

**Raport półroczny New Tech Capital S.A. (dawna
nazwa Invista S.A.)
za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023
roku**

Warszawa, 29 września 2023 r.

Spis treści

1	Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe	4
1.1	Bilans	4
1.2	Rachunek zysków i strat	10
1.3	Rachunek przepływów pieniężnych	12
1.4	Zestawienie zmian w kapitale własnym	14
1.5	Dodatkowe informacje i objaśnienia	16
1.6	Informacja dodatkowa	25
1.6.1	Zasady i metody rachunkowości, metody wyceny aktywów i pasywów na dzień bilansowy oraz pomiaru wyniku finansowego.	25
1.6.2	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	32
1.6.3	Informacje dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta.	32
1.6.4	Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	32
1.6.5	Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów	32
1.6.6	Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw .	32
1.6.7	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego	32
1.6.8	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	32
1.6.9	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.....	32
1.6.10	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.....	33
1.6.11	Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów	33
1.6.12	Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych	33
1.6.13	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.....	33
1.6.14	Informacje o zawarciu przez emitenta jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi.....	33

1.6.15	W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej - informacje o zmianie sposobu (metody) jej ustalenia	33
1.6.16	Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	33
1.6.17	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	33
1.6.18	Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy	33
1.6.19	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone półroczne sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta	33
1.6.20	Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	34
1.6.21	Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta	34
2	Pozostałe informacje.....	34
2.1	Informacje o Spółce i jej działalności.....	34
2.2	Komentarz do wypracowanych wyników finansowych	40
2.3	Wskazanie czynników, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału	42
2.4	Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników	43
2.5	Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi	43
2.6	Informacje o poręczeniach i gwarancjach	43
2.7	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego.....	43
2.8	Informacje o akcjach i akcjonariacie	44
2.9	Organy Spółki	45
2.10	Informacje uzupełniające	46
2.10.1	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	46
2.10.2	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	46

Wprowadzenie

Niniejszy raport za I półrocze 2023 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 Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe

1.1 Bilans

Aktywa

Numer	Opis	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
A	Aktywa trwałe	18 007 042,65	22 857 724,41	18 007 042,65
A.I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
A.I.2	Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00
A.II.1	Środki trwałe	0,00	0,00	0,00
A.II.1.a	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	0,00
A.II.1.b	Budynki, lokale, obiekty	0,00	0,00	0,00
A.II.1.c	Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00
A.II.1.d	Środki transportu	0,00	0,00	0,00
A.II.1.e	Inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00

A.II.2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
A.III.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
A.III.3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
A.IV	Inwestycje długoterminowe	16 451 883,54	22 440 379,54	16 451 883,54
A.IV.1	Nieruchomości	12 525 176,00	18 513 672,00	12 525 176,00
A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.a	W jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.a.i	Udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.a.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.a.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.a.iv	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.b	W pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.b.i	Udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.b.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.b.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.b.iv	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c	W pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c.i	Udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.c.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00

A.IV.3.c.iv	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	3 926 707,54	3 926 707,54	3 926 707,54
A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 555 159,11	417 344,87	1 555 159,11
A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 555 159,11	417 344,87	1 555 159,11
A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	367 982,36	943 816,34	384 770,65
B.I	Zapasy	0,00	0,00	0,00
B.I.1	Materiały	0,00	0,00	0,00
B.I.2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
B.I.4	Towary	0,00	0,00	0,00
B.I.5	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00
B.II	Należności krótkoterminowe	320 306,47	900 183,67	324 317,24
B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
B.II.1.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	0,00	0,00	0,00
B.II.1.a.i	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.1.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.1.b	Inne	0,00	0,00	0,00
B.II.2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B.II.2.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	0,00	0,00	0,00
B.II.2.a.i	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.2.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.2.b	Inne	0,00	0,00	0,00

