

**Raport kwartalny New Tech Capital  
SA  
za III kwartał 2022 r.**

Warszawa, 30 listopada 2022 r.

**Spis treści**

<b>1</b>	<b>Wybrane dane finansowe .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe .....</b>	<b>6</b>
2.1	Bilans .....	6
2.2	Rachunek zysków i strat .....	10
2.3	Rachunek przepływów pieniężnych .....	11
2.4	Zestawienie zmian w kapitale własnym .....	16
2.5	Informacja dodatkowa .....	18
2.5.1	Zasady i metody rachunkowości, metody wyceny aktywów i pasywów na dzień bilansowy oraz pomiaru wyniku finansowego. ....	18
2.5.2	Informacje dotyczące kwoty i rodzaju pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość .....	24
2.5.3	Informacje dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta. ....	24
2.5.4	Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu .....	25
2.5.5	Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów .....	25
2.5.6	Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw .	25
2.5.7	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25
2.5.8	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych .....	25
2.5.9	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.....	25
2.5.10	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.....	25
2.5.11	Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów .....	25
2.5.12	Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych .....	25
2.5.13	Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.....	26
2.5.14	Informacje o zawarciu przez emitenta jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi.....	26

2.5.15	W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej - informacje o zmianie sposobu (metody) jej ustalenia .....	26
2.5.16	Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów .....	26
2.5.17	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych .....	26
2.5.18	Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy .....	26
2.5.19	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta .....	26
2.5.20	Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od zakończenia ostatniego roku obrotowego .....	26
2.5.21	Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta .....	26
<b>3</b>	<b>Pozostałe informacje.....</b>	<b>27</b>
3.1	Informacje o Spółce i jej działalności.....	27
3.2	Komentarz do wypracowanych wyników finansowych .....	33
3.3	Wskazanie czynników, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału .....	35
3.4	Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników .....	35
3.5	Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi .....	35
3.6	Informacje o poręczeniach i gwarancjach .....	35
3.7	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego .....	35
3.8	Informacje o akcjach i akcjonariacie .....	36
3.9	Organy Spółki .....	37
3.10	Informacje uzupełniające .....	38
3.10.1	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	38
3.10.2	Inne informacje, które zdaniem Zarządu New Tech Capital są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań .....	38

## Wprowadzenie

Niniejszy raport za III kwartał 2022 roku został sporządzony zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Rozporządzenie) i obejmuje dane finansowe spółki New Tech Capital SA (Spółka, Emitent). Podstawą publikacji niniejszego raportu jest §66 Rozporządzenia.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zawarte w niniejszym raporcie zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości wskazanymi w ustawie z 29 września 1994 roku o rachunkowości.

O ile nie wskazano inaczej dane finansowe przedstawione w skróconym sprawozdaniu finansowym zostały wyrażone w złotych.

### 1 Wybrane dane finansowe

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		1.01 - 30.09 2022	1.01 - 30.09 2021	1.01 - 30.09 2022	1.01 - 30.09 2021
I.	Przychody netto ze sprzedaży	11	103	2	23
II.	Koszty działalności operacyjnej	326	772	70	169
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-316	-670	-67	-147
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-276	-589	-59	-129
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-276	-797	-59	-175
VI.	Zysk (strata) netto	-276	-167	-59	-37
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	53	-1 486	11	-326
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-40	4 081	-9	895
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-67	-2 459	-14	-539
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-54	137	-12	30
<b>Pozycja</b>		<b>tys. PLN</b>		<b>tys. EUR</b>	

		stan na dzień		stan na dzień	
		30-09-2022	31-12-2021	30-09-2022	31-12-2021
XI.	Aktywa trwałe	22 858	22 858	4 694	4 970
XII.	Aktywa obrotowe	1 015	1 429	208	311
XIII.	Aktywa razem	23 873	24 287	4 694	4 970
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 366	8 504	1 718	1 849
XV.	Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	970	1 069	199	232
XVII.	Kapitał własny	15 507	15 783	3 184	3 432
XVIII.	Kapitał zakładowy	8 677	8 677	1 782	1 887
XIX.	Pasywa, razem	23 873	24 287	4 902	5 280
XX.	Ilość akcji (w szt.)*	14 461 991	14 461 991	14 461 991	14 461 991
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,02	0,02	0,00	0,00
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,02	0,02	0,00	0,00
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	1,07	1,09	0,22	0,24
XXIV.	Rozwodniona wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	1,07	1,09	0,22	0,24
XXV.	Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

Dane finansowe zaprezentowane powyżej zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 30 września 2022 (1 EUR = 4,8698 PLN) i na dzień 31 grudnia 2021 r. (1 EUR = 4,5994 PLN);
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu od 1 stycznia do 30 września

2022 roku

2022 r. (1 EUR = 4,6880PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 30 września 2021  
(1 EUR = 4, 5585 PLN).

## 2 Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe

### 2.1 Bilans

Lp.	Opis	Stan na koniec kwartału 30.09.2022	Stan na koniec poprzedniego kwartału 30.06.2022	Stan na koniec poprzedniego roku 31.12.2021	Stan na koniec kwartału 30.09.2021
AKTYWA					
I.	Aktywa trwałe	22 857 724,41	22 857 724,41	22 857 724,41	22 807 799,62
1.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
	- wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00	75,21
3.	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inwestycje długoterminowe	22 440 379,54	22 440 379,54	22 440 379,54	22 390 379,54
4.1.	Nieruchomości	18 513 672,00	18 513 672,00	18 513 672,00	18 513 672,00
4.2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- udziały lub akcje w jednostkach zależnych wyceniane metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach, w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- udziały lub akcje w jednostkach współzależnych i stowarzyszonych wyceniane metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00

2022 roku

	- udziały lub akcje w innych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	W pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
4.4.	Inne inwestycje długoterminowe	3 926 707,54	3 926 707,54	3 926 707,54	3 876 707,54
5.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	417 344,87	417 344,87	417 344,87	417 344,87
5.1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	417 344,87	417 344,87	417 344,87	417 344,87
5.2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Aktywa obrotowe	1 015 199,41	943 816,34	1 429 217,62	1 370 426,99
1.	Zapasy	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Należności krótkoterminowe	899 341,50	900 183,67	1 269 925,83	1 168 535,38
2.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2	Od pozostałych jednostek, w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3	Od pozostałych jednostek	899 341,50	900 183,67	1 269 925,83	1 168 535,38
3.	Inwestycje krótkoterminowe	105 299,94	32 778,69	159 291,79	200 170,95
3.1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	105 229,94	32 778,69	159 291,79	200 170,95
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	32 078,69	32 078,69	32 078,69	32 078,69
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	73 221,25	700,00	127 213,10	150 685,33
3.2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 557,97	10 853,98	0,00	1 720,66
III.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Akcje (udziały) własne	0,00	0,00	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	23 872 923,82	23 801 540,75	24 286 942,03	24 178 226,61
PASywa					
I.	Kapitał własny	15 506 834,25	15 565 266,80	15 782 636,21	15 369 450,47
1.	Kapitał zakładowy	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60

