GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY

SKONSOLIDOWANE ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA ROK 2023

Warszawa, 22 maja 2024 r.

INFORMACJA DODATKOWA

I. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej zgodnie z kodem PKD: PKD 70.10.Z jest Działalność holdingowa oraz PKD: 41 z sekcji F - Budownictwo, roboty budowlane związane z wznoszeniem budynków.

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

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki dominującej oraz jednostek zależnych

Czas trwania działalności jednostki dominującej oraz jednostek zależnych jest nieograniczony.

3. Wskazanie okresu objętego Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym

Grupa Kapitałowa INFINITY powstała w 2017 roku. Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe sporządzone zostało za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku, natomiast dane porównawcze obejmują dane finansowe za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku.

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

Na dzień sporządzenia Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego tj. 31 grudnia 2023 roku jednostce dominującej nie są znane okoliczności i zdarzenia, które świadczyłyby o istnieniu poważnych zagrożeń dla kontynuowania działalności przez jednostki powiązane. Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy sporządzono przy założeniu, że działalność jednostek powiązanych będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego w niezmniejszonym istotnie zakresie.

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

Na działalność Spółki mają wpływ zdarzenia zewnętrzne oraz czynniki ekonomiczne w tym m.in. wysokość stóp procentowych, zmiany PKB czy inflacja. W ostatnich latach wystąpiło wiele niespodziewanych zdarzeń, które wpłynęły znacząco na otoczenie gospodarcze. Pod koniec lutego 2022 r. nastąpiła inwazja wojsk rosyjskich na terenie Ukrainy co wpłynęło 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. Kolejny rok przyniósł zmiany na rynku nieruchomości, m.in. za względu na start programu rządowego „Pierwsze Mieszkanie", który oferował Bezpieczny Kredyt 2%, czyli system dopłat do kredytu hipotecznego, co w wielu przypadkach wpłynęło na poprawę zdolności Kredytobiorców. Jednakże wraz z postępującym rokiem zwiększony popyt na nieruchomości, narastające inflacyjne presje oraz zmiany na rynkach finansowych spowodowały zaostrzenie polityki kredytowej przez instytucje finansowe. W efekcie, zdolność kredytowa Klientów zaczęła maleć, ponieważ rosnące koszty kredytów hipotecznych oraz wzrost wskaźników ryzyka kredytowego ograniczały dostępność finansowania.
Mając na uwadze tempo zmian oraz nadzwyczajny charakter obecnej sytuacji trudno przewidzieć w jakim stopniu wyżej wskazane zdarzenia będą wpływały na przyszłe wyniki finansowe Spółki. Kierownictwo jednostki na bieżąco monitoruje sytuacje rynkową oraz analizuje potencjalny wpływ występujących zdarzeń na prowadzoną działalność.
Spółka oraz Grupa, do której należy Spółka w oparciu o zdobyte dotychczas doświadczenie kontynuuje swoją działalność deweloperską zgodnie z przyjętym długoletnim planem działania oraz sukcesywnie zwiększa bank ziemi, który ma na celu zapewnić stabilną i nieprzerwaną działalność operacyjną w długim horyzoncie czasowym.

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

II. METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW

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

1. Inwestycje długoterminowe

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

2. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne

Do środków trwałych zaliczane są kompletne i zdatne 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 zdatnego do używania bądź też kosztów poniesionych na ich wytworzenie, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, jeśli wystąpi zasadność ich tworzenia. Wyjątkiem są koszty zakończonych prac rozwojowych oraz wartość firmy.

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

3. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych

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

4. Należności

W Grupie Kapitałowej INFINITY należności są dzielone i analizowane pod kątem następujących grup:
• należności od odbiorców z tytułu sprzedaży towarów i usług,
• należności publiczno - prawne w sytuacji, kiedy Spółka 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 ściągalność jest szczególnie utrudniona, w stosunku do których istnieje duże prawdopodobieństwo, że nie zostaną uregulowane. Są to m.in. należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, należności kwestionowane przez dłużników,
• należności na drodze sądowej.

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

INFORMACJA DODATKOWA

5. Inwestycje krótkoterminowe

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

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

6. Środki pieniężne

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

7. Rozliczenia międzyokresowe czynne

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

8. Kapitały własne

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

9. Rezerwy

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

10. Zobowiązania

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

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

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

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

11. Rozliczenia Międzyokresowe Kosztów Bierne

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

12. Rezerwy i aktywa z tytułu podatku dochodowego

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

13. Przychody i koszty

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

Grupa Kapitałowa INFINITY zaprezentowała wszystkie dane porównawcze za okresu 01.01.2022 - 31.12.2022. Zdaniem Grupy, nie utrudnia to użytkownikom wykorzystania sprawozdania finansowego do celów analitycznych.

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

Signed by / Podpisano przez:

Małgorzata Karbowiak

Date / Data: 2024-05-22 12:38

Sporządzający sprawozdanie
Małgorzata Karbowiak

Signed by / Podpisano przez:

Paweł Malinowski

Date / Data: 2024-05-22 13:14

Prezes Zarządu
Paweł Malinowski

SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INFINITY

W skład Grupy Kapitałowej INFINITY wchodzą następujące spółki:

Lp.	Nazwa spółki	Forma prawna	Adres siedziby	Przedmiot działalności	Numer w KRS	Zaangażowanie w kapitale przez jednostkę dominującą	Ogólna liczba udziałów
1	Grupa Profbud Sp. z o.o. (dawniej: Grupa Profbud Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000588914)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	0000906694	100%	Infinity S.A. - 80 400 udziałów
2	Profbud Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000589318)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000900959	100%	Infinity S.A. - 40 000 udziałów
3	Profbud Łódź Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Łódź Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000683949)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000897829	100%	Infinity S.A. - 6 810 udziałów
4	Profbud Konstancin Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Konstancin Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000798671)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000903060	100%	Infinity S.A. - 13 550 udziałów
5	Profbud Chrzanów Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Chrzanów Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000795735)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000903758	100%	Infinity S.A. - 11 810 udziałów
6	CITY LEVEL Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 20, Z, Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	0000663446	95,1%	1) Infinity S.A. - 97 udziałów; 2) Pozostali udziałowcy - 5 udział
7	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000513005	100%	Infinity S.A. - 40 100 udziałów
8	PROFBUD Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD 1 Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000572088	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
9	Grupa Profbud 1 Sp. z o.o. (dawniej: Grupa Profbud Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000572157	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
10	Green On Energy Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Łódź 1 Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	64, 20, Z, Działalność holdingów finansowych	0000681124	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
11	Profbud Konstancin 1 Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Konstancin Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	64, 20, Z, Działalność holdingów finansowych	0000797192	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
12	Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Chrzanów Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000785095	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
13	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000486252	100%	Infinity S.A. - 400 udziałów
14	INFINITY S.A.	spółka akcyjna	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000505049	100%	1) Paweł Malinowski 99,99% - 51 462 837 akcji 2) Pozostali akcjonariusze - 0,01% - 5 281 akcji
15	Lipków Bud Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	0000886564	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
16	Pasaż Wolski Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	0001010174	100%	Infinity S.A. - 497 500 udziałów
17	Horyzonty M.K. Sp. z o.o. (obecnie: Green On Energy Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	35, 11, Z, Wytwarzanie energii elektrycznej	0000343314	95%	1) Infinity S.A. - 2 000 udziałów; 2) Pozostali udziałowcy - 100 udziałów