B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	320 306,47	900 183,67	324 317,24
B.II.3.a	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłat	156 250,04	766 383,96	160 401,81
B.II.3.a.i	do 12 miesięcy	156 250,04	766 383,96	160 401,81
B.II.3.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.3.b	Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	47 447,60	24 243,26	47 306,60
B.II.3.c	Inne	116 608,83	109 556,45	116 608,83
B.II.3.d	Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
B.III	Inwestycje krótkoterminowe	41 660,39	32 778,69	57 887,91
B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	41 660,39	32 778,69	57 887,91
B.III.1.a	W jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.i	Udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.iii	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.iv	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.b	W pozostałych jednostkach	18 828,69	32 078,69	12 078,69
B.III.1.b.i	Udziały lub akcje	18 828,69	12 078,69	12 078,69
B.III.1.b.ii	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.b.iii	Udzielone pożyczki	0,00	20 000,00	0,00
B.III.1.b.iv	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.c	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	22 831,70	700,00	45 809,22
B.III.1.c.i	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	22 831,70	0,00	45 809,22
B.III.1.c.ii	Inne środki pieniężne	0,00	700,00	0,00
B.III.1.c.iii	Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00

B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 015,50	10 853,98	2 565,50
C.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00
D.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
	Aktywa Razem	18 375 025,01	23 801 540,75	18 391 813,30

Pasywa

Numer	Opis	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
A	Kapitał (fundusz) własny	9 847 873,70	15 565 266,80	10 012 335,78
A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
A.II	Kapitał (fundusz) zapasowy	30 241 232,43	30 241 232,43	30 241 232,43
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	18 084 126,22	18 084 126,22	18 084 126,22
A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki, w tym:	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
	- na udziały (akcje) własne	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
A.V	Zysk /Strata z lat ubiegłych	-33 906 091,25	-28 135 790,82	-28 135 790,82
A.VI	Zysk/Strata netto	-154 462,08	-217 369,41	-5 770 300,43
A.VII	Odpisy z zysku netto w roku obrotowym (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na Zobowiązania	8 517 151,31	8 236 273,95	8 379 477,52
B.I	Rezerwy na zobowiązania	7 395 725,47	7 395 725,47	7 395 725,47
B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	818 551,76	818 551,76	818 551,76

B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
B.I.2.a	Długoterminowa	0,00	0,00	0,00
B.I.2.b	Krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
B.I.3	Pozostałe rezerwy	6 577 173,71	6 577 173,71	6 577 173,71
B.I.3.a	Długoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.I.3.b	Krótkoterminowe	6 577 173,71	6 577 173,71	6 577 173,71
B.II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
B.II.3.a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
B.II.3.b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
B.II.3.c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
B.II.3.d	inne	0,00	0,00	0,00
B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 121 425,84	840 548,48	983 752,05
B.III.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.i	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.1.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.1.b	inne	0,00	0,00	0,00
B.III.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B.III.2.a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00	0,00
B.III.2.a.i	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.2.a.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00

B.III.2.b	inne	0,00	0,00	0,00
B.III.3	Wobec pozostałych jednostek	1 121 425,84	840 548,48	983 752,05
B.III.3.a	kredyty i pożyczki	285 962,46	7 669,13	145 962,46
B.III.3.b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	562 415,44	647 415,44	612 415,44
B.III.3.c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
B.III.3.d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	211 234,51	122 232,39	166 984,97
B.III.3.d.i	do 12 miesięcy	211 234,51	122 232,39	166 984,97
B.III.3.d.ii	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.3.e	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00	0,00
B.III.3.f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
B.III.3.g	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych	15 550,70	23 523,57	20 964,37
B.III.3.h	z tytułu wynagrodzeń	30 348,72	16 811,34	19 510,82
B.III.3.i	Inne	15 913,99	22 896,61	17 913,99
B.III.4	Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B.IV.1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B.IV.2.a	długoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.IV.2.b	krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
	Pasywa Razem	18 375 025,01	23 801 540,75	18 391 813,30

1.2 Rachunek zysków i strat

Wariant porównawczy

Numer	Opis	Za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	3 450,00	10 854,98

	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży usług	0,00	0,00
A.II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)	3 450,00	10 853,98
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	95 108,13	268 118,07
B.I	Amortyzacja	0,00	0,00
B.II	Zużycie materiałów i energii	4 024,81	15 775,30
B.III	Usługi obce	60 983,27	93 668,91
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:	17,00	1 800,25
B.V	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
B.VI	Wynagrodzenia	17 450,00	87 047,70
B.VII	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	3 573,75	18 414,09
	- emerytalne	8 319,78	8 319,78
B.VIII	Pozostałe koszty rodzajowe	9 059,30	51 411,82
B.IX	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-91 658,13	-257 264,09
D	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	40 000,00
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
D.II	Dotacje	0,00	0,00
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
D.IV	Inne przychody operacyjne	0,00	40 000,00
E	Pozostałe koszty operacyjne	62 800,03	0,00
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	62 800,03	0,00
E.III	Inne koszty operacyjne	0,00	0,00
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-154 458,16	-217 264,09
G	Przychody finansowe	0,00	0,00
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
G.I.a	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.I.b	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.II	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00