2022 roku

2.	Kapitał zapasowy	30 241 232,43	31 438 397,21	31 438 397,21	30 241 232,43
3.	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały rezerwowe	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-28 135 790,82	-28 381 688,36	-28 381 688,36	-28 381 688,36
6.	Zysk (strata) netto	-275 801,96	-217 369,41	245 897,54	-167 288,08
7.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 366 089,57	8 236 273,95	8 822 355,43	8 808 776,02
1.	Rezerwy na zobowiązania	7 395 725,47	7 395 725,47	7 435 725,47	7 435 725,47
1.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	818 551,76	818 551,76	818 551,76	818 551,76
1.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Pozostałe rezerwy	6 617 173,71	6 577 173,71	6 617 173,71	6 617 173,71
a)	Długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	krótkoterminowe	6 617 173,71	6 577 173,71	6 617 173,71	6 617 173,71
2.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.	Wobec pozostałych jednostek, w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3.	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Zobowiązania krótkoterminowe	970 364,10	840 548,48	1 068 580,35	1 373 050,55
3.1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	Wobec pozostałych jednostek, w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3	Wobec pozostałych jednostek	970 364,10	840 548,48	1 068 580,35	1 373 050,55
3.4.	Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00



2022 roku

4.1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>23 872 923,82</b>	<b>23 801 540,75</b>	<b>24 286 942,03</b>	<b>24 178 226,61</b>
	Wartość księgowa	15 506 834,25	15 565 266,80	15 782 636,21	15 369 450,59
	Liczba akcji (w szt.)	14 461 991	14 461 991	14 461 991	14 461 991
	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,07	1,08	1,09	1,06
	Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	14 461 991	14 461 991	14 461 991	14 461 991
	Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł.)	1,07	1,08	1,09	1,06

**POZYCJE POZABILANSOWE**

Lp.	Opis	Stan na koniec kwartału 30.09.2022	Stan na koniec poprzedniego kwartału 30.06.2022	Stan na koniec poprzedniego roku 31.12.2021	Stan na koniec kwartału 30.09.2021
1.	Należności warunkowe	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.	Od jednostek powiązanych (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- otrzymanych gwarancji i poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.	Od pozostałych jednostek (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- otrzymanych gwarancji i poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zobowiązania warunkowe	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1	Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- udzielonych gwarancji i poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.	Od pozostałych jednostek, w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- otrzymanych gwarancji i poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3.	Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00

2022 roku

	- udzielonych gwarancji i poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Pozycje pozabilansowe, razem	0,00	0,00	0,00	0,00

## 2.2 Rachunek zysków i strat

### Wariant porównawczy

Numer	Opis	Za okres od 2022-07-01 do 2022-09-30	Za okres od 2022-01-01 do 2022-09-30	Za okres od 2021-07-01 do 2021-09-30	Za okres od 2021-01-01 do 2021-09-30
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	-296,01	10 557,97	42 464,38	102 611,38
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży usług	0,00	0,00	0,00	0,00
A.II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)	-296,01	10 557,97	-750,12	749,64
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	43 214,50	101 861,74
B	Koszty działalności operacyjnej	58 136,54	326 254,61	120 751,52	772 206,61
B.I	Amortyzacja	0,00	0,00	910,90	15 133,31
B.II	Zużycie materiałów i energii	8 001,30	23 776,60	7 932,42	26 137,13
B.III	Usługi obce	35 859,86	129 528,77	55 251,85	306 313,96
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:	147,00	1 947,25	340,29	1 253,48
B.V	- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
B.VI	Wynagrodzenia	0,00	87 047,70	0,00	172 173,82
B.VII	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0,00	18 414,09	1 018,52	28 904,47
	- emerytalne	0,00		0,00	5 184,63
B.VIII	Pozostałe koszty rodzajowe	14 128,38	65 540,20	20 686,26	72 141,68
B.IX	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	20 686,26	72 141,76
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-58 432,55	-315 696,64	-78 287,14	-669 595,23
D	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	40 000,00	81 000,00	6 465 763,50
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
D.II	Dotacje	0,00	0,00	81 000,00	0,00
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00

2022 roku

D.IV	Inne przychody operacyjne	0,00	40 000,00	0,00	6 384 763,50
E	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00	0,00	6 384 763,50
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
E.III	Inne koszty operacyjne	0,00	0,00	0,00	6 384 763,50
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-58 432,55	-275 696,64	2 712,86	-588 595,23
G	Przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
G.I.a	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
G.I.b	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
G.II	Odsetki, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
G.IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
G.V	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	0,00	105,32	9 203,74	208 433,03
H.I	Odsetki w tym:	0,00	1,98	9 203,74	208 433,03
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
H.IIII	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
H.IV	Inne	0,00	103,34	0,00	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-58 432,55	-275 801,96	-6 490,88	-797 028,26
J	Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	-629 740,18
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	-58 432,55	-275 801,96	-6 490,88	-167 288,08

### 2.3 Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
---------------------------------	----------	----------	----------	----------

2022 roku

<b>(metoda pośrednia)</b>	<b>od 202-07-01 do 2022-09-30</b>	<b>od 2022-01-01 do 2022-09-30</b>	<b>od 2021-07-01 do 2021-09-30</b>	<b>od 2021-01-01 do 2021-09-30</b>
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	-58 432,55	-275 801,96	-6 490,88	-167 288,08
II. Korekty razem	22 888,37	328 868,14	121 923,05	-1 318 596,08
1.Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
2.Amortyzacja	0,00	0,00	910,90	15 133,31
3.(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0,00	103,34	0,00	0,00
4.Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	1,98	9 203,74	208 433,03
5.(Zyski) straty z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	-52 928,47	-52 928,47
6.Zmiana stanu rezerw	0,00	-40 000,00	0,00	-1 208 776,85
7.Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	34 620,28	98 695,65
8.Zmiana stanu należności	842,17	370 584,33	119 756,20	-280 154,99
9.Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	21 750,19	8 736,46	9 610,28	-441 530,79
10. Zamiana stanu rozliczeń międzyokresowych	296,01	-10 557,97	750,12	342 533,03
11. Inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-35 544,18	53 066,18	115 432,17	-1 485 884,16
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	0,00	0,00	0,00	4 264 229,03
1. Zbycie wartości niematerialnych i	0,00	0,00	0,00	0,00

2022 roku

prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych				
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,0	4 264 299,03
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
a) W jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) W pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II Wydatki	0,00	40 000,00	150 000,00	182 801,62
1. Nabywanie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	12 801,62

2022 roku

2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	-40 000,00	150 000,00	150 000,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	20 000,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	20 000,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	20 000,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	-40 000,00	-150 000,00	4 081 497,41
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	140 000,00	201 656,11	0,00	0,00
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	140 00,00	140 000,00	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	61 656,11	0,00	0,00
II. Wydatki	31 934,57	268 714,14	26 487,56	2 458 887,70

2022 roku

1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00
3. Inne, iż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	25 000,00	250 924,25	0,00	2 188 348,17
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	5 934,57	12 789,89	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	1 000,00	5 000,00	17 283,82	62 106,50
8. Odsetki	0,00	0,00	9 203,74	208 433,03
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	108 065,43	-67 058,03	-26 487,56	-2 458 887,70
D. Przepływy pieniężne netto, razem, (A.III+/-B, III +/- C.III)	72 521,25	-53 991,85	-61 055,39	136 725,55
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	72 521,25	-53 991,85	-61 055,39	136 725,55
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	700,00	127 213,10	211 740,72	13 959,78
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	73 221,25	73 221,25	150 685,33	150 685,33
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