BILANS SKONSOLIDOWANY

	Na dzień	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
AKTYWA	**NOTA**	**753 806 305,52**	**564 923 192,70**
A. Aktywa trwałe		**380 786 119,80**	**352 277 556,97**
I. Wartości niematerialne i prawne	**2**	**77 014 219,16**	**82 568 734,29**
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00
2. Wartość firmy	**2**	76 992 206,19	82 547 317,32
3. Inne wartości niematerialne i prawne	**2**	22 012,97	21 416,97
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	**1**	**66 494 029,25**	**52 446 030,96**
1. Środki trwałe	**1**	51 233 412,97	52 446 030,96
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		1 840 795,56	0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	**1**	46 809 821,55	49 359 222,19
c) urządzenia techniczne i maszyny	**1**	38 044,10	54 754,84
d) środki transportu	**1**	1 581 504,70	1 933 377,10
e) inne środki trwałe	**1**	963 247,06	1 098 676,83
2. Środki trwałe w budowie		1 876 319,98	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		13 384 296,30	0,00
III. Należności długoterminowe	**6**	**927 534,37**	**725 097,63**
1. Od jednostek powiązanych		0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	**6**	927 534,37	725 097,63
IV. Inwestycje długoterminowe	**3. 15**	**231 806 164,95**	**212 408 109,59**
1. Nieruchomości	**3, 15**	231 595 000,00	212 107 000,00
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	**3**	211 164,95	301 109,59
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
– udziały lub akcje		*0,00*	*0,00*
– inne papiery wartościowe		*0,00*	*0,00*
– udzielone pożyczki		*0,00*	*0,00*
– inne długoterminowe aktywa finansowe		*0,00*	*0,00*
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
– udziały lub akcje		*0,00*	*0,00*
– inne papiery wartościowe		*0,00*	*0,00*
– udzielone pożyczki		*0,00*	*0,00*
– inne długoterminowe aktywa finansowe		*0,00*	*0,00*
c) w pozostałych jednostkach	**3**	211 164,95	301 109,59
– udziały lub akcje		*5 000,00*	*0,00*
– inne papiery wartościowe		*0,00*	*0,00*
– udzielone pożyczki	**3**	*206 164,95*	*301 109,59*
– inne długoterminowe aktywa finansowe		*0,00*	*0,00*
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**12, 49**	**4 544 172,07**	**4 129 584,50**
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**12, 49**	2 417 423,01	1 612 123,63
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	**12**	2 126 749,06	2 517 460,87

BILANS SKONSOLIDOWANY

	Na dzień	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
B. Aktywa obrotowe	**NOTA**	**373 020 185,72**	**212 645 635,73**
I. Zapasy	**20**	**319 422 284,14**	**176 068 782,54**
1. Materiały		0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	**20**	303 249 532,42	161 051 541,99
3. Produkty gotowe	**20**	5 697 669,93	8 656 659,40
4. Towary	**20**	3 818 185,19	5 161 254,96
5. Zaliczki na dostawy i usługi	**20**	6 656 896,60	1 199 326,19
II. Należności krótkoterminowe	**6a**	**11 937 082,46**	**11 091 149,14**
1. Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy		*0,00*	*0,00*
– powyżej 12 miesięcy		*0,00*	*0,00*
b) inne		0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy		*0,00*	*0,00*
– powyżej 12 miesięcy		*0,00*	*0,00*
b) inne		0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	**6a**	11 937 082,46	11 091 149,14
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	**6a**	5 529 120,43	6 386 444,45
– do 12 miesięcy	**6a**	*3 568 163,14*	*4 074 310,30*
– powyżej 12 miesięcy	**6a**	*1 960 957,29*	*2 312 134,15*
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	**6a**	4 842 772,35	4 223 909,05
c) inne	**6a**	1 565 189,68	480 795,64
d) dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	**3a, 28**	**40 142 688,09**	**18 598 777,42**
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	**3a**	40 142 688,09	18 598 777,42
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
– udziały lub akcje		*0,00*	*0,00*
– inne papiery wartościowe		*0,00*	*0,00*
– udzielone pożyczki		*0,00*	*0,00*
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		*0,00*	*0,00*
b) w pozostałych jednostkach	**3a**	2 939 980,13	3 590 926,21
– udziały lub akcje		*0,00*	*0,00*
– inne papiery wartościowe		*0,00*	*0,00*
– udzielone pożyczki	**3a**	*2 939 980,13*	*3 590 926,21*
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		*0,00*	*0,00*
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	**3a, 28**	37 202 707,96	15 007 851,21
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	**28**	*28 212 023,94*	*6 155 099,19*
– inne środki pieniężne	**28**	*8 990 684,02*	*8 852 752,02*
– inne aktywa pieniężne		*0,00*	*0,00*
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**12**	**1 518 131,03**	**6 886 926,63**
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		**0,00**	**0,00**
D. Udziały (akcje) własne		**0,00**	**0,00**

BILANS SKONSOLIDOWANY

	Na dzień	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
PASYWA	**NOTA**	**753 806 305,52**	**564 923 192,70**
A. Kapitał (fundusz) własny		**306 240 263,69**	**284 495 121,94**
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	**7**	**514 681,18**	**514 681,18**
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		**328 030 108,25**	**289 052 014,92**
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		*0,00*	*0,00*
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		**0,00**	**0,00**
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		*0,00*	*0,00*
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		**0,00**	**0,00**
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		*0,00*	*0,00*
– na udziały (akcje) własne		*0,00*	*0,00*
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		**-37 334 908,35**	**-51 396 879,59**
VI. Zysk (strata) netto		**15 030 382,60**	**46 325 305,43**
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		**0,00**	**0,00**
B. Kapitały mniejszości		**4 810 704,47**	**4 115 169,85**
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych		**0,00**	**0,00**
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne		**0,00**	**0,00**
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne		**0,00**	**0,00**
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		**442 755 337,37**	**276 312 900,91**
I. Rezerwy na zobowiązania	**9, 49**	**19 597 233,79**	**12 038 393,53**
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**9, 49**	17 219 418,44	10 844 051,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00
– długoterminowa		*0,00*	*0,00*
– krótkoterminowa		*0,00*	*0,00*
3. Pozostałe rezerwy	**9**	2 377 815,34	1 194 342,53
– długoterminowe		*0,00*	*0,00*
– krótkoterminowe	**9**	*2 377 815,34*	*1 194 342,53*
II. Zobowiązania długoterminowe	**10**	**171 705 880,13**	**165 810 257,90**
1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	**10**	171 705 880,12	165 810 257,90
a) kredyty i pożyczki	**10**	105 960 980,86	97 079 758,88
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	**10**	62 438 970,33	64 624 360,38
c) inne zobowiązania finansowe	**10**	50 682,17	1 039 010,11
d) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
e) inne	**10**	3 255 246,76	3 067 128,53
III. Zobowiązania krótkoterminowe	**10a**	**250 285 738,15**	**98 219 937,58**
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy		*0,00*	*0,00*
– powyżej 12 miesięcy		*0,00*	*0,00*
b) inne		0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy		*0,00*	*0,00*
– powyżej 12 miesięcy		*0,00*	*0,00*
b) inne		0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	**10a**	250 285 738,15	98 219 937,58
a) kredyty i pożyczki	**10a**	6 445 794,73	8 830 042,43
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	**10a**	18 221 461,51	11 101 916,44
c) inne zobowiązania finansowe	**10a**	1 009 306,62	187 582,24
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	**10a**	61 671 643,70	33 598 522,05
– do 12 miesięcy	**10a**	*61 671 643,70*	*33 598 522,05*
– powyżej 12 miesięcy		*0,00*	*0,00*
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	**10a**	158 342 235,98	38 177 297,09
f) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	**10a**	3 693 763,57	4 007 890,73
h) z tytułu wynagrodzeń		0,00	0,00
i) inne	**10a**	901 532,04	2 316 686,60
4. Fundusze specjalne		0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	**12**	**1 166 485,30**	**244 311,90**
1. Ujemna wartość firmy		0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	**12**	1 166 485,30	244 311,90
– długoterminowe		*444 648,15*	*0,00*
– krótkoterminowe	**12**	*721 837,15*	*244 311,90*

