

INFORMACJA DODATKOWA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO INVEST PUCK SP. Z O.O.
za rok 2022

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje i objaśnienia do bilansu

Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu obejmują w szczególności:

- 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, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia

Nota 1 Zmiana wartości początkowej i umorzenia środków trwałych

Nazwa grupy rodzajowej środków trwałych	Wartość początkowa (brutto) – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej (3 + 4 + 5)	Zmniejszenie wartości początkowej			Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7 + 8 + 9)	Wartość początkowa – stan na koniec roku obrotowego (2 + 6 – 10)
		aktualizacja	przychody	przemieszczenie		zbycie	likwidacja	inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
GRUNTY	0		0		0					0
BUDYNKI I BUDOWLE	0		1 432 126,88		1 432 126,88					1 432 126,88
URZĄDZENIA TECHNICZNE	0		6 448,93		6 448,93					6 448,93
ŚRODKI TRANSPORTU	0		323 470,73		323 470,73					323 470,73
INNE ŚRODKI	0		294 650,56		294 650,56					294 650,56
Razem	0		2 056 697,10		2 056 697,10					2 056 697,10

Umorzenie – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia (13 + 14 + 15)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie – stan na koniec roku obrotowego (12 + 16 – 17)	Wartość netto środków trwałych	
	aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne				stan na początek roku obrotowego (2 – 12)	stan na koniec roku obrotowego (11 – 18)
12	13	14	15	16	17	18	19	20
0				0			0	0
0				0			0	1 432 126,88
0				0			0	6 448,93
0				0			0	323 470,73
0				0			0	294 650,56
0				0			0	2 056 697,10

Nota 2 Zmiana wartości początkowej i umorzenia wartości niematerialnych i prawnych

Nazwa wartości niematerialnych i prawnych	Wartość początkowa (brutto) – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej (3 + 4 + 5)	Zmniejszenie wartości początkowej			Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7 + 8 + 9)	Wartość początkowa – stan na koniec roku obrotowego (2 + 6 – 10)
		aktualizacja	przychody	przemieszczenie		zbycie	likwidacja	inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
INNE WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	0		153 725,23		153 725,23				0	153 725,23
Razem	0		153 725,23		153 725,23				0	153 725,23

Umorzenie - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia (13 + 14 + 15)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie - stan na koniec roku obrotowego (12 + 16 – 17)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych	
	aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne				stan na początek roku obrotowego (2 – 12)	stan na koniec roku obrotowego (11 – 18)
12	13	14	15	16	17	18	19	20
0				0		0	0	153 725,23
0				0		0	0	153 725,23

- 2) kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych

Nie wystąpiły

- 3) kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10

Nie wystąpiły.

- 4) wartość gruntów użytkowanych wieczystość

Nie wystąpiły.

- 5) wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu

Nie wystąpiły

- 6) liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają

Nie dotyczy.

- 7) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego

Nota 3 Odpisy aktualizujące wartość należności

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego			Stan na koniec roku obrotowego (2 + 3 – 4 – 5)
		zwiększenia	wykorzystanie	uznanie za zbędne	
1	2	3	4	5	6
Z tytułu dostaw i usług	0	9 021,60			9 021,60
Razem	0	9 021,60			9 021,60

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

Nota 4 Struktura własności kapitału podstawowego w spółce z o.o. – stan na koniec roku obrotowego

Nazwisko (nazwa) udziałowca	Liczba posiadanych przez udziałowca udziałów	Wartość nominalna posiadanych przez udziałowca udziałów	Udział procentowy udziałów w kapitale zakładowym spółki w %
1	2	3	4
Gmina Miasta Puck	7 800	100	100
Razem	7 800	100	100

W roku 2022 Gmina Miasta Puck dokonała wpłaty na poczet podwyższenia kapitału podstawowego w wysokości 700 000,00 zł. Podwyższenie to do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie zostało zarejestrowane w KRS. Środki pieniężne zostały zaksięgowane na kapitał rezerwowy – niezarejestrowane wpłaty.