G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
G.IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
G.V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	3,92	105,32
H.I	Odsetki w tym:	3,92	1,98
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H.IIII	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
H.IV	Inne	0,00	103,34
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-154 462,08	-217 369,41
J	Podatek dochodowy	0,00	0,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	-154 462,08	-217 369,41

1.3 Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych	Za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	-154 462,08	-217 369,41
II. Korekty razem	48 238,48	305 979,77
1. Amortyzacja	0,00	0,00
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	103,34
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3,92	1,98
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	-40 000,00
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	4 010,77	369 743,16
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	47 673,79	-13 013,73
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-3 450,00	-10 853,98
10. Inne korekty	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-106 223,60	88 610,36
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	0,00	0,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00

2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	6 750,00	40 000,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	40 000,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	6 750,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	6 750,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-6 750,00	-40 000,00
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy	140 000,00	61 656,11
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	140 000,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	61 656,11
II. Wydatki	50 003,92	-226 906,11
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	50 000,00	225 924,25
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	6 750,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	4 000,00
8. Odsetki	3,92	1,98
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00

III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	89 996,08	-175 123,46
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-22 977,52	-126 513,10
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-22 977,52	-126 513,10
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych od walut obcych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	45 809,22	127 213,10
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	22 831,70	700,00
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

1.4 Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022	Za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	15 782 636,21	15 782 636,21	16 733 093,45
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	15 782 636,21	15 782 636,21	16 733 903,45
1. Kapitał (fundusz) zakładowy na początek okresu	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) zakładowego	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- wydanie udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) zakładowy na koniec okresu	8 677 194,60	8 677 194,60	8 677 194,60
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	30 241 232,43	30 241 232,43	31 438 397,21
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	-1 197 164,78
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	1 197 164,78
- utworzenie kapitału rezerwowego	0,00	0,00	0,00
- strata na sprzedaży akcji własnych	0,00	0,00	1 197 164,78

2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	30 241 232,43	30 241 232,43	30 241 232,43
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- utworzenie kapitału rezerwowego w związku ze skupem akcji własnych	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-33 906 091,25	-28 135 790,82	-28 381 688,36
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	245 897,54	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	245 897,54	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tyt. podziału zysków	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	245 897,54	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-33 906 091,25	28 381 688,36	28 381 688,36
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	33 906 091,25	28 381 688,36	28 381 688,36
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-33 906 091,25	-28 135 790,82	28 381 688,36

6. Wynik netto	-154 462,08	-160 797,20	245 897,54
a) zysk netto	0,00	0,00	245 897,54
b) strata netto	154 462,08	-160 797,20	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	18 375 025,01	16 573 106,25	15 782 636,21
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	18 375 025,01	16 573 106,25	15 782 636,21

1.5 Dodatkowe informacje i objaśnienia

1 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Spółka w roku 2023 nie nabyła wartości niematerialnych i prawnych.

2 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

W okresie od dnia 01.01.2023 roku do dnia 30.06.2023 roku Spółka nie nabyła nowych środków trwałych.

Na dzień 30.06.2023 roku nie występują jakiegokolwiek zobowiązania wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Zmiany wartości środków trwałych okresie od 01.01.2023 roku do 30.06.2023 roku

(w złotych)	Grunty	w tym: Prawo wieczystego użytkownika gruntu	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
<u>Wartość początkowa</u>								
Saldo otwarcia			111 331,14	385 992,41	32 770,63			530 094,18
Zwiększenia, w tym:								
Nabycie								
Inne								
Transfery								
Zmniejszenia, w tym:								
Likwidacja i sprzedaż								