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Za okres NOTA	1 stycznia 2023 - 31 grudnia 2023	1 stycznia 2022 - 31 grudnia 2022
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	**17**	**63 343 957,30**	**234 795 718,49**
– od jednostek powiązanych		*0,00*	*0,00*
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	**17**	63 343 957,30	234 795 718,49
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej		**54 460 781,78**	**184 481 798,22**
I. Amortyzacja		2 177 315,25	1 578 372,36
II. Zużycie materiałów i energii		1 589 845,88	1 614 345,32
III. Usługi obce		34 341 492,28	169 702 927,48
IV. Podatki i opłaty, w tym:		1 522 931,77	1 520 509,72
– podatek akcyzowy		*0,00*	*0,00*
V. Wynagrodzenia		5 866 594,45	5 866 353,80
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		1 485 672,05	1 563 076,08
– emerytalne		*585 931,85*	*560 321,97*
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		7 476 930,10	2 636 213,46
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży [A-B]		**8 883 175,52**	**50 313 920,27**
D. Pozostałe przychody operacyjne		**24 461 440,45**	**24 693 202,90**
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		585 402,78	0,00
II. Dotacje		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	**15**	19 310 000,00	20 383 000,00
IV. Inne przychody operacyjne		4 566 037,67	4 310 202,90
E. Pozostałe koszty operacyjne		**1 897 500,96**	**5 026 806,25**
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	272 863,23
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	1 707,98
III. Inne koszty operacyjne		1 897 500,96	4 752 235,04
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej [C+D-E]		**31 447 115,01**	**69 980 316,92**
G. Przychody finansowe		**7 395 881,52**	**419 882,72**
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:		0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		*0,00*	*0,00*
b) od jednostek pozostałych, w tym:		0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		*0,00*	*0,00*
II. Odsetki, w tym:		2 404 339,03	419 882,72
– od jednostek powiązanych		*0,00*	*0,00*
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych		*0,00*	*0,00*
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
V. Inne		4 991 542,49	0,00
H. Koszty finansowe		**12 252 949,23**	**10 221 887,17**
I. Odsetki, w tym:		11 315 067,49	7 915 829,87
– dla jednostek powiązanych		*0,00*	*0,00*
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych		*0,00*	*0,00*
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
IV. Inne		937 881,74	2 306 057,30
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		**0,00**	**0,00**
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej [F+G-H+I]		**26 590 047,30**	**60 178 312,47**
K. Odpis wartości firmy		**5 601 202,55**	**5 253 741,78**
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		5 601 202,55	5 253 741,78
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
L. Odpis ujemnej wartości firmy		**0,00**	**0,00**
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		0,00	0,00
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		**0,00**	**0,00**
N. Zysk (strata) brutto [J-K+L+M]		**20 988 844,75**	**54 924 570,69**
O. Podatek dochodowy		**5 302 165,30**	**7 314 142,15**
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		**0,00**	**0,00**
R. Zyski (straty) mniejszości		**656 296,85**	**1 285 123,11**
S. Zysk (strata) netto [N-O-P-R]		**15 030 382,60**	**46 325 305,43**

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Za okres	1 stycznia 2023 - 31 grudnia 2023	1 stycznia 2022 - 31 grudnia 2022
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	**NOTA**	**284 495 121,94**	**255 857 692,58**
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		*0,00*	*0,00*
– korekty błędów podstawowych		*0,00*	*0,00*
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach		**284 495 121,94**	**255 857 692,58**
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	**7**	**514 681,18**	**514 681,18**
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
– wydania udziałów (emisji akcji)		*0,00*	*0,00*
– podwyższenie kapitału		*0,00*	*0,00*
– wpłaty udziałowca na kapitał		*0,00*	*0,00*
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– umorzenia udziałów (akcji)		*0,00*	*0,00*
– inne; obniżenie wartości każdej jednej akcji na podstawie uchwały		*0,00*	*0,00*
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	***7***	***514 681,18***	***514 681,18***
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		**289 052 014,92**	**263 981 547,37**
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		38 978 093,33	25 070 467,55
a) zwiększenie (z tytułu)		38 978 093,33	39 575 567,08
– wydanie udziałów (emisja akcji) powyżej wartości nominalnej		*0,00*	*0,00*
– podziału zysku (ustawowo)		*0,00*	*0,00*
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		*38 978 093,33*	*39 575 567,08*
– różnic z aktualizacji wyceny rozchodowych środków trwałych		*0,00*	*0,00*
– dopłat wspólników		*0,00*	*0,00*
– nadwyżki osiągniętej przy obej. udziałów pow. ich wart. nom. (agio)		*0,00*	*0,00*
– inne		*0,00*	*0,00*
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	14 505 099,53
– pokrycia straty bilansowej		*0,00*	*0,00*
– pokrycia straty na sprzedaży udziałów własnych		*0,00*	*0,00*
– zwrotu dopłat		*0,00*	*0,00*
– podwyższenia kapitału podstawowego		*0,00*	*0,00*
– umorzenia udziałów		*0,00*	*0,00*
– inne; zmiana prezentacji lokalów usługowych		*0,00*	*14 505 099,53*
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		***328 030 108,25***	***289 052 014,92***
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		**0,00**	**0,00**
3.1.Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
– korekty aktualizacji wyceny		*0,00*	*0,00*
– przeszacowanie inwestycji		*0,00*	*0,00*
– rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		*0,00*	*0,00*
– inne		*0,00*	*0,00*
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– zbycia i likwidacji środków trwałych		*0,00*	*0,00*
– przywrócenie wyceny obligacji długoterminowych		*0,00*	*0,00*
– przywrócenia przeszacowania		*0,00*	*0,00*
– rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		*0,00*	*0,00*
– inne		*0,00*	*0,00*
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		***0,00***	***0,00***
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		**0,00**	**0,00**
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
– odpis z zysku		*0,00*	*0,00*
– dopłat wspólników		*0,00*	*0,00*
– inne		*0,00*	*0,00*
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– podwyższenia kapitału podstawowego		*0,00*	*0,00*
– inne		*0,00*	*0,00*
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		***0,00***	***0,00***
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		**-51 396 879,59**	**-8 638 535,97**
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		0,00	0,00
– korekty błędów podstawowych		*0,00*	*0,00*
5.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
– podziału zysku z lat poprzednich		*0,00*	*0,00*
– inne		*0,00*	*0,00*
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– podział zysku – na kapitał podstawowy		*0,00*	*0,00*
– podział zysku – wypłata dywidendy		*0,00*	*0,00*
– podział zysku fundusz nagród z zysku dla załogi		*0,00*	*0,00*
– podział zysku z lat poprzednich		*0,00*	*0,00*
– pokrycia straty z lat poprzednich		*0,00*	*0,00*
– inne		*0,00*	*0,00*
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		***0,00***	***0,00***
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,		-51 396 879,59	8 638 535,97
– korekty błędów podstawowych		*0,00*	*0,00*
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-51 396 879,59	8 638 535,97
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	42 758 343,62
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		*0,00*	*0,00*
– inne		*0,00*	*42 758 343,62*
b) zmniejszenie (z tytułu)		14 061 971,24	0,00
– pokrycie z zysku roku poprzedniego		*0,00*	*0,00*
– pokrycie straty		*0,00*	*0,00*
– inne;		*14 061 971,24*	*0,00*
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		37 334 908,35	51 396 879,59
5.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		-37 334 908,35	-51 396 879,59
6. Wynik netto		**15 030 382,60**	**46 325 305,43**
a) zysk netto		0,00	46 325 305,43
b) strata netto		-15 030 382,60	0,00
c) odpisy z zysku		0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)		**306 240 263,68**	**284 495 121,94**
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu prop. podziału zysku (pokrycia straty)		**306 240 263,68**	**284 495 121,94**

