



Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Wierzyciel S.A. za rok obrotowy 2022

Ruda Śląska, dnia 23.03.2023r.

Siedziba Spółki:
41-706 Ruda Śląska
ul. Nowy Świat 3

Wierzyciel Spółka Akcyjna
Kapitał zakładowy: 7 531 100,00 zł w całości opłacony
NIP: 635-168-70-20
KRS: 0000190266
REGON: 278157364

Tel. : +48 32 738 79 60
+48 32 738 08 47
Fax. : +48 32 738 79 99
e-mail : biuro@wierzycielsa.pl
Internet : www.wierzycielsa.pl

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**1. Nazwa (firma) i siedziba, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr.**

Spółka działająca pod firmą WIERZYCIEL S.A. z siedzibą w Rudzie Śląskiej, przy ul. Nowy Świat 3 została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach - Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 27.01.2004 r. pod numerem 0000190266.

Przedmiot działalności Spółki obejmuje:

- ◆ leasing finansowy (PKD 64.91.Z),
- ◆ pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z),
- ◆ pozostała finansowa działalność usługowa gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z),
- ◆ pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z),
- ◆ wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z),
- ◆ zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z),
- ◆ działalność związana z oprogramowaniem (PKD 62.01.Z),
- ◆ działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki (PKD 62.02.Z),
- ◆ pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych (PKD 62.09.Z),
- ◆ przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność (PKD 63.11.Z),
- ◆ działalność portali internetowych (PKD 63.12.Z),
- ◆ pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 63.99.Z).

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest on umownie ograniczony.

Czas trwania spółki jest nieograniczony.

3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym.

Załączone sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

4. Wskazanie, że sprawozdanie zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzną jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

Nie dotyczy. Spółka nie posiada wewnętrznych jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielne sprawozdania finansowe.

5. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na poważne zagrożenia dla kontynuowania przez nią działalności.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie istnieją istotne okoliczności wskazujące na poważne zagrożenie dla kontynuowania przez Spółkę dotychczasowej działalności.

6. W przypadku sprawozdania finansowego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów).

Nie dotyczy. W okresie objętym sprawozdaniem nie nastąpiło połączenie spółek.

7. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Rachunkowość w Spółce prowadzona jest przy zastosowaniu techniki i technologii komputerowej. Jednostka sporządza porównawczy rachunek wyników zgodnie z załącznikiem do Ustawy o Rachunkowości. Koszty w Spółce rejestrowane są tylko w układzie rodzajowym.

Rachunek przepływów sporządzany jest metodą pośrednią.

Środki trwale amortyzowane są metodą liniową z zastosowaniem stawek podatkowych zgodnie z Ustawą o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych. W przypadku środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych o wartości jednostkowej mniejszej niż 10.000,00 zł jednostka dokonuje jednorazowego odpisu amortyzacyjnego, środki te podobnie jak środki o wartości początkowej większej niż 10.000,00 zł ewidencjonowane są w ujęciu ilościowo – wartościowym.

Materiały przekazywane bezpośrednio z zakupu na potrzeby administracyjno - biurowe oraz paliwo odpisywane są bezpośrednio w koszty działalności bieżącej w pełnej wysokości wynikającej z faktur.

Wycena poszczególnych składników aktywów i pasywów:

- środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne – według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości,
- środki trwale w budowie – w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości,
- akcje w innych jednostkach - według wartości rynkowej - cen zamknięcia z ostatniego roboczego dnia roku ogłaszanych na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.,
- rzeczowe składniki aktywów obrotowych – według cen nabycia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy,
- należności i udzielone pożyczki w kwocie wymagającej zapłaty z zachowaniem ostrożności,
- wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego,
- zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty,
- kapitały własne oraz pozostałe aktywa i pasywa w wartości nominalnej.

8. System prowadzenia ksiąg handlowych w Spółce

Ewidencja analityczna w zakresie rozliczeń z tytułu udzielonych pożyczek i zakupionych wierzytelności prowadzona jest przez jednostkę we własnym zakresie w systemie operacyjnym „SKOP” (System Kompleksowej Obsługi

Pożyczek). Księgi handlowe prowadzone są komputerowo przy zastosowaniu systemu Finanse i Księgowość Symfonia autorstwa firmy Sage.