**2.4 Zestawienie zmian w kapitale własnym**

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Za okres od 2022-07-01 do 2022-09-30	Za okres od 2022-01-01 do 2022-09-30	Za okres od 2021-01-01 do 2021-12-31	Za okres od 2021-01-01 do 2021-09-30
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	15 565 266,80	15 782 636,21	16 733 093,45	16 733 903,45
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	15 565 266,80	15 782 636,21	16 733 903,45	16 733 903,45
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- emisji akcji (wydania udziałów)	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- umorzenia akcji (udziałów)	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
2. Kapitał zapasowy na początek okresu	30 241 232,43	30 241 232,43	31 438 397,21	31 438 397,21
2.1. Zmiany kapitału zapasowego	0,00	0,00	-1 197 164,78	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	1 197 164,78	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
- zbycia akcji własnych poniżej ceny nabycia	0,00	0,00	1 197 164,78	0,00
2.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	30 241 232,43	30 241 232,43	30 241 232,43	31 438 397,21
3. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00



2022 roku

- zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-28 353 160,23	-28 135 790,82	-28 381 688,36	-28 381 688,36
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	28 353 160,23	28 135 790,82	28 381 688,36	28 381 688,36
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	28 353 160,23	28 135 790,82	28 381 688,36	28 381 688,36
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
b) korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	28 353 160,23	28 135 790,82	28 381 688,36	28 381 688,36
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	28 353 160,23	28 135 790,82	28 381 688,36	28 381 688,36

2022 roku

5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-28 353 160,23	-28 135 790,82	-28 381 688,36	-28 381 688,36
6. Wynik netto	-58 432,55	-275 801,96	245 897,54	-167 288,08
a) zysk netto	0,00	0,00	245 897,54	0,00
b) strata netto	58 432,55	275 801,96	0,00	167 288,08
c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	15 506 834,25	15 506 834,25	15 782 636,21	15 369 450,59
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	15 506 834,25	15 506 834,25	15 782 636,21	15 369 450,59

\*Wartość na początek okresu

## 2.5 Informacja dodatkowa

### 2.5.1 Zasady i metody rachunkowości, metody wyceny aktywów i pasywów na dzień bilansowy oraz pomiaru wyniku finansowego.

Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 351) [„Ustawa o rachunkowości”], Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2001 roku Nr 149, poz.1674) oraz KSR 4 „Trwała utrata wartości”

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z zasadą kosztu historycznego z wyjątkiem instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Przyjęty według zasad wewnętrznej polityki rachunkowości przewidywany okres ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych kształtuje się następująco:

Patenty, licencje, znaki firmowe	5 lat
Oprogramowanie komputerowe	2-5 lat

Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw,

przeглядów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Wydatki poniesione do momentu wprowadzenia środka trwałego do użytkowania podnoszą jego wartość początkową.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, lub przez krótszy z dwóch okresów: ekonomicznej użyteczności lub prawa do użytkowania.

#### Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W ramach środków trwałych w budowie wykazywane są również materiały inwestycyjne. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

#### Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne oraz wartości niematerialne i prawne są to aktywa pozostające w posiadaniu jednostki w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z tytułu przyrostu wartości tych aktywów lub innych pożytków np.: osiągnięcia przychodów czynszów dzierżawnych czy transakcji handlowej. Aktywa takie nie są użytkowane przez jednostkę do bieżącej działalności operacyjnej.

W zakres pozycji Nieruchomości inwestycyjnych kwalifikowane są te nieruchomości, których zaliczenie do inwestycji następuje w momencie oddania jej do użytkowania na podstawie decyzji jednostki. W kwalifikacji tej grupy aktywów do inwestycji znaczenie mają trzy zasadnicze kryteria:

- cel pozyskania lub utrzymywania danego składnika majątkowego,
- specyficzny rodzaj korzyści ekonomicznych uzyskiwanych z danego składnika majątku,
- wyłączenie z użytkowania na potrzeby własne jednostki.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy dokonywana jest według ceny rynkowej bądź inaczej określonej wartości godziwej.

Prawa i roszczenia do nieruchomości, w związku z "dekretem Bieruta", co do których Jednostka przewiduje uzyskanie zwrotu nieruchomości prezentowane są jako Inne inwestycje długoterminowe.

Wycena praw i roszczeń do nieruchomości dokonywana jest o wartość nabycia pomniejszoną o odpisy aktualizacyjne.

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych i inne inwestycje długoterminowe.

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie instrumentów finansowych.

Nabyte instrumenty finansowe będące trwałą lokatą (akcje, obligacje) lub zakupione w celach handlowych oraz udziały w obcych jednostkach w walucie polskiej wykazuje się w księgach rachunkowych według cen rynkowych. Jeżeli w dniu kończącym rok obrotowy ceny nabycia są różne od cen sprzedaży papierów wartościowych możliwych do uzyskania (np. według notowań giełdowych), wartość papierów wartościowych ustala się według cen sprzedaży na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych. Różnice powstałe z tego tytułu zalicza się do przychodów lub kosztów operacji finansowych.

Nabyte instrumenty finansowe długoterminowe lub zakupione w celach handlowych oraz udziały w obcych jednostkach a także gotówkę w walutach obcych wykazuje się w księgach rachunkowych według ceny przeliczonej na złote polskie według średniego kursu ustalonego przez Prezesa Narodowego banku Polskiego dla danej waluty obcej.

Pozostałe aktywa i pasywa wycenia się po obowiązującym na dzień bilansowy średnim kursie dla danej waluty ustalonym przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego.

Nie podlegają zasadom wyceny dla instrumentów finansowych zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które są wyceniane zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości odnoszącymi się bezpośrednio do wyceny tego typu zobowiązań.

#### Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe obejmują: udziały i akcje, inne (dłużne) papiery wartościowe, udzielane pożyczki oraz inne długoterminowe aktywa finansowe, z tym, że w jednostkach powiązanych i w pozostałych jednostkach wykazuje się je z podziałem na:

- udziały i akcje,
- inne papiery wartościowe,
- udzielone pożyczki,
- inne długoterminowe aktywa finansowe.

Udziały w spółkach handlowych lub spółdzielniach, jako aktywa trwałe zaliczane do inwestycji wycenia się na dzień bilansowy według wartości godziwej albo skorygowanej ceny nabycia - jeżeli dla danego składnika aktywów został określony termin wymagalności; wartość w cenie nabycia można przeszacować do wartości w cenie rynkowej, a różnicę z przeszacowania rozliczyć zgodnie z § 21. 2 Rozporządzenia tj. zyski lub straty z przeszacowania zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie. Uwzględnia się jednak, że udziały w spółkach lub spółdzielniach nie są przedmiotem obrotu giełdowego (nie są notowane na giełdzie). W związku z tym utratę ich wartości określa się przez ocenę rentowności spółki, a ściślej mówiąc utrata ta wystąpi tylko w przypadku obniżenia rentowności - jednak, aby stwierdzić, że ma ona charakter trwały, dokonuje się oceny rentowności w kolejnych, następujących po sobie latach. Bezcelowe jest określenie obniżenia wartości udziałów w pierwszym roku działalności spółki (spółdzielni),

uwzględnia się je przy wycenie tylko wówczas, gdy zjawisko pogarszającej się rentowności w postaci straty bilansowej wystąpiło, co najmniej w dwóch kolejno następujących po sobie latach obrotowych.