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

	Za okres	1 stycznia 2023 - 31 grudnia 2023	1 stycznia 2022 - 31 grudnia 2022
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	**NOTA**		
I. Zysk (strata) netto		**15 030 382,60**	**46 325 305,43**
II. Korekty razem		**18 852 232,68**	**-78 137 478,37**
1. Zyski (straty) mniejszości		656 296,85	1 285 123,11
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		0,00	0,00
3. Amortyzacja		7 778 517,80	6 832 114,14
4. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		5 259 145,51	1 447 935,00
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		15 576 240,90	11 103 767,96
6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-19 310 000,00	-18 838 957,13
7. Zmiana stanu rezerw		1 183 472,81	2 480 747,00
8. Zmiana stanu zapasów	60	-143 353 501,60	44 029 579,75
9. Zmiana stanu należności	60	-986 425,26	8 494 639,76
10. Zmiana stanu zob. krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	59	146 924 143,82	-124 142 156,57
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	60	5 124 341,85	-10 830 271,39
12. Inne korekty		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej [I+/–II]		**33 882 615,28**	**-31 812 172,94**
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		**2 857 052,10**	**1 635 426,60**
1. Zbycie wnip oraz rzeczowych aktywów trwałych		2 005 559,43	771 731,71
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wnip		0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:		851 492,67	863 694,89
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		851 492,67	863 694,89
– zbycie aktywów finansowych		*0,00*	*0,00*
– dywidendy i udziały w zyskach		*0,00*	*0,00*
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		*0,00*	*0,00*
– odsetki		*72 599,90*	*135,12*
– inne wpływy z aktywów finansowych		*778 892,77*	*863 559,77*
4. Inne wpływy inwestycyjne		0,00	0,00
II. Wydatki		**17 087 686,59**	**21 571 689,83**
1. Nabycie wnip oraz rzeczowych aktywów trwałych		17 087 686,59	11 201 242,83
2.Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:		0,00	10 370 447,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	10 000 235,00
b) w pozostałych jednostkach:		0,00	370 212,00
– nabycie aktywów finansowych		*0,00*	*0,00*
– udzielone pożyczki długoterminowe		*0,00*	*370 212,00*
4. Inne wydatki inwestycyjne		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej [I–II]		**-14 230 634,49**	**-19 936 263,23**
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		**32 084 635,00**	**58 089 181,00**
1. Wpływy netto z wyd. udział. (emisji akcji), innych instr. kapit. i dopłat do kap.		0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki		20 500 000,00	24 271 911,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		11 584 635,00	33 817 270,00
4. Inne wpływy finansowe		0,00	0,00
II. Wydatki		**29 541 759,04**	**25 945 048,04**
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		5 000,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty dla właścicieli		0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek		7 005 405,70	11 660 032,38
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		10 300 000,00	6 600 000,00
6. Wydatki z tytułu innych zobowiązań finansowych		0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		299 322,07	816 677,30
8. Odsetki		11 826 331,27	6 799 442,63
9. Inne wydatki finansowe		105 700,00	68 895,73
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej [I–II]		**2 542 875,96**	**32 144 132,96**
D. Przepływy pieniężne netto razem [A.III +/– B.III +/– C.III]		**22 194 856,75**	**-19 604 303,21**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		**22 194 856,75**	**-19 604 303,21**
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
F. Środki pieniężne na początek okresu		**15 007 851,21**	**34 612 154,42**
G. Środki pieniężne na koniec okresu [F+/–D], w tym:		**37 202 707,96**	**15 007 851,21**
– o ograniczonej możliwości dysponowania	28	*6 615 588,21*	*5 299 102,22*

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

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

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 1
Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych i odpisy aktualizujące

	1. Środki trwałe:	a) grunty (z wyłączeniem gruntów użytkowanych wieczyście)	b) grunty użytkowane wieczyście	c) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	d) urządzenia techniczne i maszyny	e) środki transportu	f) inne środki trwałe	2. Środki trwałe w budowie	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	**58 380 420,16**	**0,00**	**0,00**	**51 903 976,72**	**330 398,97**	**3 635 175,13**	**2 510 869,34**	**0,00**	**0,00**	**58 380 420,16**
Zwiększenia	4 889 732,72	1 840 795,56	0,00	2 604 038,58	0,00	172 641,27	272 257,31	1 876 319,98	13 384 296,30	20 150 349,00
– nabycie	*1 047 073,58*	*0,00*	*0,00*	*602 175,00*	*0,00*	*172 641,27*	*272 257,31*	*1 876 319,98*	*13 384 296,30*	*16 307 689,86*
– aktualizacja wartości	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– przemieszczenie wewnętrzne	*2 749 763,38*	*1 840 795,56*	*0,00*	*908 967,82*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*2 749 763,38*
– inne - ulepszenie środka trwałego	*1 092 895,76*	*0,00*	*0,00*	*1 092 895,76*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*1 092 895,76*
Zmniejszenia	4 085 970,73	0,00	0,00	3 990 089,81	95 880,92	0,00	0,00	0,00	0,00	4 085 970,73
– likwidacja	*95 880,92*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*95 880,92*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*95 880,92*
– aktualizacja wartości	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– sprzedaż	*1 809 294,25*	*0,00*	*0,00*	*1 809 294,25*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*1 809 294,25*
– przemieszczenie wewnętrzne	*2 180 795,56*	*0,00*	*0,00*	*2 180 795,56*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*2 180 795,56*
– inne	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Wartość brutto na koniec okresu	**59 184 182,15**	**1 840 795,56**	**0,00**	**50 517 925,49**	**234 518,05**	**3 807 816,40**	**2 783 126,65**	**1 876 319,98**	**13 384 296,30**	**74 444 798,43**
Umorzenie na początek okresu	**5 934 389,20**	**0,00**	**0,00**	**2 544 754,53**	**275 644,13**	**1 701 798,03**	**1 412 192,51**	**0,00**	**0,00**	**5 934 389,20**
Zwiększenia	2 153 940,26	0,00	0,00	1 209 263,19	12 476,32	524 513,67	407 687,08	0,00	0,00	2 153 940,26
– aktualizacja wartości	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– amortyzacja za rok obrotowy	*2 153 940,26*	*0,00*	*0,00*	*1 209 263,19*	*12 476,32*	*524 513,67*	*407 687,08*	*0,00*	*0,00*	*2 153 940,26*
– inne	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Zmniejszenia	137 560,28	0,00	0,00	45 913,78	91 646,50	0,00	0,00	0,00	0,00	137 560,28
– likwidacja	*91 646,50*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*91 646,50*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*91 646,50*
– sprzedaż	*45 913,78*	*0,00*	*0,00*	*45 913,78*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*45 913,78*
– przemieszczenie wewnętrzne	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– inne	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Umorzenie na koniec okresu	**7 950 769,18**	**0,00**	**0,00**	**3 708 103,94**	**196 473,95**	**2 226 311,70**	**1 819 879,59**	**0,00**	**0,00**	**7 950 769,18**
Odpisy aktualizujące na początek okresu	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Wartość netto na początek okresu	**52 446 030,96**	**0,00**	**0,00**	**49 359 222,19**	**54 754,84**	**1 933 377,10**	**1 098 676,83**	**0,00**	**0,00**	**52 446 030,96**
Wartość netto na koniec okresu	**51 233 412,97**	**1 840 795,56**	**0,00**	**46 809 821,55**	**38 044,10**	**1 581 504,70**	**963 247,06**	**1 876 319,98**	**13 384 296,30**	**66 494 029,25**

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 2
Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych i odpisy aktualizujące

	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	2. Wartość firmy	3. Inne wartości niematerialne i prawne	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	**0,00**	**111 997 164,48**	**196 053,42**	**0,00**	**112 193 217,90**
Zwiększenia	0,00	46 091,42	23 970,99	0,00	70 062,41
– nabycie	*0,00*	*46 091,42*	*23 970,99*	*0,00*	*70 062,41*
– aktualizacja wartości	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– przemieszczenie wewnętrzne	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– inne; zaokragnienia	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– likwidacja	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– sprzedaż	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– przemieszczenie wewnętrzne	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– inne	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Wartość brutto na koniec okresu	**0,00**	**112 043 255,90**	**220 024,41**	**0,00**	**112 263 280,31**
Umorzenie na początek okresu	**0,00**	**29 449 847,16**	**174 636,45**	**0,00**	**29 624 483,61**
Zwiększenia	0,00	5 601 202,55	23 374,99	0,00	5 624 577,54
– aktualizacja wartości	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– amortyzacja za rok obrotowy	*0,00*	*5 601 202,55*	*23 374,99*	*0,00*	*5 624 577,54*
– inne; zaokragnienia	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– likwidacja	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– sprzedaż	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– przemieszczenie wewnętrzne	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– inne	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Umorzenie na koniec okresu	**0,00**	**35 051 049,71**	**198 011,44**	**0,00**	**35 249 061,15**
Odpisy aktualizujące na początek okresu	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Wartość netto na początek okresu	**0,00**	**82 547 317,32**	**21 416,97**	**0,00**	**82 568 734,29**
Wartość netto na koniec okresu	**0,00**	**76 992 206,19**	**22 012,97**	**0,00**	**77 014 219,16**