Informacja dodatkowa za rok 2022

Ustęp 1. Informacje i objaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

L.p.	Wartości niematerialne i prawne (stan na 31.12.2022 r.) w PLN				
	Stan na 01.01.2022 r.	Zwiększenia	Sprzedaż	Likwidacja	Stan na 31.12.2022 r.
1.	46.476,35	0,00	0,00	0,00	46.476,35
Razem:	46.476,35	0,00	0,00	0,00	46.476,35

L.p.	Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych za 2022 w PLN				
	Stan na 01.01.2022 r.	Zwiększenia	Sprzedaż	Likwidacja	Stan na 31.12.2022 r.
1.	21.976,35	0,00	0,00	0,00	21.976,35
Razem:	21.976,35	0,00	0,00	0,00	21.976,35

Wartość środków trwałych i ich umorzenie na dzień 31.12.2022 r. w PLN					
Wartość początkowa:	Sprzęt komputerowy:	Środki trwale o niskiej wartości:	Inwestycja w obcym środku trwałym:	Pozostałe środki trwale:	Razem:
Stan na 01.01.2022 r.:	187.523,64	96.050,91	57.395,34	109.578,47	450.548,36
+ aktualizacja					
Razem:	187.523,64	96.050,91	57.395,34	109.578,47	450.548,36
+ zwiększenie		9.867,74	63.103,02		72.970,76
+ przeksięgowanie					
w tym					
przejęte z inwestycji			63.103,02		63.103,02
- zmniejszenie (sprzedaż, likwidacja)			57.395,34		57.395,34
Stan na 31.12.2022 r.:	187.523,64	105.918,65	63.103,02	109.578,47	466.123,78
Umorzenie:					
Stan na 01.01.2022 r.:	185.991,99	96.050,91	56.121,33	109.201,88	447.366,11
+ aktualizacja					
Razem:	185.991,99	96.050,91	56.121,33	109.201,88	447.366,11
Umorzenia bieżące:	809,40	9.867,74	5.039,99	376,59	16.093,72
+ przeksięgowanie					
- przeksięgowanie					
- zmniejszenie z tyt. sprzedaży, zlikwid. środków trwałych			57.395,34		57.395,34
Stan na 31.12.2022 r.:	186.801,39	105.918,65	3.765,98	109.578,47	406.064,49
Wartość księgowa netto:	722,25	0,00	59.337,04	0,00	60.059,29

Inwestycje na rynku nieruchomości.

Na przestrzeni 2022 roku Zarząd podjął decyzję o inwestycji w nieruchomości mieszkalne. W związku z powyższym Spółka brała udział w szeregu licytacji komorniczych nieruchomości mieszkalnych, z których 3 licytacje zostały wygrane.

Wygrane licytacje komornicze obejmują:

- a) spółdzielcze własnościowe prawo do 3-pokojowego lokalu mieszkalnego z balkonem, łazienką, wc, kuchnią i przedpokojem zlokalizowanego w Zabrze - o powierzchni 50,51 m² – zapłata całości ceny;
- b) 3-pokojowy lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość z balkonem, łazienką, wc, kuchnią i przedpokojem + udział w nieruchomości wspólnej zlokalizowany w Zabrze - o powierzchni 63,40 m² - zapłata całości ceny,
- c) spółdzielcze własnościowe prawo do 3-pokojowego lokalu mieszkalnego z balkonem, łazienką, wc, kuchnią i przedpokojem w Katowicach o powierzchni 50,60 m² – zapłata wadium.

Biorąc pod uwagę powyższe, w roku 2022 Spółka w drodze licytacji komorniczych nabyła dwie nieruchomości o łącznej wartości 406.745,00 zł (całkowita zapłata cen zakupu dwóch nieruchomości mieszkalnych wraz z podatkiem).

Zarząd szacuje, że docelowe akty własności ww. nieruchomości Spółka otrzyma na przestrzeni pierwszego półrocza 2023 roku. Planowane są dalsze zakupy nieruchomości po uprzedniej weryfikacji oferty rynkowej. Przedmiotowe nieruchomości będą przedmiotem umów wynajmu i/lub dalszej odsprzedaży.

2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Spółka w trakcie roku obrotowego nie dokonywała tego typu odpisów aktualizujących.

3. Kwota kosztów zaliczonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust 3 oraz art. 44b ust 10

Nie dotyczy.

4. Wartość gruntów użytkowanych w wieczyste.

Nie dotyczy.

5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych używanych przez jednostkę na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych, w tym umów leasingu.

Spółka na podstawie umowy najmu użytkuje lokale biurowe w których prowadzi działalność, innych umów w zakresie użytkowania środków trwałych nie zawierała.

6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub prawa, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przyznają.

Spółka nie posiada żadnych papierów wartościowych i praw.

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności ze wskazaniem na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie rezerw na koniec roku obrotowego.