Inne(przekazania)							
Saldo zamknięcia		111 331,14	385 992,41	32 770,63			530 094,18
<u>Umorzenie</u>							
Saldo otwarcia		111 331,14	385 992,41	32 770,63			530 094,18
Zwiększenia, w tym:							
Amortyzacja okresu							
Inne							
Transfery							
Zmniejszenia							
Likwidacja i sprzedaż							
Inne							
Saldo zamknięcia,		111 331,14	385 992,41	32 770,63			530 094,18
<u>Odpisy aktualizujące</u>							
Saldo otwarcia							
Zwiększenia							
Zmniejszenia							
Wykorzystanie							
Saldo zamknięcia							
<u>Wartość netto</u>		0,00		0,00			0,00

3 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH

W pierwszej połowie 2023 r. odpisy nie wystąpiły. Ujęty został w ubiegłych latach odpis wartości nieruchomości w Łomiankach na kwotę 1 839 500,00 zł.

4 ODPISY AKTUALIZUJĄCE DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH

Odpisy nie wystąpiły.

5 KWOTA KOSZTÓW ZAKOŃCZONYCH PRAC ROZWOJOWYCH ORAZ WARTOŚĆ FIRMY

Koszty z tytułu zakończonych prac rozwojowych oraz wartości firmy nie wystąpiły.

6 WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE

Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym wynosi na dzień bilansowy 12 525 176,00 zł.

7 WARTOŚĆ NIEAMORTYZOWANYCH LUB NIEUMARZANYCH ŚRODKÓW TRWAŁYCH, UŻYWANYCH NA PODSTAWIE UMÓW NAJMU, DZIERŻAWY I INNYCH UMÓW, W TYM Z TYTUŁU UMÓW LEASINGU

Środki trwałe nieamortyzowane nie występują.

8 INWESTYCJE

	Stan na początek okresu	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na koniec okresu
Inwestycje długoterminowe	16 451 883,54			16 451 883,54
Nieruchomości, w tym:	12 525 176,00			12 525 176,00
a) nieruchomość gruntowa w gminie Łomianki	7 500,00			7 500,00
b) nieruchomość gruntowa w gminie Czosnów	5 025 367,00			5 025 367,00
c) nieruchomość gruntowa w Warszawie przy ulicy Okrzei	0,00			0,00
Prawa i roszczenia do nieruchomości, w tym:	3 926 707,54			3 926 707,54
a) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Okrzei	438 074,00			438 074,00
b) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Zielnej	1 302 577,50			1 302 577,50
c) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Grabowskiej	800 000,00			800 000,00
d) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie, Kolonia Wsi Wola	1 386 056,04			1 386 056,04

Długoterminowe aktywa finansowe	0,00			0,00
w jednostkach powiązanych	0,00			0,00
Akcje i udziały	0,00			0,00
a) udziały Projekt Okrzei sp. o.o.	0,00			0,00
w pozostałych jednostkach	0,00			0,00
Inwestycje krótkoterminowe	57 887,91	6 750,00	22 977,52	41 660,39
w jednostkach powiązanych				
w pozostałych jednostkach	12 078,69	6 750,00		18 828,69
Akcje i udziały	12 078,69	6 750,00		18 828,69
Inne papiery wartościowe	0,00			0,00

Jednostka na dzień 30.06.2023 r. posiadała akcje spółek w liczbie 17 006 sztuk oraz 135 udziałów w spółce Advanced Medical Equipment sp. z o.o. i wartości łącznej 18 828,69 zł.

Aktywa niefinansowe prezentowane w sprawozdaniu finansowym stanowią nieruchomości oraz prawa i roszczenia do nieruchomości. Wycena nieruchomości oparta jest o wyceny wartości godziwej, w tym dokonanej przez rzeczoznawców. Wszelkie różnice wartości aktywów niefinansowych odnoszone są bezpośrednio na wynik finansowy. Wycena praw i roszczeń do nieruchomości dokonywana jest o cenę ich nabycia.

9 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

Stan na początek okresu	Zwiększenie	Zmniejszenie	Wykorzystanie	Stan na koniec okresu
779 722,52	1 205,03	0,00	0,00	780 927,55

10 KAPITAŁY

Na dzień 30 czerwca 2023 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 8 677 194,60 zł i dzieli 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.

Kapitał zapasowy na dzień 30.06.2023 roku wynosił 30 241 232,43 zł.

