



IgnierHome

Sprawdzony deweloper



PRZYSTAN
DROGA POLNA



VIVANT
HOME



**Skonsolidowany raport roczny
Grupy IgnierHome
za rok 2021**

Grupa Kapitałowa Emitenta Ignerhome

za okres

od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

obejmująca:

WPROWADZENIE DO SKRÓCONEJ HISTORYCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI
FINANSOWEJ

SKONSOLIDOWANY BILANS

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Skonsolidowaną informację finansową przedstawił Zarząd w składzie:

Michał Ignerski

Miejscowość: Świdnica

Michał Ignerski
podpis:.....
Prezes Zarządu



Signed by /
Podpisano przez:

Ewa Anna Łosik-
Swoboda

Date / Data:
2022-11-04 13:21

Nazwa jednostki będącej komplementariuszem w Spółkach Gr

Ignierhome sp. z o.o.

Adres (siedziba jednostki będącej komplementariuszem):

Kraj: Polska

Województwo: dolnośląskie

Powiat: Świdnica

Gmina: Świdnica

Ulica: Licznikowa

Nr domu: 17

Nr lokalu:

Miejscowość: Świdnica

kod pocztowy: 58-100

Poczta: Świdnica

Podstawowy przedmiot działalności Spółek Grupy:

kod(y) PKD: 4110Z

Opis: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

Numer KRS komplementariusza

0000396315

Okres objęty skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

Od dnia: 2021-01-01

Do dnia: 2021-12-31

Czy występują jednostki powiązane, dla których lata obrotowe lub okresy objęte sprawozdaniem finansowym są różne od okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

NIE

Wskazanie, że sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zawierają dane łączne, jeżeli w skład jednostek powiązanych wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe

NIE

Założenie kontynuacji działalności:

Wskazanie, czy sprawozdania finansowe stanowiące podstawę do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki powiązane w dającej się przewidzieć przyszłości?

TAK

Czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez te jednostki działalności?