Akcje jednostek podporządkowanych zaliczane do aktywów trwałych wycenia się, stosując art. 28 ust. 1 pkt. 3 ustawy, analogicznie jak udziały - według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości lub według wartości godziwej.

Jednostka stosuje następujące zasady dokonywania odpisów aktualizujących wartość udziałów i akcji:

1. Trwała utrata wartości części lub całości aktywów określana jest na podstawie analizy danych i informacji o jednostce, w której Spółka ma udziały lub akcje. Trwała utrata zachodzi w szczególności, gdy jednostka powiązana ma ujemny kapitał na dzień kończący rok obrotowy Spółki lub też na dzień sporządzania sprawozdania, a także w sytuacji, gdy ogłoszona jest upadłość lub wszczęto likwidację a bilans likwidacji wykazuje ujemny kapitał.
2. Przejściowa utrata wartości udziałów i akcji ma miejsce wtedy, gdy istnieją przesłanki, dane i informacje świadczące, że jednostka powiązana odbuduje kapitały własne w takiej wielkości, jaka przywróci wartość udziałów w spółce.

Inne papiery wartościowe są to z reguły tzw. dłużne papiery wartościowe, zaliczane do długoterminowych aktywów finansowych, tj. płatne i wymagalne lub przeznaczone do zbycia w okresie przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego. W przeciwnym razie traktuje się je i wykazuje w aktywach bilansu jako inwestycje krótkoterminowe.

Spółka przyjmuje, iż dłużne papiery wartościowe posiadające charakter długoterminowy wycenia się w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Udzielone pożyczki - wycenia się i wykazuje w bilansie analogicznie jak należności długoterminowe.

Inne długoterminowe aktywa finansowe - obejmują zaliczane do długoterminowych aktywów finansowych składniki majątkowe niemające postaci udziałów, akcji i innych papierów wartościowych oraz udzielonych pożyczek.

Są to na przykład:

- długoterminowe lokaty bankowe
- długoterminowe należności z tytułu leasingu finansowego.

Skutki aktualizacji wartości długoterminowych aktywów finansowych zalicza się do kosztów finansowych zaś przywrócenie pierwotnie utraconej wartości do przychodów finansowych. Stosując zasadę iż w ramach jednego roku odwrócenie odpisów ujmuje się jako storno czerwone wcześniej utworzonego odpisu.

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu, najmu, dzierżawy.

Spółka jest stroną umów leasingowych na podstawie, których przyjęła do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe na uzgodniony okres.

W przypadku umów leasingu, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy,

przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały i umarzany przez okres ekonomicznej użyteczności. Jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

W roku obrotowym 2022 Spółka nie zawarła żadnej nowej umowy leasingu.

#### Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto. Z uwagi na przedmiot działalności Spółka nie posiada zapasów towarów, produktów czy wyrobów gotowych.

#### Należności krótko- i długoterminowe

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

#### Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów w przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

W rozliczeniach międzyokresowych kosztów wykazywane są również poniesione w danym okresie sprawozdawczym koszty dotyczące podwyższenia kapitału akcyjnego, które po zakończeniu emisji akcji rozliczone zostaną z nadwyżką wartości emisyjnej nad wartością nominalną akcji.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy. Obejmują one przewidywalne, lecz jeszcze nieponiesione wydatki.

#### Kapitały

Kapitał akcyjny jest ujmowany w wysokości określonej w umowie Spółki, wpisanej w rejestrze sądowym według stanu na dzień bilansowy. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym.

## Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Rezerwy tworzone są w ciężar kosztów rodzajowych okresu.

## Zobowiązania, kredyty bankowe i pożyczki

W momencie początkowej prezentacji kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/ pożyczki. Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

## Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przez okres budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

## Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, chyba, że rezerwa na odroczony podatek dochodowy powstaje w wyniku amortyzacji wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów lub pasywów przy transakcji niestanowiącej połączenia przedsiębiorstw i w chwili jej zawierania nie ma wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na odroczony podatek dochodowy wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według uchwalonych do dnia bilansowego przepisów będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

## Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku, gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

#### Sprzedaż usług i uznawanie przychodów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

Zaprezentowane w rachunku zysków i strat przychody wykazano na podstawie zafakturowanych usług pomniejszonych o korekty zaliczone do odpowiednich okresów sprawozdawczych. W przypadku refakturowanych kosztów, koszty odpowiadające przychodom przyporządkowane są odpowiednio do okresu.

Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT) przypadające na okres obrachunkowy i dotyczą usług.

#### Koszty

Do kosztów uzyskania przychodu ze sprzedaży zaliczono wszystkie koszty związane z podstawową działalnością z wyjątkiem pozostałych kosztów operacyjnych i kosztów finansowych.

Koszty zawierają podatek VAT tylko w tej części, w której zgodnie z obowiązującymi przepisami podatek ten nie podlega odliczeniu.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów działalności podstawowej w układzie rodzajowym.

Stosowane przez Spółkę zasady sporządzania sprawozdania finansowego za III kwartał 2022 roku nie uległy zmianom od ich ostatniego opisu zamieszczonego w sprawozdaniu finansowym za 2021 rok.

W ww. okresie nie uległy zmianom również wielkości szacunkowe sporządzane przez Zarząd Spółki. W III kwartale 2022 roku nie dokonano zmiany polityki rachunkowości.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany zasad ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego.

#### **2.5.2 Informacje dotyczące kwoty i rodzaju pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość**

Poza zdarzeniami i okolicznościami opisanymi w niniejszym raporcie w III kwartale 2022 roku nie nastąpiły zdarzenia o nietypowym charakterze, które miałyby istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe.

#### **2.5.3 Informacje dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta.**

Nie wystąpiły wskazane powyżej czynniki sezonowości lub cykliczności.



**2.5.4 Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu**

W III kwartale 2022 r. Spółka nie rozwiązywała odpisu aktualizującego wartość zapasów. Spółka nie dokonywała odwrócenia odpisów z ww. tytułu.

**2.5.5 Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów**

W III kwartale 2022 r. Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących. Natomiast odpis wystąpił w IV kwartale o czym Emitent komunikował rb 22/2022.

**2.5.6 Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw**

W okresie III kwartału 2022 r. nie miały miejsca wskazane powyżej zmiany.

**2.5.7 Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

W okresie III kwartału 2022 nie wystąpiły istotne zmiany rezerw i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

**2.5.8 Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych**

W III kwartale 2022 r. nie miały miejsca istotne transakcje dotyczące aktywów trwałych.

**2.5.9 Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych**

W III kwartale 2022 r. nie istniały istotne zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

**2.5.10 Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych**

W III kwartale 2022 r. Spółka nie dokonywała istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

**2.5.11 Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów**

Spółka nie dokonywała korekty błędów poprzednich okresów.