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 2a

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

WARTOŚĆ FIRMY

Nabywca	Spółka	Wartość KW	Objęty udział	Wartość godziwa nabycia	Cena przejęcia	Dodatnia/ujemna wartość firmy	
INFINITY S.A.	CITY LEVEL Sp. z o.o.	2 794 425,55	1,96%	54 770,74	400 000,00	345 229,26	dodatnia
INFINITY S.A.	Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	-30 346,91	100,00%	-30 346,91	5 000,00	35 346,91	dodatnia
INFINITY S.A.	Grupa Profbud Sp. z o.o.	16 854 143,06	99,90%	16 837 288,92	69 118 812,00	52 281 523,08	dodatnia
Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	Grupa Profbud Sp. z o.o.	16 854 143,06	0,10%	16 854,14	61 118,16	44 264,02	dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	-5 067,72	100,00%	-5 067,72	5 000,00	10 067,72	dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	6 566,55	99,00%	6 500,88	10 000,00	3 499,12	dodatnia
Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	6 566,55	1,00%	65,67	500,00	434,33	dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	-23 864,64	100,00%	-23 864,64	5 000,00	28 864,64	dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Sp. z o.o.	11 808 770,90	99,90%	11 796 962,13	52 150 797,00	40 353 834,87	dodatnia
Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	Profbud Sp. z o.o.	11 808 770,90	0,10%	11 808,77	1 124,06	-10 684,71	ujemna
INFINITY S.A.	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	-39 039,00	100,00%	-39 039,00	123 676,78	162 715,78	dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	1 763 421,45	100,00%	1 763 421,45	11 275 719,00	9 512 297,55	dodatnia
INFINITY S.A.	Lipków Bud Sp. z o.o.	5 000,00	100,00%	5 000,00	5 000,00	0,00	-
INFINITY S.A.	Pasaż Wolski Sp. z o.o.	770 463,10	100,00%	770 463,10	10 000 235,00	9 229 771,90	dodatnia
INFINITY S.A.	HORYZONTY MK Sp. z o.o. (obecnie: GREEN ON ENERGY Sp. z o.o.)	844 087,13	95,24%	803 908,58	850 000,00	46 091,42	dodatnia

AMORTYZACJA WARTOŚCI FIRMY

Spółka	Wartość firmy	Amortyzacja		
		Czas	Rata miesięczna	Wartość od stycznia do grudnia
Grupa PROFBUD Sp. z o.o.	52 325 787,10	20 lat	218 024,11	2 616 289,32
Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	28 864,64	20 lat	120,27	1 443,24
Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	35 346,91	20 lat	147,28	1 767,36
Profbud Sp. z o.o.	40 343 150,16	20 lat	168 096,46	2 017 157,52
Profbud Ursynów Sp. z o.o.	9 512 297,55	20 lat	39 634,57	475 614,84
City Level Sp. z o.o.	345 229,26	20 lat	1 438,46	17 261,52
Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	10 067,72	20 lat	41,95	503,40
Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	3 933,45	20 lat	16,39	196,68
Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	162 715,78	20 lat	677,98	8 135,76
Lipków Bud Sp. z o.o.	0,00	20 lat	0,00	0,00
Pasaż Wolski Sp. z o.o.	9 229 771,90	20 lat	38 457,38	461 488,56
HORYZONTY MK Sp. z o.o. (obecnie: GREEN ON ENERGY Sp. z o	46 091,42	20 lat	192,05	1 344,35

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 3
Zmiany wartości inwestycji długoterminowych i odpisy aktualizujące

	1. Nieruchomości	2. Wartości niematerialne i prawne	3. Długoterminowe aktywa finansowe:	a) w jednostkach powiązanych:	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:	– udziały lub akcje	– inne papiery wartościowe	– udzielone pożyczki	– inne długoterminowe aktywa finansowe	4. Inne inwestycje długoterminowe	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	**212 107 000,00**	**0,00**	**301 109,59**	0,00	0,00	301 109,59	*0,00*	*0,00*	*301 109,59*	*0,00*	**0,00**	**212 408 109,59**
Zwiększenia	19 488 000,00	0,00	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	*5 000,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00	19 493 000,00
– nabycie	*0,00*	*0,00*	*5 000,00*	*0,00*	*0,00*	*5 000,00*	*5 000,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*5 000,00*
– aktualizacja wartości; operat/naliczone odsetki	*19 488 000,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*19 488 000,00*
– przemieszczenie wewnętrzne	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– inne - ulepszenie -Fit out	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Zmniejszenia	0,00	0,00	94 944,64	0,00	0,00	94 944,64	*0,00*	*0,00*	*94 944,64*	*0,00*	0,00	94 944,64
– likwidacja	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– aktualizacja wartości	*0,00*	*0,00*	*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*	*0,00*	*0,00*
– przemieszczenie wewnętrzne	*0,00*	*0,00*	*94 944,64*	*0,00*	*0,00*	*94 944,64*	*0,00*	*0,00*	*94 944,64*	*0,00*	*0,00*	*94 944,64*
– inne	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Wartość brutto na koniec okresu	**231 595 000,00**	**0,00**	**211 164,95**	0,00	0,00	211 164,95	*5 000,00*	*0,00*	*206 164,95*	*0,00*	**0,00**	**231 806 164,95**
Odpisy aktualizujące na początek okresu	**0,00**	**0,00**	**0,00**	0,00	0,00	0,00	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	**0,00**	**0,00**
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	**0,00**	**0,00**	**0,00**	0,00	0,00	0,00	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	**0,00**	**0,00**
Wartość netto na początek okresu	**212 107 000,00**	**0,00**	**301 109,59**	0,00	0,00	301 109,59	*0,00*	*0,00*	*301 109,59*	*0,00*	**0,00**	**212 408 109,59**
Wartość netto na koniec okresu	**231 595 000,00**	**0,00**	**211 164,95**	0,00	0,00	211 164,95	*5 000,00*	*0,00*	*206 164,95*	*0,00*	**0,00**	**231 806 164,95**

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:	– udziały lub akcje	– inne papiery wartościowe	– udzielone pożyczki	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2. Inne inwestycje krótkoterminowe	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	**18 598 777,42**	0,00	3 590 926,21	*0,00*	*0,00*	*3 590 926,21*	*0,00*	15 007 851,21	**0,00**	**18 598 777,42**
Zwiększenia	562 514,88	0,00	562 514,88	*0,00*	*0,00*	*562 514,88*	*0,00*	*0,00*	0,00	562 514,88
– nabycie	*180 215,20*	*0,00*	*180 215,20*	*0,00*	*0,00*	*180 215,20*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*180 215,20*
– aktualizacja wartości - odsetki i kapitał	*101 190,09*	*0,00*	*101 190,09*	*0,00*	*0,00*	*101 190,09*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*101 190,09*
– przemieszczenie wewnętrzne	*281 109,59*	*0,00*	*281 109,59*	*0,00*	*0,00*	*281 109,59*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*281 109,59*
– inne - udzielenie pożyczki	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Zmniejszenia	1 213 460,96	0,00	1 213 460,96	*0,00*	*0,00*	*1 213 460,96*	*0,00*	*0,00*	0,00	1 213 460,96
– 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	*1 213 460,96*	*0,00*	*1 213 460,96*	*0,00*	*0,00*	*1 213 460,96*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*1 213 460,96*
Zmiana stanu środków pieniężnych	22 194 856,75	0,00	0,00	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	22 194 856,75	0,00	40 142 688,09
Wartość brutto na koniec okresu	**40 142 688,09**	0,00	2 939 980,13	*0,00*	*0,00*	*2 939 980,13*	*0,00*	37 202 707,96	**0,00**	**40 142 688,09**
Odpisy aktualizujące na początek okresu	**0,00**	0,00	0,00	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00	**0,00**	**0,00**
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	**0,00**	0,00	0,00	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00	**0,00**	**0,00**
Wartość netto na początek okresu	**18 598 777,42**	0,00	3 590 926,21	*0,00*	*0,00*	*3 590 926,21*	*0,00*	15 007 851,21	**0,00**	**18 598 777,42**
Wartość netto na koniec okresu	**40 142 688,09**	0,00	2 939 980,13	*0,00*	*0,00*	*2 939 980,13*	*0,00*	37 202 707,96	**0,00**	**40 142 688,09**

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 4

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

	1. Najem	2. Dzierżawa	3. Leasing	4. O innym charakterze	Razem
Stan na początek okresu	**0,00**	**0,00**	**1 226 592,35**	**0,00**	**1 226 592,35**
Zwiększenia	0,00	0,00	151 336,27	0,00	151 336,27
Zmniejszenia	0,00	0,00	317 939,83	0,00	317 939,83
Stan na koniec okresu	**0,00**	**0,00**	**1 059 988,79**	**0,00**	**1 059 988,79**