TAK

Opis okoliczności zagrożenia kontynuowania działalności

Skrócona skonsolidowana informacja finansowa Grupy Ignierhome została sporządzona przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie co najmniej 12 miesięcy podni bilansowym. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji, Zarząd identyfikuje okoliczności i uwarunkowania, które wskazują na niepewność kontynuowania działalności, wynikającą z nadzwyczajnej sytuacji gospodarczej, wzrostu inflacji, wzrostu stóp procentowych, Wojny na Ukrainie, które mają bezpośredni wpływ na funkcjonowanie Grupy. Zarząd Grupy przygotowując niniejszą skróconą skonsolidowaną informację, zidentyfikował wskazane okoliczności mogące wpływać na wyniki oraz płynność Spółki, a także rozlicz niewywiązania się z porozumienia z Emitentem Obligacji finansującymi jej działalność. Skutkowało to oczekiwaniem przez Emitenta uregulowania zobowiązań spółek Grupy i mogłoby spowodować brak możliwości zapewnienia dalszego finansowania jej działalności, co z kolei mogłoby zagrozić kontynuacji działalności. Pomimo powyżej wymienionych Zarząd Grupy Ignierhome w oparciu o bieżące wyniki finansowe, stoi na stanowisku, iż zostały podjęte oraz są podejmowane odpowiednie działania w celu zapewnienia realizacji przyjętych planów Grupy i w związku z tym przygotował załączoną skróconą skonsolidowaną informację finansową w oparciu o założenie kontynuowania działalności. Zarząd Grupy Emitenta wskazuje na, iż najbardziej istotnym zdarzeniem mającym wpływ na działalność jednostki dominującej, jak również całej grupy miała sytuacja związana z pandemią Covid-19, następnie wybuch wojny na Ukrainie w dniu 24 lutego 2021 r. Wybuch wojny wywołał niezwykle trudną sytuację gospodarczą w Polsce i przyczynił się do pogorszenia warunków prowadzenia działalności deweloperskiej. Polska doświadcza rekordowych wzrostów inflacji na poziomie ok. 15%, w stosunku do roku poprzedniego. Celem przeciwdziałania wzrostom inflacji Rada Polityki Pieniężnej już siedmiokrotnie podniosła stopy procentowe NBP w 2022 r. do rekordowo wysokiego poziomu ok. 7%, najwyższego od 10 lat. Jednocześnie KNF zaostrzyła politykę kredytową, wydając bankom rekomendację by do wyliczenia zdolności kredytowej doliczać dodatkowo 5 punktów procentowych do oprocentowania. W wyniku czego, nastąpił spadek sprzedaży o ok. 50% w stosunku do roku poprzedniego. Niepewność społeczeństwa wywołana sytuacją polskiej gospodarki oraz ogólną sytuacją geopolityczną, konfliktem zbrojnym tuż za polską a granicą i praktycznie brakiem możliwości zakupu lokalu przez Nabywców zmuszonych zaciągać kredyt hipoteczny spowodowała, że Nabywcy powstrzymują się od zakupu. Jak podało Biuro Informacji kredytowej, o kredyt mieszkaniowy w maju br. wnioskowało łącznie 23,82 tys. potencjalnych kredytobiorców, co oznacza spadek o 50,6% r/r (o 16,2% m/m). Podkreślenia wymaga fakt, że potrzeby mieszkaniowe Polaków nadal nie są zaspokojone. Obserwuje się również trend odpływu ludności z dużych ośrodków miejskich do mniejszych, typu Świdnica, zapoczątkowany pandemią Covid-19. Szalejąca inflacja, doprowadziła do uwolnienia gotówki posiadanej przez Polaków i następczo wzmożone zainteresowanie nabyciem lokali z przeznaczeniem na najem. Obserwuje się zainteresowaniem najmem lokali przez uchodźców z Ukrainy ale również Polaków, którzy w tym momencie nie posiadają wymaganej zdolności kredytowej do zaciągnięcia kredytu hipotecznego. Grupa upatruje w powyższych szansę zwiększenia dynamiki sprzedaży i przychodów, wobec czego podjęto środki zaradcze, dokonano aktualizacji strategii sprzedażowo-marketingowej.

Grupa Kapitałowa Emitenta Ignerhome Świdnica

Podkreślenia wymaga fakt, że zaostreniu uległa nie tylko polityka banków udzielających kredytów hipotecznych. Zwiększeniu uległa wymagana rezerwa budowlana. Kolejno, Rada Polityki Pieniężnej podjęła szereg decyzji zwiększających stopę referencyjną, co w konsekwencji przełożyło się na stawkę WIBOR 3M będącą podstawą wyliczenia zmiennego oprocentowania kredytów bankowych, co w konsekwencji doprowadziło do ogromnego wzrostu kosztów finansowych prowadzonych przez grupę realizacji inwestycji. Kolejną okolicznością mającą wpływ na prowadzoną działalność deweloperską i mającą decydujący wpływ na zachowanie przepływów finansowych, jest wzrost wymaganego wkładu własnego z 20% do 30%. Wobec powyższego, rezerwa finansowa grupy celem prowadzenia kolejnych inwestycji i zachowania kontynuacji działalności musi być znacznie wyższa. Wszystkie wyżej opisane czynniki, a także konieczność realizacji kolejnych inwestycji, celem kontynuacji działalności, doprowadziły do zachwiania przepływów finansowych. Sytuacja wymusiła od grupy spółek przemodelowania przepływów pieniężnych i podjęcie porozumień z Obligatariuszem, celem przesunięcia transz spłat. Zaprezentowano modele, które określają realną możliwość spłat obligacji z jednoczesnym realizowaniem kluczowych dla grupy inwestycji. Powstałe po stronie Grupy, znacząca niepewność wynikająca z braku środków finansowych na spłatę zobowiązań wynikających z emisji obligacji, w sytuacji gdy Obligatariusz nie wyraził zgody na prezentowane przez jednostkę możliwe warianty spłat obligacji. Kolejnym upatrywany przez Grupę, ryzykiem, jest sytuacja generalnego wykonawcy, który następczo, na skutek pandemii Covid-19, wojny na Ukrainie, rekordowych poziomów inflacji, ograniczonych zasobach osób do pracy w branży budowlanej, drastycznych wzrostów cen materiałów budowlanych średnio o ok 30%, kosztów paliwa i energii, wzrostu wysokości płacy minimalnej, kosztów usług w sektorze budowlanym, boryka się z problemami finansowymi. Z uwagi na konieczność sprawnego kontynuowania robót, spółki prowadzą bezpośrednie rozmowy z podwykonawcami, podejmuje stosowne działania zaradcze, prawne i faktyczne. Zarząd Grupy oświadcza, że od momentu zaistnienia nadzwyczajnej sytuacji rynkowej podejmuje wszelkie środki zaradcze, celem zapewnienia kontynuacji działalności.