**2.5.12 Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych**

W okresie III kwartału 2022 r. nie miały miejsca wskazane powyżej zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności.

**2.5.13 Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego**

Wskazane okoliczności nie wystąpiły w okresie III kwartału 2022 r. Wszystkie płatności z tytułu zawartych umów dotyczących finansowania Spółka realizowała terminowo.

**2.5.14 Informacje o zawarciu przez emitenta jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi**

Spółka nie zawierała transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

**2.5.15 W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej - informacje o zmianie sposobu (metody) jej ustalenia**

Spółka nie dokonywała zmian w sposobie wyceny instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

**2.5.16 Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów**

Spółka nie dokonywała zmiany w ww. klasyfikacji.

**2.5.17 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych**

W III kwartale 2022 roku nie miała miejsca żadna emisja, wykup ani spłata dłużnych bądź kapitałowych papierów wartościowych.

**2.5.18 Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy**

W okresie objętym raportem Spółka nie dokonywała wypłaty dywidendy jak również nie deklarowano jej wypłaty.

**2.5.19 Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta**

Zdarzenia wskazane powyżej nie wystąpiły.

**2.5.20 Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od zakończenia ostatniego roku obrotowego**

Zdarzenia wskazane powyżej nie wystąpiły.

**2.5.21 Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta**

Poza informacjami wskazanymi w niniejszym raporcie Emitent nie identyfikuje okoliczności, które mogą w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego.

### **3 Pozostałe informacje**

#### **3.1 Informacje o Spółce i jej działalności**

New Tech Capital SA (dawniej Invista SA) – (New Tech Capital, Spółka) jest podmiotem o profilu inwestycyjnym.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych wg PKD nr klasyfikacji 6499Z.

#### **Podstawowe dane identyfikujące New Tech Capital SA**

Nazwa (firma):	<b>Net Tech Capital Spółka Akcyjna</b>
Nazwa (skrótowa):	New Tech Capital S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Siedziba, kraj siedziby:	Warszawa, Polska
Adres:	Aleja Jana Chrystiana Szucha 13/15 lokal 16, 00-580 Warszawa
Numer telefonu:	(22) 127 54 22
Numer faksu:	(22) 121 12 04
Adres e-mail:	ntcsa@ntcsa.com.pl
Strona www:	www.ntcsa.com.pl
REGON:	016448159
NIP:	526-24-83-290
KRS:	0000290233
Oznaczenie sądu:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS
Kapitał zakładowy:	8.677.194,60 zł

#### **Opis działalności**

Spółka prowadzi działalność o charakterze doradczym oraz realizuje projekty inwestycyjne głównie w obszarze nieruchomości.

Spółka posiada portfel inwestycji, w skład którego wchodzi akcje, prawa i roszczenia do nieruchomości i nieruchomości. Opracowana strategia zakłada dywersyfikację posiadanego portfela aktywów. New Tech Capital SA nie prowadzi tradycyjnej działalności wytwórczej i handlowej.

Emitent nie tworzy grupy kapitałowej.

#### **a) Usługi doradcze**

Spółka prowadziła działalność w oparciu o zawarte umowy związane ze świadczeniem usług doradczych. Żadna z zawartych umów nie spełniała stosowanego przez Emitenta kryterium przyjętych dla oceny istotności zawieranych umów.

#### **b) Nieruchomość przy ulicy Okrzei i Kłopotowskiego 24 w Warszawie**

Emitent posiada prawa i roszczenia do nieruchomości o powierzchni ok. 1279 m<sup>2</sup>, stanowiącej część działki nr 98/2.

**Umowa Przedwstępna z Matexi Polska sp. z o.o.**

W dniu 3.10.2016 roku Emitent zawarł przedwstępną umowę sprzedaży praw i roszczeń do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego 24 o powierzchni ok. 1.279 m<sup>2</sup>, stanowiącej część działki nr 98/2 (Nieruchomość).

Umowa Przedwstępna została zawarta pomiędzy Emitentem, podmiotem niepowiązanym osobowo oraz kapitałowo z Emitentem (Współwłaściciel a łącznie z Emitentem jako Sprzedający) oraz Matexi Polska Sp. z o.o. (Kupujący).

W dniu 17 grudnia 2018 r. dokonano zmiany umowy przedwstępnej sprzedaży na mocy, której ustalono, iż zawarcie umowy warunkowej nastąpi nie później niż do końca 2020 roku.

Ponadto ustalono, iż w przypadku, gdy do końca 2020 roku nie zostaną spełnione okoliczności niezbędne do zawarcia umowy warunkowej, a jednocześnie Kupujący nie zrzeknie się do ww. daty z tych okoliczności, umowa wygaśnie z końcem 2020 roku.

Na podstawie zmiany do umowy przedwstępnej dostosowano również do aktualnych terminów realizacji umowy postanowienia dotyczące rozliczenia zaliczki oraz kar umownych.

W pozostałym zakresie postanowienia Umowy Przedwstępnej nie uległy istotnym zmianom. Szczegółowe informacje zostały zamieszczone w rb. 40/2017 z dnia 6 grudnia 2017 roku oraz w kolejnych raportach okresowych jak również raporcie bieżącym nr 17/2018 z 18 grudnia 2018 roku.

W dniu 5 marca 2020 r., zawarty został pakiet dokumentacji dotyczący warunków nabycia praw i roszczeń do Nieruchomości.

Zgodnie z zawartą dokumentacją Strony ustaliły:

- ceny sprzedaży Nieruchomości na 2,5 mln zł,
- Warunkowa Umowa Sprzedaży praw i roszczeń do Nieruchomości zostanie zawarta nie później niż do końca 2025 roku, po wystąpieniu wskazanych okoliczności obejmujących w szczególności nabycie przez Kupującego nieruchomości przy ulicy Okrzei 26 czy też określenia sposobu korzystania z Nieruchomości w sposób zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym przewidziana została możliwość zrzeczenia się przez Kupującego konieczności wystąpienia powyższych okoliczności; jednocześnie w przypadku spełnienia okoliczności wymaganych do zawarcia Umowy Warunkowej Nieruchomości i niewykonania obowiązku zawarcia tej umowy przez Emitenta Kupujący będzie uprawniony w terminie do końca czerwca 2026 roku do odstąpienia od postanowień umownych i w takiej sytuacji Emitent zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w kwocie 1 mln zł,
- zapłata ceny sprzedaży za Nieruchomość zostanie zrealizowana po zawarciu umowy przenoszącej dla Nieruchomości.

**c) Decyzja Komisji do spraw reprivatyzacji z dnia 9 lipca 2019 roku**

W dniu 9 lipca 2019 roku Komisja Weryfikacyjna (Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich) wydała Decyzję, iż decyzja prezydenta m. st. Warszawy z 2 listopada 2012 roku dotycząca nieruchomości położonej przy ul. Emilii Plater 15 została podjęta z naruszeniem prawa jak również Komisja nakazała firmie New Tech Capital S.A. obowiązek zwrotu równowartości

2022 roku

---

nienależnego świadczenia w kwocie 4,5 mln zł na rzecz miasta st. Warszawy. (rb. nr 33/2019 z dnia 9 lipca 2019 roku).