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 6
Należności długoterminowe i odpisy aktualizujące

	a) od jednostek powiązanych:	b) od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:			RAZEM
				– z tytułu dostaw i usług	*– inne*	
Wartość brutto na początek okresu	**0,00**	**0,00**	**725 097,63**	**0,00**	**725 097,63**	**725 097,63**
Wartość brutto na koniec okresu	**0,00**	**0,00**	**927 534,37**	**0,00**	**927 534,37**	**927 534,37**
Odpisy aktualizujące na początek okresu	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	*0,00*	*0,00*	0,00
Wykorzystanie	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
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Wartość netto na początek roku	**0,00**	**0,00**	**725 097,63**	**0,00**	**725 097,63**	**725 097,63**
Wartość netto na koniec roku	**0,00**	**0,00**	**927 534,37**	**0,00**	**927 534,37**	**927 534,37**

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 dostaw i usług*	*– do 12 miesięcy*	*– powyżej 12 miesięcy*	*– z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych*	*– inne*	*– dochodzone na drodze sądowej*	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	**0,00**	**0,00**	**11 091 149,14**	*6 386 444,45*	*4 074 310,30*	*2 312 134,15*	*4 223 909,05*	*480 795,64*	*0,00*	**11 091 149,14**
Wartość brutto na koniec okresu	**0,00**	**0,00**	**11 937 082,46**	*5 529 120,43*	*3 568 163,14*	*1 960 957,29*	*4 842 772,35*	*1 565 189,68*	*0,00*	**11 937 082,46**
Odpisy aktualizujące na początek okresu	**0,00**	**0,00**	**0,00**	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	**0,00**
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	*0,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	**0,00**	**0,00**	**0,00**	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	**0,00**
Wartość netto na początek roku	**0,00**	**0,00**	**11 091 149,14**	*6 386 444,45*	*4 074 310,30*	*2 312 134,15*	*4 223 909,05*	*480 795,64*	*0,00*	**11 091 149,14**
Wartość netto na koniec roku	**0,00**	**0,00**	**11 937 082,46**	*5 529 120,43*	*3 568 163,14*	*1 960 957,29*	*4 842 772,35*	*1 565 189,68*	*0,00*	**11 937 082,46**

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 7
Dane o strukturze kapitału podstawowego jednostki dominującej

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

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

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 9
Stan rezerw

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**10 844 051,00**	**6 375 367,44**	**0,00**		**17 219 418,44**
2. Na świadczenia pracownicze, w tym:	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
a) długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na nagrody jubileuszowe	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– pozostałe	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
b) krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na nagrody jubileuszowe	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– pozostałe	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	**1 194 342,53**	**2 346 215,34**	**978 295,01**	**184 447,52**	**2 377 815,34**
a) długoterminowe:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– naprawy i przeglądy gwarancyjne	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– przewidywane straty na niezakończ., długoterm. umowach	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– zobowiązania spowodowane restrukturyzacją	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– przewidywane straty z tyt. udzielonych poręczeń	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– rezerwa na skutki toczących się postępowań sądowych	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– pozostałe	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
b) krótkoterminowa:	1 194 342,53	*2 346 215,34*	*978 295,01*	*184 447,52*	2 377 815,34
– 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	*95 882,50*	*96 784,00*	*95 882,50*	*0,00*	*96 784,00*
– prowizje	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
– pozostałe, na przyszłe zobowiązania/na koszty związane z prowadzoną inwestycją	*1 098 460,03*	*2 249 431,34*	*882 412,51*	*184 447,52*	*2 281 031,34*
RAZEM	**12 038 393,53**	**8 721 582,78**	**978 295,01**	**184 447,52**	**19 597 233,79**

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:	– kredyty i pożyczki*	– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych*	– inne zobowiązania finansowe	– inne	RAZEM
do 1 roku								
– początek okresu	*0,00*	*0,00*	*22 436 227,71*	*8 830 042,43*	*11 101 916,44*	*187 582,24*	*2 316 686,60*	*22 436 227,71*
– koniec okresu	*0,00*	*0,00*	*26 578 094,90*	*6 445 794,73*	*18 221 461,51*	*1 009 306,62*	*901 532,04*	*26 578 094,90*
od 1 roku do 3 lat								
– początek okresu	*0,00*	*0,00*	*77 327 952,07*	*11 261 372,68*	*64 624 360,38*	*1 039 010,11*	*403 208,90*	*77 327 952,07*
– koniec okresu	*0,00*	*0,00*	*83 013 390,41*	*19 774 660,95*	*62 438 970,33*	*50 682,17*	*749 076,96*	*83 013 390,41*
od 3 lat do 5 lat								
– początek okresu	*0,00*	*0,00*	*743 604,56*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*743 604,56*	*743 604,56*
– koniec okresu	*0,00*	*0,00*	*595 037,61*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*595 037,61*	*595 037,61*
od 5 lat								
– początek okresu	*0,00*	*0,00*	*87 738 701,27*	*85 818 386,20*	*0,00*	*0,00*	*1 920 315,07*	*87 738 701,27*
– koniec okresu	*0,00*	*0,00*	*88 097 452,10*	*86 186 319,91*	*0,00*	*0,00*	*1 911 132,19*	*88 097 452,10*
RAZEM								
– początek okresu	*0,00*	*0,00*	*188 246 485,61*	*105 909 801,31*	*75 726 276,82*	*1 226 592,35*	*5 383 815,13*	**188 246 485,61**
– koniec okresu	*0,00*	*0,00*	*198 283 975,02*	*112 406 775,59*	*80 660 431,84*	*1 059 988,79*	*4 156 778,80*	**198 283 975,02**

*Dane zaprezentowane w skorygowanej cenie nabycia

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 10a
Struktura zobowiązań krótkoterminowych (bez funduszy specjalnych)

	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
1. Wobec jednostek powiązanych	**0,00**	**0,00**
2. Wobec pozostałych jednostek	**98 219 937,58**	**250 285 738,15**
a) kredyty i pożyczki	8 830 042,43	6 445 794,73
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 101 916,44	18 221 461,51
c) inne zobowiązania finansowe	187 582,24	1 009 306,62
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	33 598 522,05	61 671 643,70
– do 12 miesięcy	*33 598 522,05*	*61 671 643,70*
– powyżej 12 miesięcy	*0,00*	*0,00*
e) zaliczki otrzymane na dostawy	38 177 297,09	158 342 235,98
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tyt. podatków, ceł, ubez. i innych świadczeń	4 007 890,73	3 693 763,57
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	2 316 686,60	901 532,04
RAZEM	**98 219 937,58**	**250 285 738,15**