Spółka w grudniu 2022 r. podpisała akt notarialny w sprawie podwyższenia kapitału podstawowego gdzie 29.12.2022r. wniosła do spółki wkład niepieniężny w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa Miejskiego Ośrodka Kultury Sportu i Rekreacji w likwidacji, na którą składają się majątek trwały i obrotowy, a także zobowiązania i rezerwy na zobowiązania. Wartość księgowa wkładu w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa na dzień zawarcia umowy spółki wynosi 3 045 000,00 zł. Podwyższenie to do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie zostało zarejestrowane w KRS. Środki pieniężne zostały zaksięgowane na kapitał rezerwowy – niezarejestrowane wpłaty.

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

Szczegółowa informacja jest zawarta w zestawieniu zmian w kapitale(funduszu) własnym.

10) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Nota 5 Propozycja pokrycia straty za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Kwota
1	2
1. Nierozliczony wynik z lat ubiegłych (w tym skutki korekty błędu lub poniesienia straty na sprzedaży bądź umorzeniu udziałów/akcji własnych) (+/-)	650 780,35
2. Strata netto za rok obrotowy	1 467 938,86
3. Strata netto za rok obrotowy MOKSiR	633 755,25
3. Razem strata do pokrycia	2 751 694,11
4. Proponowane źródła pokrycia straty	2 751 694,11
– kapitał zapasowy	
– kapitał rezerwowy	
– kapitał podstawowy	
– dopłaty wspólników	
– inne z zysków Spółki z lat przyszłych	2 751 694,11
5. Niepokryta strata	2 751 694,11

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

Nie wystąpiły.

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 do 5 lat,
- d) powyżej 5 lat

Nota 6 Zobowiązania według okresów wymagalności

	Wysze	Okres wymagalności								Razem	
		do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
		Stan na									
		BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	(2 + 4 + 6 + 8)	(3 + 5 + 7 + 9)	
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych											
– z tytułu dostaw i usług											
– inne											
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale											
– z tytułu dostaw i usług											
– inne											
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	308 642,82	454 277,97	937 269,10	1 000 000,00	1 500 000,00	1 900 000,00	6 400 000,00	20 495 404,74	9 145 911,92	25 093 240,98	
– kredyty i pożyczki											
– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	302 135,64	403 641,95	937 269,10	2 042 663,26	1 500 000,00	3 070 893,18	6 400 000,00	18 855 098,18	9 139 404,74	24 372 296,96	
– inne zobowiązania finansowe											
– z tytułu dostaw i usług	4 674,00	23 161,79							4 674,00	23 161,79	
– zaliczki otrzymane na dostawy i usługi											
– zobowiązania wekslowe											
– z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 833,18	2 417,39							1 833,18	2 417,39	
– z tytułu wynagrodzeń		138,36								138,36	
– inne	0	24 918,48							0	24 918,48	
Razem	308 642,82	454 277,97	937 269,10	1 000 000,00	1 500 000,00	1 900 000,00	6 400 000,00	20 495 404,74	9 145 911,92	25 093 240,98	

13) łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

Nie wystąpiły

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

Nie wystąpiły

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 wystąpiły.

16) łączną kwotę 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 wystąpiły.

17) w przypadku gdy składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
- c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego

Spółka nie wycenia według wartości godziwej składników aktywów nie będące instrumentami finansowymi.

17a) informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1800, z późn. zm.) – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek

Nie wystąpiły.

18) środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 2439, z późn. zm.),**
- b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 924, 1358, 1488 i 1933).**

Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT na dzień bilansowy wyniosły 0,00 zł

19) liczbę akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług

Nie dotyczy.

1a. Informacje i objaśnienia do bilansu w zakresie instrumentów finansowych

1) podstawową charakterystykę, ilość i wartość instrumentów finansowych, w tym opis istotnych warunków i terminów, które mogą wpływać na wielkość, rozkład w czasie oraz pewność przyszłych przepływów pieniężnych,

Objaśnienia do instrumentów finansowych.