Informacje na temat kryteriów zastosowanych przez jednostkę dominującą do objęcia skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym jednostek zależnych:

Na potrzeby wypełnienia obowiązku sporządzenia skróconej historycznej skonsolidowanej informacji finansowej, której zakres określono w paragrafie 17 Warunków obligacji serii A, Grupa kapitałowa Emitenta została określona w załączniku 1 warunków emisji i obejmuje podmioty:

- 1) Ignerhome Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Develop spółka komandytowa,
- 2) Ignerhome Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Finance spółka komandytowa,
- 3) Ignerhome Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (komplementariusz pozostałych Spółek),
- 4) Ignerhome Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa,
- 5) Ignerhome Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Kosynierów spółka komandytowa,
- 6) Ignerhome Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Management spółka komandytowa,
- 7) Ignerhome Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Osada Dzierżoniów spółka komandytowa,
- 8) Ignerhome Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Saperów spółka komandytowa.

Skrócona historyczna skonsolidowana informacja finansowa została sporządzona zgodnie z Ramowymi Załoženiami Sprawozdawczości Finansowej Grupy opartymi na Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych oraz ustawie o rachunkowości. Wymienione podmioty zostały objęte konsolidacją metodą pełną.

Czy w okresie objętym sprawozdaniem finansowym nastąpiło połączenie spółek?

NIE

Czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone po połączeniu spółek

NIE

Zasady (polityka) rachunkowości obowiązujące przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości obowiązujących przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym: metody wyceny aktywów i pasywów

Półprodukty i produkty w toku

W pozycji Produkty w toku ujmuje się poszczególne obiekty budowlane w trakcie budowy. Ewidencjonowanie rozpoczyna się od przygotowania i rozpoczęcia budowy przez poszczególne etapy jej wykonywania aż do momentu uzyskania zgody administracyjnej na jego użytkowanie.

Za dzień rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego uznaje się dzień, w którym rozpoczęto aktywne, udokumentowane działania mające na celu realizację przedsięwzięcia. Za dzień zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego uznaje się dzień, w którym nastąpiło dopuszczenie do użytkowania, w przewidzianym w przepisach trybie, zakończonego przez dewelopera przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę nowo powstałych lub ulepszonych nieruchomości bądź ich części wraz z przynależnymi obiektami infrastruktury.

W dniu rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego wynikająca z ksiąg rachunkowych wartość gruntu lub prawa wieczystego użytkowania, na którym przedsięwzięcie to będzie realizowane odnosi się w ciężar produkcji w toku. Do kosztu wytworzenia prezentowanego w trakcie trwania projektu w pozycji „Produkcja w toku” zalicza się ponadto wszystkie pozycje kosztu określone w art. 28 ust. 3 Ustawy, tj.: koszty pozostające w bezpośrednim związku z danym produktem oraz uzasadnioną część kosztów pośrednio związanych z wytworzeniem tego produktu.

Do kosztu wytworzenia zalicza się również koszty finansowania zewnętrznego budowanej nieruchomości poniesione po dniu rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego aż do dnia jego zakończenia oraz koszty i przychody z tytułu różnic kursowych związanych z finansowaniem zewnętrznym rozpoczętego przedsięwzięcia deweloperskiego.