Na podstawie Uchwały nr 6 z dnia 13 listopada 2013 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego utworzony został kapitał rezerwowo w wysokości 5 000 000,00 zł na finansowanie nabycia akcji Spółki.

Utworzenie kapitału rezerwowego nastąpiło przez przesunięcie środków pieniężnych w wymienionej wysokości z kapitału zapasowego.

11 REZERWY

W okresie sprawozdawczym objętym śródrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym zaprezentowano pozostałe rezerwy w związku z możliwością odstąpienia od części umów sprzedaży praw do nieruchomości zawartych w 2014 roku. W okresie sprawozdawczych objętym śródrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym częściowo rozwiązane zostały powyższe rezerwy w związku z zawarciem umowy porozumienia.

Dodatkowo zaprezentowano rezerwę dotyczącą decyzji Komisji Weryfikacyjnej ds. reprivatyzacji nieruchomości warszawskich oraz rezerwę dotyczącą audytu sprawozdania finansowego

Rezerwy na świadczenia emerytalno-rentowe nie zostały ujęte w sprawozdaniu z uwagi na nieistotność kwoty.

Rezerwy	Stan na początek początkowy	Rozwiązanie/ wykorzystanie	Zwiększenie	Stan na koniec roku
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	818 551,76	0,00	0,00	818 551,76
Pozostałe rezerwy	6 617 713,71	40 000,00	0,00	6 577 713,71
Razem	7 435 725,47	40 000,00	0,00	7 395 725,47

12 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Na dzień 30.06.2023 r. Spółka posiadała zobowiązania długoterminowe dotyczące obligacji serii E.

13 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na 30 czerwca 2023 roku Spółka posiadała następujące zobowiązania, które zabezpieczone są na jej majątku:

- zobowiązanie z tytułu emisji obligacji serii E.

14 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE I BIERNE

	30.06.2023	31.12.2022
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE		
Długoterminowe:		

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 555 159,11	1 555 159,11
Razem długoterminowe	1 555 159,11	1 555 159,11
Krótkoterminowe:		0,00
Ubezpieczenia, abonamenty, media energia, prenumerata, serwis, czynsze, leasing	0,00	0,00
Razem krótkoterminowe	0,00	
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE*		
Krótkoterminowe:		0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Razem krótkoterminowe	0,00	0,00

* Wartości w pozycji Rozliczenia międzyokresowe bierne zaprezentowane zostały w pozycji Zobowiązania krótkoterminowe inne.

15 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSŁOWE

Na dzień 30 czerwca 2023 roku Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych, w tym również z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi oprócz tych, które zostały opisane w notcie 16.

16 ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na 30 czerwca 2023 roku wystąpiły następujące zobowiązania pozabilansowe:

- wpis do hipoteki do kwoty 4,64 mln zł na nieruchomości położonej w gminie Łomianki – dotyczy zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii E,
- wpis do hipoteki do kwoty 2,3 mln zł na nieruchomości położonej w gminie Czosnów – dotyczy zobowiązania z tytułu decyzji Komisji Weryfikacyjnej do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich.

17 STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Rodzaj działalności (w złotych)	30 czerwca 2023 roku	30 czerwca 2022 roku
1.Sprzedaż towarów	0,00	58 647,24
2.Sprzedaż usług	0,00	0,00
- usług doradztwa	0,00	0,00

- najem	0,00	0,00
Razem sprzedaż netto:	0,00	58 647,24

Całość przychodów ze sprzedaży realizowana była w kraju.

18 WARTOŚĆ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH ŚRODKI TRWAŁE

Odpisy nie wystąpiły.

19 INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM

W pierwszej połowie 2023 roku zakres prowadzonej przez Spółkę działalności nie uległ zmianie.

W roku 2023 również nie jest planowane zmniejszenie zakresu prowadzonej działalności gospodarczej.

20 PONIESIONE I PLANOWANE NAKŁADY NA OCHRONĘ ŚRODOWISKA

Nie wystąpiły.

21 KWOTY I CHARAKTER POSZCZEGÓLNYCH POZYCJI PRZYCHODÓW LUB KOSZTÓW O NADZWYCZAJNEJ WARTOŚCI LUB KTÓRE WYSTĄPIŁY INCYDENTALNIE

Nie wystąpiły.