Rodzaj należności:	Odpisy aktualizujące wartość należności w 2022 roku w PLN			
	Stan na 01.01.2022 r.	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na 31.12.2022 r.
Należności z tytułu pożyczek:	16.076.954,07	444.318,64	1.589.546,72	17.222.182,15
Należności z tytułu wierzytelności:	377.795,42	.2.167,00	16.462,39	392.090,81
Razem:	16.454.749,49	446.485,64	1.606.009,11	17.614.272,96

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

Wg stanu na dzień 31.12.2022r. kapitał zakładowy Spółki wynosił 7.531.100,00 zł (słownie: siedem milionów pięćset trzydzieści jeden tysięcy sto złotych 00/100) i dzieli się na 7.531.100 (słownie: siedem milionów pięćset trzydzieści jeden tysięcy sto) akcji w tym:

Tabela nr 1. Informacja o ogólnej liczbie akcji i przysługujących z nich głosów z podziałem na poszczególne serie akcji.							
L.p.:	Seria akcji:	Wprowadzone do obrotu na rynku NewConnect:	Wartość nominalna [w PLN]:	Ilość akcji:	Kapitał [w PLN]:	Liczba głosów ogólnie	Liczba głosów [w %]
1.	A (imienne uprzywilejowane)	NIE	1,00	2.000.000	2.000.000,00	4.000.000	32,44
2.	B (imienne uprzywilejowane)	NIE	1,00	650.000	650.000,00	1.300.000	10,54
3.	C (imienne uprzywilejowane)	NIE	1,00	1.000.000	1.000.000,00	2.000.000	16,22
4.	D (imienne uprzywilejowane)	NIE	1,00	1.150.000	1.150.000,00	2.300.000	18,65
5.	E (zwykle na okaziciela)	TAK	1,00	2.300.000	2.300.000,00	2.300.000	18,65
6.	F (zwykle na okaziciela)	TAK	1,00	331.100	331.100,00	331.100	2,69
7.	G (imienne nieuprzywilejowane)	NIE	1,00	100.000	100.000,00	100.000	0,81
Razem wszystkie serie akcji:				7.531.100	7.531.100,00	12.331.100	100,00

Według kursu zamknięcia rynku NewConnect na 31.12.2022r. wartość akcji wynosiła 0,54 zł.

Wszystkie akcje korzystają z równego uczestnictwa w zysku.

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Dane o stanie początkowym, końcowym, jak również zmianie w stanie kapitałów przedstawione zostały w zestawieniu zmian w kapitale (funduszu) własnym.

10. Propozycje co do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Strata za rok 2022 w wysokości 710.172,60 zł pokryta zostanie z kapitału zapasowego.

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Nie dotyczy. Spółka nie tworzyła rezerw.

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty:

- a) do 1 roku,
- b) powyżej 1 roku do 3 lat,
- c) powyżej 3 lat do 5 lat,
- d) powyżej 5 lat.

Na dzień 31.12.2022r. Spółka nie posiada zobowiązań długoterminowych.

13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

Na dzień 31.12.2022r. Spółka nie posiada zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

„Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe” (Bilans, Aktywa B.IV) w wysokości 19.894,92 zł obejmuje:

licencje na użytkowanie programów, opłaty za domeny w łącznej wysokości 7.894,92 zł oraz czynsz opłacony za 2023 w wysokości 12.000,00 zł

„Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe” (Bilans, Pasywa B.IV.2) w kwocie 166,68 zł stanowią prowizje od udzielanych pożyczek.

15. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami, dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

Nie dotyczy

16. Stan środków na rachunku VAT na dzień 31.12.2022r. wynosi 0,00 zł**17. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń, odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych**

Nie dotyczy

Ustęp 2 Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług,

Przychody uzyskane przez Spółkę obejmują [w PLN]:	
Przychody ze sprzedaży produktów:	1.311.874,44
z tytułu obrotu wierzytelnościami:	758,85
z tytułu udzielonych pożyczek (odsetki i prowizje):	1.311.115,59
Przychody operacyjne:	158.263,88
z tytułu zwróconych kosztów sądowych:	155.747,90
z tytułu rozwiązanych odpisów aktualizacyjnych:	1.408,15
z tytułu otrzymanych dotacji	0,00
z tytułu nadpłaty pożyczek i pozostałe przychody:	1.107,83
Przychody finansowe:	18.887,39
z tytułu odsetek od zakupionych wierzytelności:	18.887,39
z tytułu odsetek od lokat:	0,00
z tytułu pozostałych przychodów finansowych:	0,00
z tytułu otrzymanych dywidend:	0,00
Razem:	1.489.025,71

Sprzedaż usług w Spółce dokonywana jest w na rzecz osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej, zamieszkałych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

2. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych:
- amortyzacji,
 - zużycia materiałów i energii,
 - usług obcych,
 - podatków i opłat,
 - wynagrodzeń,
 - ubezpieczeń i innych świadczeń,
 - pozostałych kosztów rodzajowych.