Po stronie pasywów na dzień bilansowy występują następujące instrumenty finansowe:

- obligacje Spółka INVEST Puck z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pucku zgodnie z Uchwałą nr 7 z dnia 11 grudnia 2019r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników wyemituje do 24.156 sztuk obligacji o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, przy czym maksymalna wartość nominalna programu emisji nie przekroczy kwoty 24.156.000,00 zł. Obligacje zostaną wyemitowane w kolejnych latach 2021-2022. Środki z emisji zostaną przeznaczone na częściowe finansowanie „Rozbudowy i przebudowy portu w Pucku dla umożliwienia rozwoju jego funkcji rybackich, turystycznych i żeglarskich. Spółka INVEST Puck z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pucku wyemitowała w roku 2022 obligacje na kwotę 14.956.000,00 zł.

Ogółem na dzień 31 grudnia 2022 roku zostało wyemitowanych obligacji na kwotę 24.156.000,00 zł.

W dniu 20 grudnia 2022 roku spółka Invest Puck dokonała wykupu obligacji serii BW na kwotę 300.000,00 zł.

Instrument dłużny z tytułu wyemitowanych obligacji zalicza się do zobowiązań finansowych. W zakresie wyceny i prezentacji zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji stosuje się rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujmowania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji wycenia się według metody skorygowanej ceny nabycia, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego. Obligacje zalicza się do zobowiązań krótkoterminowych do dwunastu miesięcy i długoterminowych powyżej dwunastu miesięcy.

Nota 7 Informacje jakościowe o wyemitowanych instrumentach finansowych

Lp.	Seria wyemitowanych obligacji	Ilość wyemitowanych papierów	Cena nominalna	Wartość emisji	Data emisji	Termin wykupu	Oprocentowanie WIBOR 6 R 2 dni przed okresem % + marża
1	2	3	4	5	6	7	8
1	AW	100	1000,00	100 000,00	01.04.2020	20.12.2021	1,5%
2	BW	300	1000,00	300 000,00	01.04.2020	20.12.2022	1,5%
3	CW	400	1000,00	400 000,00	01.04.2020	20.12.2023	1,75%
4	EW	500	1000,00	500 000,00	01.04.2020	20.12.2024	1,75%
5	GW	500	1000,00	500 000,00	01.04.2020	20.12.2025	1,85%
6	IW	1000	1000,00	1 000 000,00	01.04.2020	20.12.2026	1,90%
7	KW	900	1000,00	900 000,00	01.04.2020	20.12.2027	1,90%
8	MW	500	1000,00	500 000,00	01.04.2020	20.12.2028	1,90%
9	LM	1000	1000,00	1 000 000,00	12.12.2021	20.12.2028	1,90%
10	RP	4000	1000,00	4 000 000,00	13.12.2021	20.12.2032	2,05%
11	DM	500	1000,00	500 000,00	22.04.2022	20.12.2024	1,75%
12	FM	500	1000,00	500 000,00	22.04.2022	20.12.2025	1,85%
13	HM	500	1000,00	500 000,00	22.04.2022	20.12.2026	1,90%
14	JM	600	1000,00	600 000,00	22.04.2022	20.12.2027	1,90%
15	NM	1500	1000,00	1 500 000,00	22.04.2022	20.12.2029	2,05%
16	OM	1500	1000,00	1 500 000,00	13.09.2022	20.12.2030	2,05%
17	PM	1500	1000,00	1 500 000,00	13.09.2022	20.12.2031	2,05%
18	SP	4000	1000,00	4 000 000,00	13.09.2022	20.12.2033	2,05%
19	TP	4356	1000,00	4 356 000,00	13.09.2022	20.12.2034	2,05%
	Razem	24 156	1000,00	24 156 000,00	-----	-----	-----

Nota 5 Odsetki naliczone dla poszczególnych emisji obligacji wycenione według skorygowanej ceny nabycia

