819 757,68</b>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>105 123 504,71</b>	<b>97 440 421,91</b>	<b>98 062 928,30</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>1 964 838,37</b>	<b>29 000,00</b>	<b>1 430 389,13</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 879 168,77	0,00	1 401 389,13
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>68 780 275,16</b>	<b>37 044 209,62</b>	<b>36 265 326,88</b>
3. Wobec pozostałych jednostek	68 780 275,16	37 044 209,62	36 265 326,88
a) kredyty i pożyczki	4 155 914,78	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	64 624 360,38	37 044 209,62	36 265 326,88

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>5 028 490,71</b>	<b>7 335 558,66</b>	<b>7 250 986,26</b>
II. Odsetki, w tym:	5 028 490,71	7 244 433,54	7 159 861,14
– od jednostek powiązanych	4 866 882,44	7 208 033,76	7 123 461,36
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>13 528 459,46</b>	<b>3 491 280,69</b>	<b>7 018 645,29</b>
I. Odsetki, w tym:	12 474 366,60	3 491 280,69	7 018 645,29
<b>I. Zysk (strata) brutto [F+G-H]</b>	<b>-9 183 029,84</b>	<b>2 697 373,88</b>	<b>-914 563,12</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>5 497 116,79</b>	<b>5 801 437,00</b>	<b>5 905 194,56</b>
<b>L. Zysk (strata) netto [I-J-K]</b>	<b>-14 680 146,63</b>	<b>-3 104 063,12</b>	<b>-6 819 757,68</b>

## ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-13 958 493,34</b>	<b>-6 658 310,09</b>	<b>-7 138 735,66</b>
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	13 958 493,34	6 658 310,09	7 138 735,66
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	13 958 493,34	6 658 310,09	7 138 735,66
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	13 469 445,83	6 658 310,09	7 138 735,66
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-13 469 445,83	-6 658 310,09	-7 138 735,66
<b>6. Wynik netto</b>	<b>-14 680 146,63</b>	<b>-3 104 063,12</b>	<b>-6 819 757,68</b>
b) strata netto	14 680 146,63	3 104 063,12	6 819 757,68
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>111 998 697,72</b>	<b>130 385 916,97</b>	<b>126 189 796,84</b>
<b>III. Kapitał własny, po uwzględnieniu prop. podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>111 998 697,72</b>	<b>130 385 916,97</b>	<b>126 189 796,84</b>

## RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>-14 680 146,63</b>	<b>-3 104 063,12</b>	<b>-6 819 757,68</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>5 547 308,15</b>	<b>-4 021 760,43</b>	<b>-306 065,87</b>
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6 115 657,22	-3 974 796,10	-362 859,10
5. Zmiana stanu rezerw	534 449,24	6 000,00	6 000,00
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 523 202,01	-2 088,37	-2 088,37
10. Inne korekty	0,00	0,00	103 757,56
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej [I+/-II]</b>	<b>-9 132 838,48</b>	<b>-7 125 823,55</b>	<b>-7 125 823,55</b>

## NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

### Nota 40

#### Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi

##### Lista podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2022 roku

##### Numer w Krajowym Rejestrze Sadowym

INFINITY S.A.	0000505049
City Level Sp. z o.o.	0000663446
Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	0000572157
Grupa Profbud Sp. z o.o.	0000906694
Lipków Bud Sp. z o.o.	0000886564
Pasaż Wolski Sp. z o.o.	0001010174
Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	0000572088
Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	0000785095
Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	0000903758
Profbud Konstancin 1 Sp. z o.o.	0000791792
Profbud Konstancin Sp. z o.o.	0000903060
Profbud Łódź 1 Sp. z o.o.	0000681124
Profbud Łódź Sp. z o.o.	0000897829
Profbud Sp. z o.o.	0000900959
Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	0000486252
Profbud Ursynów Sp. z o.o.	0000513005