Do kosztu wytworzenia przedsięwzięcia deweloperskiego nie zalicza się:

- a) informacji, promocji, marketingu, reklamy i sprzedaży przedmiotów przedsięwzięcia deweloperskiego – są to koszty sprzedaży,
- b) przerw (prze stojów) w budowie nieruchomości objętych przedsięwzięciem deweloperskim, jak np. ochrony, ocieplenia, mediów, spowodowanych innymi przyczynami niż technologicznie uzasadnione – są to pozostałe koszty operacyjne,
- c) zarządu, w tym wynagrodzenia kierownictwa jednostki, administracji, obsługi prawnej, finansowo-księgowej, itp. – są to koszty zarządu.

Produkty gotowe

W pozycji produkty gotowe ujmuje się wartość lokali ukończonych, ale niesprzedanych. Ich stan wycenia się według rzeczywistych kosztów wytworzenia określonych powyżej w punkcie dot. półproduktów i produkcji w toku.

Dla półproduktów, produktów w toku i wyrobów gotowych prowadzi się ewidencję ilościową – wartościową.

Na dzień bilansowy wyroby gotowe, półprodukty i wyroby gotowe wycenia się w koszcie wytworzenia z zastrzeżeniem, że tak ustalona wartość nie będzie wyższa od cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania zgodnie z zapisami art. 28 ust. 4 Ustawy o rachunkowości.

**Grupa Kapitałowa Emitenta Ignierhome
Świdnica**

Towary

W pozycji towary aktywów bilansu Grupa wykazuje nieruchomości gruntowe na których zamierza prowadzić projekty deweloperskie, a które będą sprzedawane w odpowiednich proporcjach docelowym nabywcom poszczególnych lokali. Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów) dotyczące aktywnych projektów inwestycyjnych traktowane są jako element kosztu wytworzenia i prezentowane jako produkcja w toku/ produkty gotowe.

- **Należności** wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty wraz z należnymi odsetkami naliczonymi na dzień bilansowy, z zachowaniem zasady ostrożności (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Odpisów aktualizujących wartość należności dokonuje się w wysokości wiarygodnie oszacowanej. Zalicza się je odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiła aktualizacja.
- **Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne** dokonywane są, jeżeli koszty poniesione dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych, rozliczane są liniowo w okresie którego dotyczy koszt.
- **Kapitały własne Grupy**- w związku z tym iż Grupa określona na potrzeby raportowania zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji serii A jest w pełni kontrolowana przez jednego Wspólnika (osoba fizyczna) kapitał podstawowy odzwierciedla sumę wkładów komandytariusza wniesionych do Spółek konsolidowanych metodą pełną.
- **Zobowiązania finansowe**, z wyjątkiem pozycji zabezpieczanych, wycenia się na koniec okresu sprawozdawczego w wartości wymagającej zapłaty. Oznacza ona wycenę w kwocie niespłaconej wartości zobowiązania (niespłaconej do dnia bilansowego wartości nominalnej), powiększonej o naliczone, lecz niezapłacone umowne odsetki na zobowiązaniu, odsetki (opłaty) karne (w przypadku zalegania z płatnościami), a także dodatkowe opłaty (w tym prowizje) płacone w trakcie trwania zobowiązania, których naliczenie jest zasadne na dzień bilansowy.
- **Zobowiązania** wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty. Jeżeli termin wymagalności przekracza jeden rok od daty bilansowej, salda tych zobowiązań, z wyjątkiem zobowiązań z tytułu dostaw i usług, wykazuje się jako długoterminowe. Pozostałe części sald wykazywane są jako krótkoterminowe.

ustalenia wyniku finansowego

Uznawanie przychodów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

Za datę powstania przychodu uznaje się dzień zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości. Do chwili ujęcia przychodów w rachunku zysków i strat kwoty wpłaconych zaliczek przez kupujących ujmowane są w bilansie jako zaliczki na dostawy i usługi zobowiązań krótkoterminowych.