Część odsetkowa - wycena wg. skorygowanej ceny nabycia							
Seria	Data	BW	CW	DM	EW	FM	GW
Różnica do wyceny	2022.12.31	- 5 435,03	3 641,95	13 036,20	7 479,21	12 788,07	9 360,17
Ods. Zapłacone	2022.12.31	18 894,00	19 888,00	18 875,00	24 860,00	19 125,00	25 355,00
Ods. nal. wg. SCN	2022.12.31	0,00	23 529,95	31 911,20	32 339,21	31 913,07	34 715,17
Seria	Data	HM	IW	JM	KW	LM	MW
Różnica do wyceny	2022.12.31	13 040,06	21 329,38	15 603,01	20 920,74	26 041,66	12 354,74
Ods. Zapłacone	2022.12.31	19 255,00	51 210,00	23 106,00	46 089,00	66 410,00	25 605,00
Ods. nal. wg. SCN	2022.12.31	32 295,06	72 539,38	38 709,01	67 009,74	92 451,66	37 959,74
Seria	Data	NM	OM	PM	RP	SP	TP
Różnica do wyceny	2022.12.31	39 380,18	42 121,41	40 152,67	104 426,42	112 313,71	122 307,38
Ods. Zapłacone	2022.12.31	58 890,00	0,00	0,00	271 640,00	0,00	0,00
Ods. nal. wg. SCN	2022.12.31	98 270,18	42 121,41	40 152,67	376 066,42	112 313,71	122 307,38

- 2) opis metod i istotnych założeń przyjętych do ustalania wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w takiej wartości,

Nie występują aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

- 3) opis sposobu ujmowania skutków przeszacowania aktywów zaliczonych do kategorii dostępnych do sprzedaży, to jest, czy jednostka odnosi je do przychodów lub kosztów finansowych, czy też do kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny,

Nie występują aktywa finansowe zaliczane do kategorii dostępnych do sprzedaży.

- 4) wartość wykazanych w bilansie instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej, jak również odpowiednio skutki przeszacowania odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym lub zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego,

Nie dotyczy

5) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny w zakresie instrumentów finansowych, obejmującą stan kapitału na początek i na koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia, w szczególności z tytułu:

a) skutków przeszacowania aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, w tym:

- zyski lub straty z okresowej wyceny,
- kwoty przeszacowania odpisane w razie trwałej utraty wartości,
- zyski lub straty z wyceny ustalone na dzień przekwalifikowania aktywów do kategorii dostępnych do sprzedaży,
- kwoty rozliczone w przypadku zabezpieczania wartości godziwej oprocentowanego instrumentu finansowego,
- kwoty rozliczone w przypadku przekwalifikowania aktywów do kategorii utrzymywanych do terminu wymagalności,
- kwoty odpisane na dzień wyłączenia z ksiąg rachunkowych,

b) okresowej wyceny pozycji zabezpieczanych oraz instrumentów zabezpieczających w związku z zabezpieczaniem:

- zmian w przepływach pieniężnych,
- udziałów w aktywach netto jednostek zagranicznych,

c) ustalenia, przeszacowania i odpisania na wynik finansowy rezerwy oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego,

Nie dotyczy

6) objaśnienie do każdej kategorii aktywów finansowych, wyróżnionych zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia w sprawie instrumentów finansowych, przyjętych zasad wprowadzania do ksiąg rachunkowych nabytych instrumentów finansowych, o których mowa w § 4 ust. 3 tego rozporządzenia,

Ryzyko stopy procentowej: zarządzanie ryzykiem opiera się na zastosowaniu zmiennej stopy procentowej do wyceny kuponów odsetkowych

7) określenie ryzyka zmiany stopy procentowej, a w szczególności informację o wcześniej przypadającym terminie wykupu lub wynikającym z umowy terminie przeszacowania wartości instrumentów finansowych, a także o efektywnej stopie procentowej, jeżeli jej ustalenie jest zasadne,

Ryzyko kredytowe: Zarząd stosuje stały monitoring i okresowe oceny

Zarządzanie ryzykiem kredytowym partnerów finansowych polega na kontroli wiarygodności finansowej obecnych i potencjalnych partnerów tych transakcji.

8) określenie ryzyka kredytowego, a w szczególności informację o oszacowanej maksymalnej kwocie straty, na jaką jednostka jest narażona, bez uwzględnienia wartości godziwej jakichkolwiek przyjętych lub poczynionych zabezpieczeń, w przypadku gdyby wierzyciel nie wywiązał się ze świadczenia, z podaniem informacji o koncentracji tego ryzyka.