Nie dotyczy – jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Dane liczbowe zawarte są w rachunku zysków i strat.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie dotyczy.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy – jednostka nie zaniechała w roku obrotowym oraz nie planuje w roku następnym zaniechania żadnej działalności.

6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Zysk brutto:	-710.172,60
Przychody niepodatkowe - w tym:	846.231,05
- odsetki naliczone, a niezapłacone:	844.308,90
- prowizje rozliczane bilansowo:	514,00
- rozwiązane odpisy aktualizacyjne:	1.408,15
Przychody podatkowe nieuwjęte w bilansie:	0,00
- prowizje rozliczane podatkowo:	0,00
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu - w tym:	1.186.453,39
- naliczone a niezapłacone odsetki:	0,00
- utworzone odpisy aktualizacyjne:	1.179.685,90
- pozostałe koszty operacyjne:	6.767,49
Koszty podatkowe nie ujęte w bilansie	0,00
	0,00
Dochód podatkowy:	-369.950,26

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.

Nie dotyczy.

8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

Nie dotyczy

9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwale, odrębnie należy wskazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Jednostka nie poniosła nakładów na ochronę środowiska.

10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

Nie dotyczy. W Spółce w danym okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia nadzwyczajne, jak również podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Ustęp 3. Kursy przyjęte do wyceny pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonego w walutach obcych.

Nie dotyczy.

Ustęp 4. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych.

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, należy dodatkowo przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.

Nie dotyczy.

Ustęp 5. Umowy i istotne transakcje zawarte przez jednostkę oraz niektóre zagadnienia osobowe

1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Nie dotyczy

2. Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę 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, 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. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Nie dotyczy

3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie za rok 2022 wyniosło 4 osoby, w przeliczeniu na etaty 3,25. Pracownicy zatrudnieni są na stanowiskach administracyjno-biurowych.

4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy 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.

W roku 2022 za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wypłacono wynagrodzenia brutto w wysokości 4.400,00 zł. Wynagrodzenie Członków Zarządu wypłacone w roku 2022 wynosi 342.000 zł brutto.

5. Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.

Nie dotyczy

6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
- obowiązkowe badanie sprawozdania finansowego,
 - inne usługi poświadczające,
 - usługi doradztwa podatkowego,
 - pozostałe usługi

Spółka poniosła koszt na rzecz jednostki badającej sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2022 w kwocie 8.000,00 PLN netto powiększony o należny podatek VAT.

Ustęp 6 Błędy lat ubiegłych, zdarzenia po dniu bilansowym oraz zmiany polityki rachunkowości.

1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

Nie dotyczy – brak zdarzeń.

2. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

W lutym 2023r. Spółka uzyskała uprawomocnione postanowienie o przysądzeniu własności jednej z trzech nieruchomości nabytych z drodze wygranych licytacji komorniczych. Prawomocny akt własności na rzecz Spółki dotyczy spółdzielczego własnościowego prawa do 3-pokojowego lokalu mieszkalnego z balkonem, łazienką, wc, kuchnią i przedpokojem zlokalizowanego w Zabrze - o powierzchni 50,51m².

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

Nie wystąpiły.

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający sprawozdanie za rok obrotowy.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone tak, aby za bieżący rok obrotowy jak i za rok poprzedzający dane w nim ujęte zaprezentowane zostały w sposób porównywalny.

Ustęp 7. Transakcje z jednostkami powiązаныmi i zagadnienia dotyczące konsolidacji.

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:
 - a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
 - b) procentowym udziale,
 - c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składnikach aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
 - d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
 - e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
 - f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
 - g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.
2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi.
3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.
4. Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:
 - a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępienie od konsolidacji,
 - b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
 - c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno – finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:
 - wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,
 - wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego z podziałem na grupy,
 - wartość aktywów trwałych,
 - przeciętne roczne zatrudnienie.

Nie dotyczy.

5. Informacje o:

- a) Nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu w którym to sprawozdanie jest dostępne,
- b) Nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe, na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu w którym to sprawozdanie jest dostępne,
- c) Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Nie dotyczy

Ustęp 8. Połączenie spółek, w przypadku sporządzania sprawozdania finansowego za okres, w którym to połączenie nastąpiło.

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1) jeżeli połączenie nastąpiło metodą nabycia:

- a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów :

- a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Nie dotyczy. Spółka nie brała udziału w łączeniu spółek.

Ustęp 9 Zagrożenia dla kontynuowania działalności.

1. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane, informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie dotyczy.

2. W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki należy ujawnić te informacje.

Nie dotyczy.

Ustęp 10. Pozostałe informacje i objaśnienia.

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

Nie dotyczy.