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 12
Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Na dzień	Stan na koniec okresu	Stan na początek okresu
AKTYWA		
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	**4 544 172,07**	**4 129 584,50**
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 417 423,01	1 612 123,63
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 126 749,06	2 517 460,87
– 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	*4 103,44*	*17 842,50*
– ubezpieczenia od ryzyk budowlanych	*0,00*	*0,00*
– koszty wyposażenia	*0,00*	*0,00*
– opłaty wszelkiego rodzaju - odrolnienie działki	*990 646,13*	*619 583,36*
– pozostałe; koszty związane z komercjalizacją budynku biurowego oraz realizowanych w Grupie Kapitałowej inwestycji	*843 546,45*	*1 281 638,11*
– inne rozliczenia, koszty animiacji obligacji przez Dom Maklerski, koszty emisji obligacji	*288 453,04*	*598 396,90*
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	**1 518 131,03**	**6 886 926,63**
– ubezpieczenia (wszelkiego rodzaju)	*86 649,60*	*52 062,61*
– wieloletni czynsz za wynajem	*0,00*	*0,00*
– dzierżawy	*0,00*	*0,00*
– prenumeraty	*89,67*	*14,52*
– 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	*36 848,01*	*25 719,08*
– podatek VAT do rozliczenia w następnym miesiącu	*0,00*	*0,00*
– rozliczenie kontraktów długoterminowych - usługi budowlane	*0,00*	*0,00*
– opłaty wszelkiego rodzaju - odrolnienie działki	*166 757,48*	*103 264,08*
– organizacja targów	*0,00*	*0,00*
– rezerwy rozliczenie kontraktu długoterminowego - usługi budowlane	*0,00*	*0,00*
– pozostałe; koszty związane z komercjalizacją budynku biurowego oraz realizowanych w Grupie Kapitałowej inwestycji	*613 934,74*	*6 195 265,19*
– inne rozliczenia, koszty animiacji obligacji przez Dom Maklerski, koszty emisji obligacji	*613 851,53*	*510 601,15*
PASYWA		
Rozliczenia międzyokresowe, w tym:	**1 166 485,30**	**244 311,90**
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 166 485,30	244 311,90
a) długoterminowe, w tym:	444 648,15	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*
– przychody przyszłych okresów	*444 648,15*	*0,00*
b) krótkoterminowe, w tym:	721 837,15	244 311,90
– przychody przyszłych okresów	*721 837,15*	*244 311,90*
– 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, przychody przyszłych okresów	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 2023
AKTYWA		
1. Należnosci z tytułu kaucji		2 492 724,05
– część długoterminowa	A. A. III. 3	927 534,37
– część krótkoterminowa	*A. B. II. 3. c*	*1 565 189,68*
2. Aktywa finansowe z tytułu udzielonych pożyczek		**3 146 145,08**
– część długoterminowa	A. A. IV. 3. c. iii	206 164,95
– część krótkoterminowa	A. B. III. 1. b. iii	*2 939 980,13*
3. Rozliczenia międzyokresowe z tytułu komercjalizacji budynku biurowego		**1 277 216,41**
– część długoterminowa	A. V. 2	842 602,45
– część krótkoterminowa	B. IV	*434 613,96*
PASYWA		
1. Kredyty i pożyczki		**112 406 775,59**
– część długoterminowa	P. D. II. 3. a	105 960 980,86
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. a	*6 445 794,73*
2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		**80 660 431,84**
– część długoterminowa	P. D. II. 3. b	62 438 970,33
– część krótkoterminowa	*P. D. III. 3. b*	*18 221 461,51*
3. Zobowiązania z tytułu leasingu		**1 059 988,79**
– część długoterminowa	P. D. II. 3. c	50 682,17
– część krótkoterminowa	*P. D. III. 3. c*	*1 009 306,62*
4. Zobowiązania z tytułu kaucji		**4 156 778,80**
– część długoterminowa	P. D. II. 3. e	3 255 246,76
– część krótkoterminowa	*P. D. III. 3. i*	*901 532,04*

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 14
Zobowiązania warunkowe

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

Porozumienie o dobrym sąsiedztwie z dnia 19 stycznia 2021 roku.

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

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

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

Umowa udzielenia zabezpieczenia z dnia 3 sierpnia 2022 roku.

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

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

3. Poręcznie 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.

4. Poręczenie udzielone jednostce powiązanej spółce PROFBUD Sp. z o.o.

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

5. Umowa wsparcia pomiędzy Infinity, Profbud Konstancin i bankiem z dnia 29 luty 2024r.

Umowa wsparcia pomiędzy Infinity, Profbud Konstancin i bankiem, na podstawie której Infinity zobowiązało się m.in. do:

- zapewnienia Kredytobiorcy, do wysokości Maksymalnej Kwoty Wsparcia tj. 2.848.480,00 zł , środków finansowych niezbędnych do pokrycia Przekroczonych Kosztów, jeżeli Przekroczone Koszty wystąpią w Okresie Wsparcia
- zapewnienia Kredytobiorcy środków finansowych na pokrycie terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny zgodnie z przepisami Ustawy Deweloperskiej
- wparcia Kredytobiorcy w przypadku odchylenia od zakładanego przez Kredytobiorcę Planu Sprzedaży i Sald o co najmniej 20% przez 2 (dwa) kolejne kwartały w celu jak najszybszego powrotu do zakładanego przez Kredytobiorcę Planu Sprzedaży i Sald.

Oświadczenie w trybie 777 zostało złożone do kwoty maksymalnej 2.848.480,00 zł (słownie: dwa miliony osiemset czterdzieści osiem tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych).

6. Poręcznie udzielone jednostce powiązanej spółce GREEN ON ENERGY Sp. z o.o.

Poręczenie udzielone na rzecz Green On Energy sp. z o.o. realizującego instalację OZE względem kontrahenta na kwotę stanowiącą c.a. 90 000 000 zł netto.

Poręczenie obowiązuje na czas realizacji inwestycji, tj. na okres do 31 grudnia 2024 r.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 15

Składniki aktywów niebędących instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej

Wyszczególnienie	Opis istotnych założeń przyjętych do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku	Wartość godziwa składnika wykazana w bilansie	Skutki przeszacowania wpływające w danym okresie sprawozdawczym na:				Uwagi
			wynik finansowy:		kapitał z aktualizacji:		
			przychody	koszty	zwiększenie	zmniejszenie	
Budynek Vector +		215 895 000,00	18 806 000,00				
Nieruchomość gruntowa zabudowana Szeligowska/Ożarów Mazowiecki		15 700 000,00	504 000,00				
		SUMA	**19 310 000,00**	**0**	**0**	**0**	

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

Poniżej zaprezentowano skutki zmian odniesione na kapitały.

Wyszczególnienie	Wartość składnika w Sprawozdaniu Finansowym Jednostki Zależnej wykazana na koniec okresu w bilansie	Skutki przeszacowania nieruchomości do wartości godziwej w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym				Wartość składnika w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym wykazana na koniec okresu w bilansie
		amortyzacja roku bieżącego		doszacowanie operatów szacunkowych roku bieżącego		
		zwiększenie	zmniejszenie	zwiększenie	zmniejszenie	
Budynek Vector +	**99 682 171,22**	4 423 348,55		18 806 000,00		**215 895 000,00**
		amortyzacja lat ubiegłych		doszacowanie operatów szacunkowych lat ubiegłych		
		zwiększenie	zmniejszenie	zwiększenie	zmniejszenie	
		14 871 738,07		78 111 742,16		

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 17
Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

Sprzedaż netto na kraj	Za poprzedni rok obrotowy	Za bieżący rok obrotowy
1. Sprzedaż usług:	31 391 331,13	24 126 037,15
- najem	*14 991 045,52*	*21 897 598,02*
- pozostałych	*16 400 285,61*	*2 228 439,13*
2. Sprzedaż materiałów	0,00	0,00
3. Sprzedaż towarów	0,00	0,00
4. Sprzedaż produktów	203 404 387,36	39 217 920,15
5. Inne przychody ze sprzedaży	0,00	0,00
RAZEM	**234 795 718,49**	**63 343 957,30**

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 20
Zapasy i odpisy aktualizujące

	1. Materiały	2. Półprodukty i produkty w toku	3. Produkty gotowe	4. Towary	5. Zaliczki na dostawy i usługi	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	**0,00**	**161 051 541,99**	**8 656 659,40**	**5 161 254,96**	**1 199 326,19**	**176 068 782,54**
Wartość brutto na koniec okresu	**0,00**	**303 249 532,42**	**5 697 669,93**	**3 818 185,19**	**6 656 896,60**	**319 422 284,14**
Odpisy aktualizujące na początek okresu	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utrata cech użytkowych i handlowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utrata rynków zbytu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne przyczyny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Wartość netto na początek okresu	**0,00**	**161 051 541,99**	**8 656 659,40**	**5 161 254,96**	**1 199 326,19**	**176 068 782,54**
Wartość netto na koniec okresu	**0,00**	**303 249 532,42**	**5 697 669,93**	**3 818 185,19**	**6 656 896,60**	**319 422 284,14**

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.