Invest Puck Spółka z o.o. narażona jest na ryzyko finansowe obejmujące:

- ryzyko kredytowe związane z realizowanymi inwestycjami związanymi z realizacją zadań własnych Gminy Miasta Puck . Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ryzyko kredytowe jest monitorowane na bieżąco, pod kątem wszelkich informacji mających wpływ na podejmowane decyzje inwestycyjne oraz związane z emisją obligacji.

Zarządzanie ryzykiem:

Ryzyko płynności: Spółka na bieżąco monitoruje rynek finansowy i bankowy w Polsce, pod kątem wszelkich informacji mających wpływ na podejmowane decyzje inwestycyjne oraz związane z emisją obligacji.

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

Dodatkowe informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat obejmują w szczególności:

- 1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (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

Nota 8 Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów i towarów

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj		Sprzedaż netto za granicę			
			dostawy wewnątrzwspólnotowe		eksport	
	za poprzedni rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy	za poprzedni rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy	za poprzedni rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy
1	2	3	4	5	6	7
1. Wyroby gotowe, w tym główne grupy:	0	0				
2. Usługi, w tym główne grupy:	0	0				
- usługa						
3. Towary, w tym według rodzajów działalności:	0	0				
Razem	0	0				

2) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

- a) amortyzacji,
- b) zużycia materiałów i energii,
- c) usług obcych,
- d) podatków i opłat,
- e) wynagrodzeń,
- f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
- g) pozostałych kosztach rodzajowych

Spółka nie sporządza rachunku zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

3) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

Nie wystąpiły.

4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

Nie wystąpiły.

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

Nie dotyczy.

6) rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Została przedstawiona w dodatkowej informacji w formacie ustrukturyzowanej.

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

Nota 9 Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie

Wyszczególnienie	Koszty wytworzenia ogółem	W tym koszty finansowania	
		odsetki	różnice kursowe
1	2	3	4
Środki trwałe oddane do użytkowania w roku obrotowym			
Środki trwałe w budowie	84 548,92		

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

Nie występują transakcje inne niż rynkowe.

9) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

Nota 10 Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym nakłady na ochronę środowiska

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku obrotowym (bieżącym)	Nakłady planowane na rok następny
1	2	3
1. Wartości niematerialne i prawne		
2. Środki trwałe przyjęte do użytkowania, w tym:		
– na ochronę środowiska		
3. Środki trwałe w budowie, w tym:		
– na ochronę środowiska		
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania	12 326 097,05	

10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

Nie wystąpiły.

11) informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych

Nie wystąpiły.

12) 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 wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

4. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Nota 11 Struktura środków pieniężnych przyjęta do rachunku przepływów pieniężnych

Rodzaj środków pieniężnych	Rok poprzedni	Rok bieżący	Zmiana stanu środków pieniężnych	Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania
1	2	3	4	5
Środki pieniężne w kasie	0	0	0	0
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	105 344,38	414 059,79	308 715,41	00
Inne środki pieniężne, w tym:	0	1 915 914,88	1 915 914,88	15 914,88
- lokaty terminowe	0	1 900 000,00	1 900 000,00	0
- rachunek ZFŚS	0	15 914,85	15 914,85	15 914,85
- rachunek VAT	0	0	0	0
-rachunek UE	0	0,03	0,03	0,03
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	105 344,38	2 329 974,67	2 224 630,29	15 914,88

Nota 12 Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej sporządzone metodą pośrednią

Wyszczególnienie	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
1	2	3
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-177 221,93	-209 368,55
I. Zysk (strata) netto	-273 426,35	-1 467 938,86
II. Korekty razem	96 204,42	1 258 570,31
1. Amortyzacja	0	0
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	130 420,74	1 280 094,22
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	0	0
6. Zmiana stanu zapasów	0	-1 690,87
7. Zmiana stanu należności	-16 342,19	-94 786,37
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-17 874,13	44 128,84
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	0	-1 166,00
10. Inne korekty	0	31 990,49
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	-177 221,93	-209 368,55

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

Spółka ze stronami powiązanymi realizowała umowę wykonawczą z dnia 03.01.2020 z Gminą Miasta Puck.