22 POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne nie wystąpiły. Pozostałe koszty operacyjne dotyczyły korekty wartości środków pieniężnych w kasie.

23 PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Koszty finansowe dotyczą zapłaconych i naliczonych odsetek od zobowiązań oraz różnic kursowych.

24 STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPIYU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	30 czerwca 2023 r.	31 grudnia 2022 r.
Środki pieniężne i inne krótkoterminowe aktywa finansowe	22 831,70	57 887,91
Środki pieniężne w kasie	22 479,91	45 457,43
Środki pieniężne w banku	0,00	351,79
- rachunki bieżące	0,00	351,79
- rachunek VAT	0,00	0,00
Inne środki pieniężne	0,00	0,00

25 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Grupa zatrudnionych - stan zatrudnienia w osobach.	Stan na dzień 30 czerwca 2023 roku	Stan na dzień 30 czerwca 2022 roku
Kadra kierownicza	1	1
Pracownicy obsługi biura-administracja	1	3
Zatrudnienie, razem	2	4

26 INFORMACJE O WYNAGRODZENIACH, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Wynagrodzenia brutto (w złotych)	Stan na dzień 30 czerwca 2023 roku	Stan na dzień 30 czerwca 2022 roku
Zarząd Spółki	0,00	0,00
Rada Nadzorcza	0,00	5 124,23
Wynagrodzenia, razem	0,00	5 124,23

27 INFORMACJE O POŻYCZKACH I ŚWIADCZENIACH O PODOBNYM CHARAKTERZE UDZIELONYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Nie wystąpiły.

28 DODATKOWE INFORMACJE

Wynagrodzenie biegłego rewidenta za przegląd skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego na dzień 30.06.2023 r. wyniosło 14 500,00 złotych.

29 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

Zdarzenia powyższe nie wystąpiły.

30 INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI

Nie wystąpiły.

31 WYKAZ PODMIOTÓW, W KTÓRYCH SPÓŁKA POSIADA CO NAJMNIEJ 20% UDZIAŁÓW W KAPITALE LUB W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW W ORGANIE STANOWIĄCYM PODMIOTU

Na dzień bilansowy nie wystąpiły.

32 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM W I PÓŁROCZU 2023

Do dnia sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 roku, nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

33 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIEUWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Nie wystąpiły.

34 ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie wprowadzono zmian w polityce (zasadach) rachunkowości w stosunku do roku poprzedniego.

35 PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY ZE SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM OBEJMUJĄCYM I PÓŁROCZE 2023 ROKU.

Sprawozdania finansowe za bieżący i poprzedni okres sprawozdawczy sporządzono stosując identyczne zarówno zasady (politykę) rachunkowości, jak i metody prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

36 W PRZYPADKU WYSTĘPOWANIA NIEPEWNOŚCI CO DO MOŻLIWOŚCI KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI, OPIS TYCH NIEPEWNOŚCI ORAZ STWIERDZENIE, ŻE TAKA NIEPEWNOŚĆ WYSTĘPUJE, ORAZ WSKAZANIE, CZY SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZAWIERA KOREKTY Z TYM ZWIĄZANE; INFORMACJA POWINNA ZAWIERAĆ RÓWNIEŻ OPIS PODEJMOWANYCH BĄDŹ PLANOWANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU ELIMINACJĘ NIEPEWNOŚCI.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę. Jednostka zobowiązana była w dniu 15 grudnia 2019 r. do wykupu wyemitowanych przez siebie obligacji serii E na łączną kwotę 3 093 tys. zł. Spółka nie dokonała wykupu obligacji w tym terminie. Spółka w I połowie 2023 r. realizowała przelewy na rzecz obligatariuszy z tytułu częściowej spłaty pozostałego zadłużenia z tytułu obligacji.

W dniu 09 lipca 2019 r. Komisja Weryfikacyjna do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich wydała Decyzję o zwrocie należności w kwocie 4,5 mln zł na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy. Od decyzji tej Spółka odwołała się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, wstrzymując tym samym wykonanie decyzji Komisji Weryfikacyjnej. Jednakże, pomimo iż Zarząd zakłada ostatecznie pozytywne rozstrzygnięcie i unieważnienie decyzji, została utworzona rezerwa na całość potencjalnej kwoty zwrotu w ciężar wyniku finansowego. Konieczność dokonania zapłaty przed ostateczną decyzją Sądu Administracyjnego będzie realizowana w oparciu o środki własne i pozyskane na rynku.