- W okresie bilansowym nie nastąpiły zmiany zasad rachunkowości.

SKONSOLIDOWANY BILANS NA 31.12.2021 r.

A.	AKTYWA TRWAŁE	89 385,35
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	
2.	Wartość firmy	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00
1.	Wartość firmy - jednostki zależne	
2.	Wartość firmy - jednostki współzależne	
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	89 385,35
1.	Środki trwałe	89 385,35
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	
	b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	
	c) urządzenia techniczne i maszyny	
	d) środki transportu	89 385,35
	e) inne środki trwałe	
2.	Środki trwałe w budowie	
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	
IV.	Należności długoterminowe	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	
3.	Od pozostałych jednostek	0,00
V.	Inwestycje długoterminowe	0,00
1.	Nieruchomości	
2.	Wartości niematerialne i prawne	
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	
B.	AKTYWA OBROTOWE	67 504 549,89
I.	Zapasy	50 858 432,13
1.	Materiały	
2.	Półprodukty i produkty w toku	34 965 013,81
3.	Produkty gotowe	2 067 533,02
4.	Towary	12 526 011,40
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	1 299 873,90
II.	Należności krótkoterminowe	3 761 766,77
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00
	- do 12 miesięcy	
	- powyżej 12 miesięcy	
	b) inne	
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00
	- do 12 miesięcy	
	- powyżej 12 miesięcy	
	b) inne	
3.	Należności od pozostałych jednostek	3 761 766,77
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	630 042,12
	- do 12 miesięcy	630 042,12
	- powyżej 12 miesięcy	
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 743 017,51
	c) inne	388 707,14
	d) dochodzone na drodze sądowej	
III.	Inwestycje krótkoterminowe	12 517 132,81
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 517 132,81
	- udziały lub akcje	
	b) w jednostkach stowarzyszonych	0,00
	c) w pozostałych jednostkach	0,00
	d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12 517 132,81
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	12 517 132,81
	- inne środki pieniężne	
	- inne aktywa pieniężne	
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	367 218,18
C.	NALEŻNE WPLĄTY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	
	AKTYWA RAZEM	67 593 935,24

Miejscowość: Świdnica
Data: 04.11.2022

Osoba sporządzająca informacje finansowe: Ewa Łosik-Swoboda

Michał Ignerski
Michał Ignerski
Prezes Zarządu

SKONSOLIDOWANY BILANS NA 31.12.2021 r.

A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	9 620 436,88
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	388 467,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	6 000,00
	- nadwyżka wartości sprzedaży/wemisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)	
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	
	- tworzone zgodnie z umową /statutem spółki	
V.	Różnice kursowe z przeliczenia	
VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	838 321,32
VII.	Zysk (strata) netto	8 387 648,56
VIII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (-)	
B.	KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI	
C.	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00
	1. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	
	2. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	
D.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	57 973 498,36
I.	Rezerwy na zobowiązania	73 950,00
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	
	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00
	- długoterminowa	
	- krótkoterminowa	
	3. Pozostałe rezerwy	73 950,00
	- długoterminowe	
	- krótkoterminowe	73 950,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	31 706 018,82
	1. Wobec jednostek powiązanych	
	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	
	3. Wobec pozostałych jednostek	31 706 018,82
	a) kredyty i pożyczki	13 309 407,32
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	17 693 662,03
	c) inne zobowiązania finansowe	
	d) zobowiązania wekslowe	
	e) inne	702 949,47
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	26 193 529,54
	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00
	- do 12 miesięcy	
	- powyżej 12 miesięcy	
	b) inne	
	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00
	- do 12 miesięcy	
	- powyżej 12 miesięcy	
	b) inne	
	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	26 193 529,54
	a) kredyty i pożyczki	109 993,35
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7 632 018,69
	c) inne zobowiązania finansowe	
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 099 396,37
	- powyżej 12 miesięcy	364 264,62
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	14 424 269,15
	f) zobowiązania wekslowe	
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	840 312,20
	h) z tytułu wynagrodzeń	36 933,49
	i) inne	50 606,29
	4. Fundusze specjalne	
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00
	1. Ujemna wartość firmy	
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00
	- krótkoterminowe	
	PASYWA RAZEM	67 593 935,24