- 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

Nota 13 Przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie
1	2
Pracownicy umysłowi	10
Pracownicy na stanowiskach roboczych	4
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0
Uczniowie	0
Osoby przebywające na urloпах bezpłatnych i wychowawczych	0
Razem	14

- 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

Nota 14 Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów jednostki

Wyszczególnienie	Wynagrodzenia brutto wypłacone w bieżącym roku obrotowym	
	obciążające koszty	obciążające zysk
1	2	3
Organ zarządzający	14 929,92	
Organ nadzorujący	66 573,68	
Organ administrujący		

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 firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,
- b) inne usługi atestacyjne,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi

Nota 15 Wynagrodzenie firmy audytorskiej, wypłacone lub należne za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie ogółem	W tym	
		wypłacone	należne
1	2	3	4
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym	9 500,00		9 500,00
Inne usługi atestacyjne			
Usługi doradztwa podatkowego			
Pozostałe usługi			

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 wystąpiły.

- 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**

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące koronawirusa. W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ nabrał dynamiki. Od 16 maja 2022 r. został zniesiony stan epidemii, a zaczął obowiązywać stan zagrożenia epidemicznego.

Kierownictwo uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2022, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień.

- 3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, 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**

W okresie sprawozdawczym, podjęte zostało zarządzenia Prezesa Invest Puck Sp. z o.o. dotyczące zmiany zasad polityki rachunkowości.

Zarządzenie nr 1/2022 Prezesa Invest Puck Sp. z o.o. dotyczące zmiany zasad polityki rachunkowości.

Dokonane w dokumencie zmiany dotyczą:

- księgowania dziennego wyciągu bankowego dot. wynagrodzeń.

- 4) informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy**

Nie wystąpiły.

7. Transakcje z jednostkami powiązanymi i zagadnienia dotyczące konsolidacji

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

9. Zagrożenia dla kontynuowania działalności

Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności.

10. Pozostałe informacje i objaśnienia

W dniu 24 lutego 2022 r. Federacja Rosyjska dokonała zbrojnej agresji na Ukrainę. Rozpoczęta w tym dniu wojna trwa w Ukrainie do daty przygotowania niniejszego sprawozdania finansowego. Perspektywa jej zakończenia nie wydaje się bliska, a jej skutki, szczególnie wpływ na otoczenie makroekonomiczne Spółki pozostają wciąż trudne do oszacowania. W ocenie Spółki, nie istnieją obecnie przesłanki, które kazałyby rozważać jej zdolność do kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Spółka nie prowadzi żadnych aktywności na terenie państw zaangażowanych w konflikt, to jest Ukrainy i Federacji Rosyjskiej. Chociaż w chwili sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego sytuacja ta wciąż się zmienia, do tej pory kierownictwo jednostki nie odnotowało zauważalnego wpływu na sprzedaż lub łańcuch dostaw jednostki, jednak nie można przewidzieć przyszłych skutków. Kierownictwo będzie nadal monitorować potencjalny wpływ i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla spółki.

- a) po dniu bilansowym nie nastąpiły żadne zdarzenia nie uwzględnione w sprawozdaniu finansowym
- b) w roku obrotowym nie dokonano żadnej zmiany metod księgowości wyceny mającej istotny wpływ na sprawozdanie finansowe. Zachowana została ciągłość polegająca na jednakowym w kolejnych latach obrotach: sposobie księgowania operacji gospodarczych na kontach, stosowaniu zasad wyceny aktywów, w tym także odpisów amortyzacyjnych i wyceny pasywów oraz zaliczaniu określonych aktywów i pasywów względnie kosztów i przychodów do tych samych z roku na rok pozycji bilansowych lub rachunku zysków i strat.
- c) Spółka nie zawarła żadnych umów nieuwzględnionych w bilansie.

Puck, dnia 24.03.2023