W dniu 12 sierpnia 2019 roku Emitent złożył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie – za pośrednictwem Komisji - skargę na Decyzję zgodnie, z którą Spółka wniosła o:

1. stwierdzenie nieważności decyzji,
2. zasądzenie od Komisji na rzecz Spółki kosztów postępowania,

a ewentualnie w przypadku nieuwzględnienia wniosku o stwierdzenie nieważności zaskarżonej Decyzji Spółka wniosła o uchylenie w całości Decyzji i zasądzenie od Komisji na rzecz Spółki kosztów postępowania.

W złożonej skardze Spółka podniosła, że:

- Komisja błędnie – wbrew treści zgromadzonych dowodów z dokumentów – oceniła, że wniosek byłych właścicieli nieruchomości przy ul. Emilii Plater 15 w Warszawie z dnia 18.01.1949r. o ustanowienie własności czasowej do gruntu tej nieruchomości złożony został z naruszeniem 6-miesięcznego terminu do jego złożenia, liczonego od dnia skutecznego objęcia nieruchomości w posiadania przez Gminę Warszawa;
- że Komisja błędnie wywodzi jakoby orzeczenie administracyjne z 30.06.1950r. stanowiło o merytorycznym rozstrzygnięciu wniosku z 18.01.1949r. w sytuacji, gdy orzeczenie to obejmowało jedynie ocenę organu co do złożenia w/w wniosku z naruszeniem 6-miesięcznego terminu do jego złożenia,
- że Komisja błędnie wywodzi jakoby orzeczenie administracyjne z 30.06.1950r. stanowiło o merytorycznym rozstrzygnięciu wniosku z 18.01.1949r. w sytuacji, gdy orzeczenie to nie zostało skierowane do wszystkich następców prawnych byłych właścicieli nieruchomości przy Emilii Plater 15 w Warszawie, a ponadto nie zostało doręczone wszystkim osobom wskazanym w tym orzeczeniu, wobec czego orzeczenie to – w aspekcie proceduralnym – nigdy nie weszło do obrotu prawnego i tym samym nie mogło wywołać żadnych skutków prawnych.

(rb. nr 37/2019 z dnia 12 sierpnia 2019 roku).

W dniu 16 września 2019 roku Spółka złożyła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie wniosek o wstrzymanie wykonalności zaskarżonej decyzji Komisji z dnia 9 lipca 2019 r. (rb. nr 41/2019 z dnia 16 września 2019 roku).

W dniu 14 października 2019 roku Spółka otrzymała wyrok z uzasadnieniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 października 2019 wstrzymujący Decyzję Komisji Weryfikacyjnej z dnia 9 lipca 2019 roku w zakresie nałożonego na Spółkę obowiązku zapłaty kwoty 4,5 mln zł tytułem nienależnego świadczenia. (rb. nr 44/2019 z dnia 14 października 2019 roku).

W dniu 30 marca 2021 roku otrzymał zawiadomienie od III Urzędu Skarbowego Warszawa-Śródmieście, iż zgodnie z art. 80 § 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, dokonane zostało w dniu 12 marca 2021 roku zajęcie wierzytelności z rachunku bankowego.

W dniu 29 czerwca 2021 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę na Decyzję Komisji Weryfikacyjnej. (rb. nr 13/2021 z dnia 29 czerwca 2021 roku).

W związku z powyższym Emitent po uzyskaniu uzasadnienia w zakresie oddalenia skargi złożył w dniu 9 listopada 2021 roku apelację do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

#### **d) Nieruchomość w Łomiankach**

Emitent zawarł w dniu 17 października 2022 r. umowę warunkową przedwstępną umowę sprzedaży niezabudowanej nieruchomości gruntowej. Przedmiotem umowy jest sprzedaż dwóch działek pod warunkiem niewykonania przez Skarb Państwa – Lasy Państwowe prawa pierwokupu przysługującego na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach. Równocześnie Strony przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży ustaliły, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi pod warunkiem podziału geodezyjnego obu działek oraz uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę w zakresie obu nieruchomości. Strony ustaliły łączną cenę z tytułu zbycia ww. nieruchomości na kwotę 7 500 000,00 zł rb 21/2022 z dnia 17 października 2022 r.

#### **e) Hipoteka przymusowa**

- W dniu 23 października 2019 roku Emitent otrzymał zawiadomienie o dokonaniu przez Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w dniu 10 października 2019 r. wpisu hipoteki przymusowej do kwoty ok. 2,3 mln zł na nieruchomości należącej do Spółki położonej w Aleksandrowie gmina Czosnów. (rb. nr 46/2019 z dnia 23 października 2019 roku).
- W dniu 7 listopada 2019 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu hipoteki przymusowej do kwoty ok. 2,3 mln zł na nieruchomości należącej do Spółki położonej w Łomiankach dz. 271/3. (rb. nr 5/2020 z dnia 13 stycznia 2020 roku),
- Wpis do hipoteki do kwoty 7,0 mln zł na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Okrzei oraz Kłopotowskiego – dotyczy kar umownych oraz zaliczek na poczet ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego,
- Wpis do hipoteki do kwoty 4,64 mln zł na nieruchomości położonej w gminie Łomianki – dotyczy zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii E.

Podstawą wpisów powyższych hipotek jest zarządzenie przez Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Warszawie zabezpieczenia tytułem: „zwrotu równowartości nienależnego świadczenia” dokonanego w związku z decyzją z dnia 9 lipca 2019 roku Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, o której Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 33/2019 z dnia 09 lipca 2019 roku.

#### **f) Zawarcie umowy dystrybucyjnej**

W dniu 7 marca 2022 roku Emitent otrzymał potwierdzenie zawarcia ze spółką Kostad Steuerungsbaubau GmbH z siedzibą w Austrii (Partner) Umowy dystrybucyjnej na terenie Polski (Umowa).

Na mocy Umowy Partner udziela Emitentowi prawa do dystrybucji na terenie Polski swoich produktów stanowiących szybkie ładowarki samochodowe produkowanych w Austrii pod marką Kostad.

W ramach zawartej umowy Emitent będzie świadczył usługi serwisowania ww. ładowarek. Umowa oprócz prawa do dystrybucji i serwisu obejmuje również obsługę klienta.

2022 roku

Emitent w ramach Umowy zobowiązał się do powstrzymywania się od produkcji i dystrybucji towarów, które są równoważne lub podobne do produktów Partnera poza wyłączeniem dotyczącym wskazanego podmiotu trzeciego obejmujących ładowarki do 22 kW.

Katalog produktów i usług w związku z zawartą Umową stanowią m.in. stacje szybkiego ładowania samochodów elektrycznych o mocy od 20 kW do 300 kW.

(rb 3/2022 z dn. 7 marca 2022 r).

### **Portfel akcji**

Spółka w swoim portfelu inwestycyjnym posiada akcje spółek, w tym notowanych na GPW.