1.6 Informacja dodatkowa

1.6.1 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”

Śródroczne skrócone 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, przeglądów, 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 używania 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 używania.

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 używania 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 I półroczu 2023 roku Spółka nie zawarła żadnych nowych umów leasingowych.

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 śródrocznego sprawozdania finansowego za I połowę 2023 roku nie uległy zmianom od ich ostatniego opisu zamieszczonego w sprawozdaniu finansowym za 2022 rok.

W ww. okresie nie uległy zmianom również wielkości szacunkowe sporządzane przez Zarząd Spółki. W I połowie 2023 roku nie dokonano zmiany polityki rachunkowości.

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

1.6.2 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 I połowie 2023 roku nie nastąpiły zdarzenia o nietypowym charakterze, które miałyby istotny wpływ na skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe.

1.6.3 Informacje dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta.

Nie wystąpiły wskazane powyżej czynniki sezonowości lub cykliczności.

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

W I połowie 2023 r. Spółka nie rozwiązywała odpisu aktualizującego wartość zapasów. Spółka nie dokonywała odwrócenia odpisów z ww. tytułu.

1.6.5 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 I połowie 2023 r. Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących opisanych powyżej.

1.6.6 Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

W okresie I półrocza 2023 r. nie miały miejsca wskazane powyżej zmiany.

1.6.7 Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

W okresie I półrocza 2023 nie wystąpiły zmiany rezerw i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

1.6.8 Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W I połowie 2023 r. nie nastąpiły żadne z takich transakcji.

1.6.9 Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

W I połowie 2023 r. nie istniały istotne zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

1.6.10 Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

W I połowie 2023 r. Spółka nie dokonywała istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

1.6.11 Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów

Spółka nie dokonywała korekty błędów poprzednich okresów.

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

W okresie I półrocza 2023 r. nie miały miejsca wskazane powyżej zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności.

1.6.13 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 I półrocza 2023 r.

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

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

1.6.15 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.

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

Spółka nie dokonywała zmiany w ww. klasyfikacji.

1.6.17 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W I połowie 2023 roku Spółka dokonała wykupu części zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji serii E.

1.6.18 Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy

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

1.6.19 Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone półroczne sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym

sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta

Zdarzenia wskazane powyżej nie wystąpiły.

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

Zdarzenia wskazane powyżej nie wystąpiły.

1.6.21 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.

2 Pozostałe informacje

2.1 Informacje o Spółce i jej działalności

New Tech Capital 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):	NEW TECH CAPITAL Spółka Akcyjna
Nazwa (skrótowa):	NEW TECH CAPITAL S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Siedziba, kraj siedziby:	Warszawa, Polska
Adres:	ul. Stefana Okrzei 1A, 03-715 Warszawa
Numer telefonu:	(22) 127 54 22
Numer faksu:	(22) 121 12 04
Adres e-mail:	New Tech Capital@New Tech Capital.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, wierzytelności i nieruchomości. Opracowana strategia zakłada dywersyfikację posiadanego portfela aktywów. New Tech Capital SA nie prowadzi tradycyjnej działalności wytwórczej i handlowej.

W grudniu 2021 roku Zarząd New Tech Capital SA podjął decyzję o rozszerzeniu działalności o dystrybucję produktów na rynek energetyki i elektromobilności w Polsce.

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 m², 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 m², 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 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 oczekując obecnie na wyznaczenie terminu rozprawy, co może nastąpić w przyszłym roku.

d) Nieruchomość w Łomiankach

Spółka prowadziła prace dotyczące uzyskania stosownych pozwoleń związanych z zatwierdzeniem projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę obiektu usługowego domu opieki wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 271/1 położonej w miejscowości Dąbrowa przy ul. Zielonej na terenie gminy. Obecnie Emitent czasowo zawiesił prace nad powyższą inwestycją.

Emitent rozważa również sprzedaż posiadanej nieruchomości.

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.