Miejscowość: Świdnica

Data: 04.11.2022

Michał Ignerski
 Michał Ignerski
 Prezes Zarządu

Osoba sporządzająca informacje finansowe: Ewa Łosik-Swoboda

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
(wariant kalkulacyjny)

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres
		01.01.2021 r. - 31.12.2021 r.
A.	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	52 096 145,96
	- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej	
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	48 591 945,96
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 504 200,00
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	39 382 020,53
	- jednostkom powiązanym	
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	35 794 526,47
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 587 494,06
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	12 714 125,43
D.	Koszty sprzedaży	621 185,06
E.	Koszty ogólnego zarządu	2 953 742,26
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	9 139 198,11
G.	Pozostałe przychody operacyjne	968 018,43
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	154 471,54
II.	Dotacje	494 982,27
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	
IV.	Inne przychody operacyjne	318 564,62
H.	Pozostałe koszty operacyjne	461 099,60
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	
III.	Inne koszty operacyjne	461 099,60
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	9 646 116,94
J.	Przychody finansowe	1 602,18
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	
II.	Odsetki, w tym:	
	- od jednostek powiązanych	
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	
	- w jednostkach powiązanych	
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	
V.	Inne	1 602,18
K.	Koszty finansowe	248 078,56
I.	Odsetki, w tym:	247 966,51
	- od jednostek powiązanych	
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	
	- w jednostkach powiązanych	
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	
IV.	Inne	112,05
L.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	
M.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K+L)	9 399 640,56
N.	Odpis wartości firmy	0,00
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	
II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	
O.	Odpis ujemnej wartości firmy	0,00
I.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	
P.	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	
R.	Zysk (strata) brutto (M-N+O+/-P)	9 399 640,56
S.	Podatek dochodowy	1 011 992,00
T.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	
U.	Zyski (straty) mniejszości	
W.	Zysk (strata) netto (R-S-T+/-U)	8 387 648,56

Miejscowość: Świdnica
Data: 04.11.2022

Osoba sporządzająca informacje finansowe: Ewa Łosik-Swoboda

Michał Ignerski
Prezes Zarządu

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH
(metoda pośrednia)

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres
		01.01.2021 r. - 31.12.2021 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk / Strata netto	8 387 648,56
II.	Korekty razem	-13 453 146,71
	1. Amortyzacja	54 749,92
	2. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 638 180,82
	3. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-26 201,94
	4. Zmiana stanu rezerw	73 950,00
	5. Zmiana stanu zapasów	3 083 937,78
	6. Zmiana stanu należności	-2 908 403,37
	7. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-15 961 395,54
	8. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	135 617,89
	9. Inne korekty z działalności operacyjnej	-543 582,27
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-5 065 498,15
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	0,00
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	
	b) w pozostałych jednostkach:	0,00
	4. Inne wpływy inwestycyjne	
II.	Wydatki	74 333,33
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	74 333,33
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	
	b) w pozostałych jednostkach:	0,00
	4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	
	5. Inne wydatki inwestycyjne	
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-74 333,33
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	16 559 954,43
	1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	
	2. Kredyty i pożyczki	4 995 954,43
	3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	11 564 000,00
	4. Inne wpływy finansowe	
	1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	
	2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	
	3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	
	4. Spłaty kredytów i pożyczek	2 755 909,44
	5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	7 017 370,00
	6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	
	7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	
	8. Odsetki	2 352 292,65
	9. Inne wydatki finansowe	
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	4 434 382,34
D.	Przepływy pieniężne netto razem	-705 449,14
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-705 449,14
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	
F.	Środki pieniężne na początek okresu	13 222 581,95
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	12 517 132,81
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	7 196 586,79

Miejscowość: Świdnica
Data: 04.11.2022

Osoba sporządzająca informacje finansowe: Ewa Łosik-Swoboda

Michał Ignerski
Prezes Zarządu