Wyszczególnienie	Kwota dochód/strata z innych źródeł przychodu	Kwota dochód/strata z zysków kapitałowych
A. Wynik finansowy brutto za 2023 rok - wygenerowany przez INFINITY S.A.	**-10 220 251,60**	**0,00**
1. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego) (+)	**3 848 147,55**	**0,00**
a) różnice trwałe	0,00	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 jakiejkolwiek 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	*0,00*	*0,00*
b) różnice przejściowe	3 848 147,55	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 updop)	*0,00*	*0,00*
– naliczone, lecz niezapłacone odsetki od zobowiązań art. 16 ust. 1 pkt 11 ustawy CIT	*3 576 211,19*	*0,00*
– odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów obrotowych	*0,00*	*0,00*
– pozostałe, rezerwy na przyszłe zobowiązania	*271 936,36*	*0,00*
2. Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych (różnice przejściowe) (–)	**85 669,60**	**0,00**
– wypłacone wynagrodzenia wraz ze składkami w części finansowanej przez pracodawcę za lata poprzednie	*0,00*	*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	*85 669,60*	*0,00*
– zapłacone odsetki od zobowiązań naliczone w latach ubiegłych	*0,00*	*0,00*
– pozostałe; koszty emisji	*0,00*	*0,00*
3. Przychody niebędące przychodami roku bieżącego (-)	**2 317 760,97**	**0,00**
a) różnice przejściowe	2 317 760,97	0,00
– naliczone, lecz niezapłacone odsetki od należności art. 16 ust. 1 pkt 11 ustawy CIT	*2 251 760,97*	*0,00*
– różnice kursowe z wyceny bilansowej	*0,00*	*0,00*
– pozostałe	*66 000,00*	*0,00*
b) różnice trwałe	0,00	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	*0,00*	*0,00*
4. Przychody uznane za podatkowe w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych (różnice przejściowe) (+)	**46 468,90**	**0,00**
– zapłacone odsetki od należności z tytułu udzielonych pożyczek	*16 968,90*	*0,00*
– pozostałe	*29 500,00*	*0,00*
5. Przychody podatkowe niepodlegające ujęciu w księgach rachunkowych (ustalane statystycznie) (+)	**0,00**	**0,00**
– wartość nieodpłatnych świadczeń (np. używanie środków trwałych na podstawie nieodpłatnej umowy użyczenia)	*0,00*	*0,00*
6. Przychody podatkowe Spółek wchodzących w skład PGK PROFBUD (+)	**88 013 207,38**	**0,00**
7. Koszty podatkowe Spółek wchodzących w skład PGK PROFBUD (-)	**73 239 322,21**	**0,00**
8. Darowizny	**107 950,00**	**0,00**
9. Ulga spongoringowa	**71 500,00**	**0,00**
10. Koszty finansowania dłużnego - część podlegająca wyłączeniu z kosztów uzyskania przychodów	**2 614 975,43**	
11. Podstawa opodatkowania	**8 480 344,88**	**0,00**

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 25
Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym na ochronę środowiska

	Nakłady poniesione w roku bieżącym	Nakłady planowane
1. Wartości niematerialne i prawne	**23 970,99**	**0,00**
2. Środki trwałe	**1 047 073,58**	**0,00**
– w tym dotyczące ochrony środowiska	*0,00*	*0,00*
3. Środki trwałe w budowie	**15 260 616,28**	**0,00**
– w tym dotyczące ochrony środowiska	*0,00*	*0,00*
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania	**0,00**	**0,00**
RAZEM	**16 331 660,85**	**0,00**

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 27
Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat

Rodzaj składnika/nazwa waluty	Kod waluty	Rodzaj kursu/tabela kursów	Przyjęty kurs
1. Należności			
– euro	*EUR*	*Tabela nr 251/A/NBP/2023 z dnia 2023-12-29*	*4,348*
2. Środki pieniężne w kasie i w banku			
– euro	*EUR*	*Tabela nr 251/A/NBP/2023 z dnia 2023-12-29*	*4,348*
3. Gotówka znajdująca się w kasie w jednostce prowadzącej skup i sprzedaż walut			
4. Zobowiązania			
– euro	*EUR*	*Tabela nr 251/A/NBP/2023 z dnia 2023-12-29*	*4,348*

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	9 073,00	2 247,00	-6 826,00	0,00
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	6 146 026,19	28 209 776,94	22 063 750,75	0,00
Inne środki pieniężne	8 852 752,02	8 990 684,02	137 932,00	6 615 588,21
RAZEM	**15 007 851,21**	**37 202 707,96**	**22 194 856,75**	**6 615 588,21**

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 30

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

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

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 31

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

	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Pracownicy umysłowi	49	43
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	1	1
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0	0
Uczniowie	0	0
Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	0	0
Suma	**50**	**44**

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 32

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

	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Organ zarządzający	360 156,95	277 774,54
Organ nadzorujący	210 396,06	204 012,88
Organ administrujący	0,00	0,00
RAZEM	**570 553,01**	**481 787,42**

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 34
Wynagrodzenie biegłego rewidenta (firmy audytorskiej)

	Wynagrodzenie ogółem		
		Wypłacone	Należne
Badanie sprawozdania finansowego	**20 000,00**	0,00	20 000,00
Przegląd sprawozdania finansowego	**15 000,00**	0,00	15 000,00
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 41
W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostek powiązanych opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, jak również wskazanie, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane

Nie istnieje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności jednostek powiązanych.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 49
Odroczony podatek dochodowy

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

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

1) Spółki z Grupy przed przystąpieniem do Podatkowej Grupy Kapitałowej, tj. od 1 stycznia 2022 r. do 31 stycznia 2022 r. dokonały rozliczenia podatku tylko w swoim imieniu.

2) Wartość odroczonego podatku dochodowego odniesiona na kapitał własny dotyczy rozliczenia rezerwy oraz aktywów z tytułu podatku odroczonego z poprzednich lat Spółki zależnej, w związku z przystąpieniem do Podatkowej Grupy Kapitałowej PROFBUD.

3) Wartość odroczonego podatku dochodowego odniesiona na wynik finansowy dotyczy zawiązania rezerwy oraz aktywów z tytułu podatku odroczonego z Spółki dominującej i zależnej, w związku z różnicami przejściowymi w zakresie wyceny inwestycji w nieruchomościach oraz instrumentów finansowych.

Wyszczególnienie	Rezerwy na odroczony podatek dochodowy		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
	odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)	odniesione na wynik finansowy	w tym: odpisy aktualizujące aktywa	odniesione na kapitał (fundusz własny)	w tym: odpisy aktualizujące aktywa
1.Stan na początek roku obrotowego, w tym:	**10 844 051,00**	**0,00**	**1 612 123,63**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
-z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zwiększenia, w tym:	**6 375 367,44**	**6 375 367,44**	**805 299,38**	**0,00**	**1 612 123,63**	**0,00**
-z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia, w tym:	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
-z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	**17 219 418,44**	**0,00**	**2 417 423,01**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
-z tytułu strat podatkowych	17 219 418,44	0,00	2 417 423,01	0,00	0,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 59

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

Różnicy między zmianą stanu rezerw wykazaną w bilansie.

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu rezerw, według bilansu	7 558 840,25
1	Zmiana stanu rezerw: Rezerwy z tytułu podatku odroczonego brak przepływu pieniężnego wzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	-6 375 367,44
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężych A +/- 1 +/-2)	1 183 472,81

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	146 508 778,82
1	Zmiana stanu zobowiązań: Kompensata należności wynikającej z emisji obligacji seri L, a zobowiązania wynikającego z kosztów obsługi emisji obligacji serii L - brak przepływu pieniężnego zobowiązania wzrost ze znakiem plus (+), spadek ze znakiem minus (-)	415 365,00
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężych A +/- 1 +/-2)	146 924 143,82

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 60
Ustalenie różnicy między zmianą stanu zapasów, należności oraz rozliczeń mięczyokresowych wykazanych w bilansie a zmianą tych pozycji w rachunku przepływów pieniężnych

Różnicy między zmianą stanu zapasów wykazaną w bilansie.

Różnicy między zmianą stanu należności wykazaną w bilansie.

Różnicy między zmianą stanu rozliczeń międzyokresowych wykazaną w bilansie.

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych, według bilansu	5 876 381,43
1	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych: Zmiana wartości należności w związku utworzeniem aktywa z tytułu podatku odroczonego brak przepływu pieniężnegowzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	-752 039,59
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężych A +/- 1 +/-2)	5 124 341,85

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: 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
Seria L	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2023-03-16	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Nieruchomość Konstancin Jeziorna
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2023-03-14	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Twarda 4
Nabycie udziałów	objęcie nowych udziałów w spółce MYSIADŁO BUD Sp. z o.o.	2024-03-25	57 000,00	1.140 udziałów o wartości nominalnej 50,00
Umowa Korporacyjnej Linii Kredytowej	zawarcie Umowy Korporacyjnej Linii Kredytowej	2024-03-25	89 000 000,00	uruchomiona wartość 50.000.000,00PLN
Umowa Kredytowa	Spółka z Grupy Kapitałowej podpisała umowę na kredyty dotyczącą finansowania budowy osiedla domów jednorodzinnych Gaia Park w Konstancinie-Jeziorna	2024-02-29		
Umowa Sponsorska	Zawarcie Umowy Sponsorskiej z Polskim Komitetem Olimpijskim	2024-01-04		