### **Portfel inwestycyjny New Tech Capital SA**

Poniżej Spółka zamieszcza informację nt. najważniejszych pozycji portfela inwestycyjnego na dzień 30 września 2022 roku:

<b>Inwestycja</b>	<b>Na dzień 30.09.2022 r. (w tys. zł)</b>	<b>Na dzień 30.09.2021 r. (w tys. zł)</b>	<b>Na dzień 31.12.2021 r. (w tys. zł)</b>
akcje spółek publicznych	12	29	12
nieruchomość w Łomiankach ul. Zielona	13 488	13 488	13 488
Nieruchomość oraz prawa i roszczenia do nieruchomości przy ul. Okrzei	438	438	6 823
nieruchomość w Aleksandrowie	5 025	5 025	5 025
Inne roszczenia dotyczące nieruchomości	3 439	3 439	2 687

### **Obligacje**

#### **Emisja obligacji Serii E**

W dniu 31 października 2017 r. Zarząd New Tech Capital SA podjął uchwałę w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych serii E. W dniu 15 grudnia 2017 roku Emitent dokonał przydziału 3.093 obligacji serii E o łącznej wartości nominalnej 3.093.000 zł. Tym samym datą emisji obligacji serii E jest dzień 15 grudnia 2017 roku. Obligacje zostały wyemitowane na okres dwuletni. Obligacje są kuponowe, ich oprocentowanie jest stałe, a okres odsetkowy wynosi 1 miesiąc. Środki pozyskane z emisji Obligacji zostały przeznaczone na powiększenie kapitału obrotowego Emitenta.

Emitent dokonał zabezpieczenia roszczeń wynikających z emisji Obligacji poprzez ustanowienie hipoteki do kwoty 4,64 mln zł. na nieruchomości gruntowej, położonej w Dąbrowie (gmina Łomianki) stanowiącej własność Emitenta. Wartość

nieruchomości stanowiąca zabezpieczenie obligacji zgodnie z aktualizacją wyceny dokonaną na dzień 31 grudnia 2019 roku wynosi 1,1 mln zł.

Informacje dotyczące emisji obligacji serii E zostały zamieszczone w rb. 38/2017 z dn. 31 października 2017 r. oraz rb. 43/2017 z 15 grudnia 2017 r.

W związku z blokadą rachunków bankowych w 2019 roku Emitent wypłacił z opóźnieniem odsetki za okres od sierpnia do grudnia 2019 roku. W dniu 28 listopada 2019 roku podjął decyzję o przystąpieniu do procesu mającego na celu uzgodnienie z obligatariuszami posiadającymi obligacje serii E przesunięcia terminu wykupu obligacji serii E. Obligacje nie zostały wykupione w planowanym terminie tj. 15 grudnia 2019 roku.

W związku z brakiem terminowego wykupu obligacji serii E Zarząd zaproponował Obligatariuszom przesunięcie dnia wykupu obligacji na dzień 15 czerwca 2020 roku. W związku z powyższym zostało wysłane do wszystkich Obligatariuszy porozumienie dotyczące zmiany warunków emisji obligacji.

Zmiana warunków emisji przewidywała w szczególności:

- wydłużenie terminu wykupu obligacji na 15 czerwca 2020 roku,
- wprowadzenie sześciu nowych miesięcznych okresów odsetkowych przypadających na okres od 15 grudnia 2019 roku do 15 czerwca 2020 roku,
- ustanowienie alternatywnych zabezpieczeń obligacji serii E poprzez ustanowienie dodatkowej hipoteki na posiadanej przez Emitenta nieruchomości.

Wszystkie zmiany warunków emisji obligacji uwarunkowane były uzyskaniem zgody wszystkich Obligatariuszy obligacji serii E.

W dniu 16 czerwca 2020 roku Emitent przystąpił do procesu mającego na celu przesunięcie terminu wykupu obligacji serii E na wrzesień 2020 roku. Powyższa decyzja związana była z ówczesną oceną oczekiwanych przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej, inwestycyjnej oraz finansowej – w szczególności w aspekcie przesuwanej się w czasie finalizacji transakcji sprzedaży nieruchomości przez ul. Okrzei w Warszawie.

Jednocześnie w nawiązaniu do dotychczasowych działań związanych z odsetkami od obligacji serii E intencją Emitenta pozostało wprowadzenie kolejnych miesięcznych okresów odsetkowych przypadających w terminach do oczekiwanego terminu wykupu obligacji serii E oraz konsekwentne realizowanie zobowiązań wynikających z tych okresów odsetkowych na zasadach wskazanych m.in. w raporcie bieżącym nr 14/2020. Intencją Emitenta było uzyskanie ze strony poszczególnych obligatariuszy akceptacji dla ustalonych przez Emitenta i opisanych powyżej, oczekiwanych zmian warunków emisji obligacji serii E. Intencją Emitent informował o powyższym zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 15/2020.



W dniach 4-5 stycznia 2021 roku Spółka dokonała wykupu części zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji serii E. Wykup dokonany został w wysokości 70% wartości wyemitowanych obligacji. Równocześnie z wykupem obligacji Inwestorom wypłacone zostały odsetki naliczone do dnia 04 stycznia 2021 r.

Jednocześnie Emitent wskazuje, iż pomimo upływu daty wykupu obligacji płatności odsetek za kolejne miesiące, w których obligacje pozostają niewykupione będą realizowane.

### 3.2 Komentarz do wypracowanych wyników finansowych

W trzecim kwartale 2022 r. New Tech Capital kontynuowała działalność inwestycyjną w zakresie budowy portfela nieruchomości.

Tabela 1 Wybrane wielkości rachunku zysków i strat (w tys. zł)

Opis	Za okres od 01.01.2022 do 30.09.2022	Za okres od 01.01.2021 do 30.09.2021	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	11	103	-89%
Koszty rodzajowe ogółem	326	772	-58%
Pozostałe przychody	40	6 465	99%
Pozostałe koszty	0	6 385	-100%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-276	-589	-53%
Przychody finansowe	0	0	-
Koszty finansowe	0	208	-100%
Zysk (strata) brutto	-276	-797	-65%
Zysk(strata) netto	-276	-167	65%

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów po trzecim kwartale 2022 roku wyniosły 11 tys. złotych i w stosunku do tego samego okresu 2021 roku spadły o 92 tys. zł.

Koszty działalności operacyjnej w okresie sprawozdawczym wyniosły 326 tys. złotych i w stosunku do tego samego okresu 2021 roku spadły o 446 tys. złotych.

Strata netto w wyniosła po trzecim kwartale 2022 roku 267 tys. złotych w wykazując wzrost w stosunku do tego samego okresu 2021 roku.

Suma bilansowa Spółki na dzień 30 września 2022 roku wyniosła 23 873 tys. złotych i w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2021 roku zmniejszyła się o 414 tys. złotych.

Tabela 2 Wybrane aktywa bilansu (w tys. zł)

Opis	30.09.2022	31.12.2021	Zmiana	Dynamika
				%
Aktywa trwałe	22 858	22 858	0	0%
Rzeczowe aktywa trwałe	0	0	0	-
Nieruchomości inwestycyjne	18 514	18 514	0	0%
Aktywa obrotowe	1 015	1 429	-414	-29%
Krótkoterminowe aktywa finansowe	105	159	-54	-34%
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	73	127	-54	-74%
Aktywa razem	23 873	24 287	-414	-2

Po stronie aktywów największe zmiany po trzech kwartałach 2022 roku nastąpiły w pozycji inwestycji krótkoterminowych, które spadły się o 54 tys. złotych w stosunku do roku 2021.