Numer konta	Nazwa konta	Nazwa jednostki powiązanej	Wartość transakcji
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	City Level Sp. z o.o.	642 250,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	5 000,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Grupa Profbud Sp. z o.o.	69 305 572,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Lipków Bud Sp. z o.o.	5 000,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Pasaż Wolski Sp. z o.o.	10 000 235,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud 1 Sp. z o.o.	5 000,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud 1 Sp. z o.o.	2 119,40
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	5 000,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	590 476,40
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Konstancin 1 Sp. z o.o.	364,50
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Konstancin 1 Sp. z o.o.	5 000,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Konstancin Sp. z o.o.	677 000,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Łódź 1 Sp. z o.o.	5 000,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Łódź Sp. z o.o.	361 604,30
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Sp. z o.o.	52 150 797,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	123 417,58
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	11 275 719,00
030-01-03-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Kapitał	City Level Sp. z o.o.	11 218 089,00
030-01-03-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Kapitał	Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	230 000,00
030-01-03-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Kapitał	Lipków Bud Sp. z o.o.	6 449 250,00
030-01-03-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Kapitał	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	15 384 000,00
030-01-03-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Kapitał	Profbud Konstancin Sp. z o.o.	19 866 636,00
030-01-03-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Kapitał	PROFBUD Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	110 000,00
030-01-03-02	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Odsetki	City Level Sp. z o.o.	8 602 375,23
030-01-03-02	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Odsetki	Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	16 529,00
030-01-03-02	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Odsetki	Lipków Bud Sp. z o.o.	314 582,05
030-01-03-02	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Odsetki	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	2 341 912,08
030-01-03-02	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Odsetki	Profbud Konstancin Sp. z o.o.	3 054 325,96
030-01-03-02	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Odsetki	PROFBUD Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	3 927,17
201-01-K	Rozrachunki z odbiorcami krajowymi	City Level Sp. z o.o.	6 150,00
201-01-K	Rozrachunki z odbiorcami krajowymi	Grupa Profbud Sp. z o.o.	6 150,00
201-01-K	Rozrachunki z odbiorcami krajowymi	Profbud Łódź Sp. z o.o.	6 150,00
201-01-K	Rozrachunki z odbiorcami krajowymi	Profbud Sp. z o.o.	6 150,00
201-01-K	Rozrachunki z odbiorcami krajowymi	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	6 150,00
201-01-K	Rozrachunki z odbiorcami krajowymi	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	6 150,00
304-01-01	Rozliczenie sprzedaży usług- dostawy niefakturowane	City Level Sp. z o.o.	500,00
304-01-01	Rozliczenie sprzedaży usług- dostawy niefakturowane	Grupa Profbud Sp. z o.o.	4 000,00
304-01-01	Rozliczenie sprzedaży usług- dostawy niefakturowane	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	500,00
304-01-01	Rozliczenie sprzedaży usług- dostawy niefakturowane	Profbud Konstancin Sp. z o.o.	4 500,00
304-01-01	Rozliczenie sprzedaży usług- dostawy niefakturowane	Profbud Sp. z o.o.	4 000,00
304-01-01	Rozliczenie sprzedaży usług- dostawy niefakturowane	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	13 500,00
304-01-01	Rozliczenie sprzedaży usług- dostawy niefakturowane	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	2 500,00
402-01-09	Usługi księgowo	Grupa Profbud Sp. z o.o.	47 611,20
704-01	Sprzedaż usług pozostałych	City Level Sp. z o.o.	5 000,00
704-01	Sprzedaż usług pozostałych	Grupa Profbud Sp. z o.o.	5 000,00
704-01	Sprzedaż usług pozostałych	Profbud Łódź Sp. z o.o.	5 000,00
704-01	Sprzedaż usług pozostałych	Profbud Sp. z o.o.	5 000,00
704-01	Sprzedaż usług pozostałych	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	5 000,00
704-01	Sprzedaż usług pozostałych	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	5 000,00
750-01-01-03	Pozostałe przychody finansowe - Odsetki	Lipków Bud Sp. z o.o.	30 275,35
750-01-NP-02	Pozostałe przychody finansowe NP - Odsetki	City Level Sp. z o.o.	1 031 674,04
750-01-NP-02	Pozostałe przychody finansowe NP - Odsetki	Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	10 350,00
750-01-NP-02	Pozostałe przychody finansowe NP - Odsetki	Lipków Bud Sp. z o.o.	257 970,00
750-01-NP-02	Pozostałe przychody finansowe NP - Odsetki	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	616 499,00
750-01-NP-02	Pozostałe przychody finansowe NP - Odsetki	Profbud Konstancin Sp. z o.o.	797 998,62
750-01-NP-02	Pozostałe przychody finansowe NP - Odsetki	PROFBUD Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	3 807,26
751-01-99	Pozostałe koszty finansowe - Inne	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	39 376,72
751-01-99	Pozostałe koszty finansowe - Inne	Profbud Konstancin Sp. z o.o.	62 483,33
751-01-99	Pozostałe koszty finansowe - Inne	Profbud Łódź Sp. z o.o.	17 413,04
751-01-99	Pozostałe koszty finansowe - Inne	Profbud Sp. z o.o.	152 464,76
751-01-99	Pozostałe koszty finansowe - Inne	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	33 000,00
760-01-01	Pozostałe przychody operacyjne - Refaktury	City Level Sp. z o.o.	500,00
760-01-01	Pozostałe przychody operacyjne - Refaktury	Grupa Profbud Sp. z o.o.	4 000,00
760-01-01	Pozostałe przychody operacyjne - Refaktury	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	500,00
760-01-01	Pozostałe przychody operacyjne - Refaktury	Profbud Konstancin Sp. z o.o.	4 500,00
760-01-01	Pozostałe przychody operacyjne - Refaktury	Profbud Sp. z o.o.	4 000,00
760-01-01	Pozostałe przychody operacyjne - Refaktury	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	13 500,00
760-01-01	Pozostałe przychody operacyjne - Refaktury	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	2 500,00
760-01-99	Pozostałe przychody operacyjne - Pozostałe	Grupa Profbud Sp. z o.o.	6 750,00

## NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

## Nota 42

## Informacje dotyczące sprawozdania skonsolidowanego

Spółka sporządza Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe.

W skład grupy kapitałowej wchodzi spółki:

Lp.	Nazwa spółki	Forma prawna	Adres siedziby	Przedmiot działalności	Numer w KRS	Zaangażowanie w kapitale przez jednostkę dominującą	Ogólna liczba udziałów	Zysk/Strata netto roku poprzedniego
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	9 227 627,65 zł
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	- 734 672,91 zł
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	22 608 155,56 zł
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	- 68 580,32 zł
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	18 403,05 zł
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	11 988 237,24 zł
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	2 480 185,15 zł
8	PROFBUD Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD 1 Sp. z o.o. oraz 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	0000572088	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów	- 10 595,26 zł
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	85 777,54 zł
10	Profbud Łódź 1 Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Łódź 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	17 880,77 zł
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	- 8 230,85 zł
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	- 10 928,54 zł
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	- 2 356 905,23 zł
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	- 3 104 063,12 zł
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	- 13 169,43 zł
16	Pasaż Wolski Sp. z o.o. <i>*spółka nie wchodziła w skład konsolidacji w 2021 roku.</i>	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	0001010174	100%	Infinity S.A. - 497 500 udziałów	- 27 657,81 zł

## NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

### Nota 49

#### Odroczony podatek dochodowy

Spółka INFINITY Spółka Akcyjna w Sprawozdaniu Finansowym za 2022 rok utworzyła aktywa oraz rezerwy z tytułu podatku odroczonego.

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

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

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
<b>1. Stan na początek roku obrotowego, w tym:</b>	<b>1 401 389,13</b>	<b>0,00</b>	<b>706 783,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2. Zwiększenia, w tym:</b>	<b>477 779,64</b>	<b>0,00</b>	<b>905 339,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3. Zmniejszenia, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4. Stan na koniec roku obrotowego, w tym:</b>	<b>1 879 168,77</b>	<b>0,00</b>	<b>1 612 123,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-z tytułu strat podatkowych	1 879 168,77	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 należności, wykazaną w bilansie a zmianą tej pozycji w rachunku przepływów pieniężnych

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	-687 986,00
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 minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	1 182 730,00
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	494 744,00

Różnicy między zmianą stanu rozliczeń międzyokresowych wykazaną w bilansie.

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych, według bilansu	-2 012 249,52
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
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	-1 523 202,01

**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