Tabela 3 Wybrane pasywa (w tys. zł)

Opis	30.09.2022	31.12.2021	Zmiana	Dynamika
				%
Kapitał (fundusz) własny	15 507	15 783	-276	-2%
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	-
Zobowiązania krótkoterminowe	970	1 068	-98	-9%

W pasywach wartościowo największe zwiększenie w okresie styczeń – wrzesień 2022 roku w stosunku do końca 2021 roku nastąpiło w pozycji kapitału własnego, który spadły w wysokości 98 tys. złotych, tj. o 2%.

Na wyniki finansowe Spółki w okresie III kwartału 2022 roku nie miały wpływu czynniki o nietypowym charakterze.

### **3.3 Wskazanie czynników, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału**

W ocenie Zarządu New Tech Capital najistotniejszą kwestią wpływającą na kształtowanie się wyników finansowych będzie zmiana wartości aktywów wchodzących w skład portfela inwestycyjnego. Ponadto istotnym czynnikiem, który może mieć wpływ na przyszłe wyniki Spółki jest realizacja projektu inwestycyjnego na działce w miejscowości Dąbrowa. Dodatkowym czynnikiem, który może mieć wpływ na przyszłe wyniki stanowi dostępność źródeł finansowania inwestycji. Taka ocena wynika w głównej mierze z charakteru prowadzonej działalności New Tech Capital opartej na inwestycjach w nieruchomości oraz w mniejszym stopniu w aktywa finansowe.

Zarząd Spółki przyjmuje przy tym oportunistyczne podejście do dywersyfikacji źródeł przychodów. Tym samym w przypadku zidentyfikowania szczególnie obiecujących lub potencjalnie atrakcyjnych obszarów rozważone zostanie zaangażowanie się w inicjatywy biznesowe wykraczające poza dotychczasową działalność Emitenta

### **3.4 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników**

Zarząd New Tech Capital SA nie publikował prognoz wyników na rok 2022.

### **3.5 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi**

W okresie sprawozdawczym Emitent nie zawierał z podmiotami powiązanymi transakcji samoistnie oraz łącznie istotnych, które byłyby zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

### **3.6 Informacje o poręczeniach i gwarancjach**

W okresie sprawozdawczym Spółka nie udzieliła żadnej pożyczki ani nie udzielała poręczeń lub kredytu, a także nie udzieliła gwarancji.

Jednocześnie Emitent nie posiadał na dzień 30 września 2022 roku wystawionych poręczeń oraz gwarancji.

### **3.7 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego**

Czynniki ryzyka związane z działalnością i otoczeniem w jakim Spółka prowadzi działalność:

- ryzyko wad prawnych nieruchomości,
- ryzyko związane z transakcją zakupu nieruchomości,
- ryzyko zmiennego otoczenia prawnego,
- ryzyko niestabilnego otoczenia podatkowego,
- ryzyko związane z realizacją strategii działania,
- ryzyko związane z płynnością portfela inwestycyjnego,
- ryzyko związane z przewidywaną częściową zmiennością wynagrodzenia za usługi,

- ryzyko związane z długością trwania procesów dotyczących realizacji roszczeń,
- ryzyko zmiany regulacji prawnych dotyczących rynku nieruchomości,
- ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości,
- ryzyko błędnej wyceny nieruchomości,
- ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi,
- ryzyko związane z ochroną środowiska,
- ryzyko związane z utratą pracowników zajmujących stanowiska kierownicze,
- ryzyko makroekonomiczne,
- ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce,
- ryzyko pogorszenia koniunktury w sektorze usług finansowych,
- ryzyko związane z inwestycjami Spółki.

Szczegółowy opis powyższego ryzyka został zamieszczony w Sprawozdaniu z działalności New Tech Capital za 2021 rok (str. 15-17).

### **3.8 Informacje o akcjach i akcjonariacie**

#### **1) Kapitał zakładowy Emitenta**

Na dzień 1 stycznia 2022 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu kapitał zakładowy Net Tech Capital SA wynosił 8.677.194,60 zł i dzielił się na 14.461.991 akcji o wartości nominalnej 0,60 zł każda, w tym:

- 1.300.000 akcji zwykłych na okaziciela serii J;
- 13.161.991 akcji zwykłych na okaziciela serii A1.

Aktualnie w obrocie na rynku regulowanym notowanych jest łącznie 13.161.991 akcji spółki New Tech Capital SA o wartości 0,60 zł każda.

#### **2) Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania stan posiadania osób nadzorujących przedstawia się następująco:

- Pan Mikołaj Dyzio posiada bezpośrednio i pośrednio 2.959.614 akcji o wartości nominalnej 0,60 każda, które uprawniają do 20,46% kapitału zakładowego/ogólnej liczby głosów.
- Pan Artur Szabelski posiada 76.711 akcji o wartości nominalnej 0,60 każda, które uprawniają do 0,53% kapitału zakładowego/ogólnej liczby głosów.
- Pani Marzena Łucka posiada 1.047.320 akcji o wartości nominalnej 0,60 każda, które uprawniają do 7,24% kapitału zakładowego/ogólnej liczby głosów.

Od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego nie miały miejsca zmiany w stanie posiadania osób zarządzających i nadzorujących.

Osoba zarządzająca i osoby nadzorujące nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta.

### **3) Struktura własności akcji Emitenta**

Poniżej zaprezentowano informacje nt. znaczących akcjonariuszy Spółki.

Akcjonariusz	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów (w %)
Christopher Moss	2.476.667	17,13
Jan Bazyl	1.408.255	9,74
Mikołaj Dyzio	2.959.614	20,46
MKM Art sp. z o.o.	1 300 000	8,99
Pozostali	6.317.455	43,68
<b>Razem</b>	<b>14.461.991</b>	<b>100,00</b>

## **3.9 Organy Spółki**

### **Zarząd**

Na dzień 01 stycznia 2022 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu funkcję Prezesa Zarządu pełni pan Michał Gabrylewicz.

### **Rada Nadzorcza**

Na dzień 01 stycznia 2022 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu Rada Nadzorcza Spółki działała w składzie:

- Andrzej Rutkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Mikołaj Dyzio – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Marzena Łucka – Członek Rady Nadzorczej,
- Artur Szabelski – Członek Rady Nadzorczej,
- Andrzej Łaszkiwicz – Członek Rady Nadzorczej.

### **3.10 Informacje uzupełniające**

#### **3.10.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

New Tech Capital SA nie jest stroną istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań albo wierzytelności New Tech Capital SA.

#### **3.10.2 Inne informacje, które zdaniem Zarządu New Tech Capital są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań**

Na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego Zarząd Emitenta nie widzi żadnych zagrożeń dla stabilności majątkowej czy finansowej Spółki jak również nie dostrzega żadnych zagrożeń dla możliwości realizacji zobowiązań Emitenta.

Data zatwierdzenia: 30 listopada 2022 r.

#### **Podpis osoby zarządzającej**

-----  
Michał Gabrylewicz – Prezes Zarządu