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).

g) Zawarcie umowy inwestycyjnej

Emitent zawarł w dniu 13 marca 2023 r. Umowy inwestycyjnej [Umowa] z Advanced Diagnostic Equipment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością [ADE]. Zgodnie z treścią Umowy Strony uzgodniły, że będą realizowały inwestycję polegającą na prowadzeniu spółki celowej [Spółka], która operacyjnie i kapitałowo będzie zdolna do realizacji celu polegającego na wdrożeniu do produkcji oraz sprzedaży wyrobu medycznego [Urządzenie] do pomiaru poziomu cukru w organizmie. Umowa definiuje i wskazuje zadania oraz cele Stron tak, by efektywnie zrealizowane zostało główne zamierzenie jakim jest wprowadzenie produktu do sprzedaży. Zgodnie z treścią Umowy określone zostaje, że ADE obejmie udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki w zamian za wkład niepieniężny w postaci Patentów, co nastąpi pod warunkiem rejestracji Urządzenia jako wyrobu medycznego przez Prezesa Urzędu Rejestracji Produktów Leczniczych Wyrobów Medycznych i Wyrobów Biobójczych. Zadania Emitenta określone w umowie zobowiązują go do pozyskania i zapewnienia Spółce środków finansowych umożliwiających przeprowadzenie badań klinicznych Urządzenia oraz doprowadzenie do rejestracji Urządzenia jako wyrobu medycznego przez Prezesa Urzędu Rejestracji Produktów Leczniczych Wyrobów Medycznych i Wyrobów Biobójczych. Realizację powyższych zadań Emitenta ma nastąpić nie później niż w terminie dwóch miesięcy od

dnia zawarcia Umowy. Umowa zapewnia Stronom utrzymanie identycznego zaangażowania kapitałowego w Spółce oraz równe prawa co do liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Udziałowców.

Zgodnie z treścią Umowy Strony zobowiązały się do zachowania poufności, która gwarantowana została stosowanymi zapisami w zakresie kar umownych mieszczących się w przedziale od 100 000,00 zł do 500 000,00 zł za każde naruszenie postanowień Umowy. W pozostałym zakresie warunki Umowy nie odbiegają od standardowych warunków stosowanych dla tego typu umów. (rb 8/2023 z dn. 13 marca 2023 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 czerwca 2023 roku:

Inwestycja	Na dzień 30.06.2023 r. (w tys. zł)	Na dzień 30.06.2022 r. (w tys. zł)	Na dzień 31.12.2022r. (w tys. zł)
akcje spółek publicznych	12	12	12
Udziały	7	0	0
nieruchomość w Łomiankach ul. Zielona	7 500	7 500	7 500
nieruchomość w Aleksandrowie	5 025	5 025	5 025
Inne roszczenia dotyczące nieruchomości	3 927	3 127	3 927

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, co jednak pomimo podjęcia prób kontaktu z obligatariuszami nie nastąpiło

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. W pierwszej połowie 2023 r. Emitent kontynuował spłatę zobowiązań wobec obligatariuszy.

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

2.2 Komentarz do wypracowanych wyników finansowych

W pierwszym półroczu 2023 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 01.01.2023 do 30.06.2023	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3	11	-8

Koszty rodzajowe ogółem	95	268	-173
Pozostałe przychody	0	40	-40
Pozostałe koszty	63	0	63
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-154	-217	63
Przychody finansowe	0	0	0
Koszty finansowe	0	0	0
Zysk (strata) brutto	-154	-217	63
Zysk(strata) netto	-154	-217	63

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów po pierwszym półroczu 2023 roku wyniosły 3 tys. i w stosunku do tego samego okresu 2022 roku spadły o 8 tys. zł. Spadek sprzedaży spowodowany był przede wszystkim brakiem sprzedaży towarów.

Koszty działalności operacyjnej w okresie sprawozdawczym wyniosły 95 tys. złotych i w stosunku do tego samego okresu 2022 roku spadły o 173 tys. złotych. Ograniczenie kosztów wiązało się z brakiem sprzedaży towarów handlowych oraz racjonalizacją ponoszonych kosztów

Strata netto w wyniosła po pierwszym półroczu 2023 roku 154 tys. złotych wykazując jej spadek w stosunku do tego samego okresu 2022 roku.

Suma bilansowa Spółki na dzień 30 czerwca 2023 roku wyniosła 18 375 tys. złotych i w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2022 roku zmniejszyła się o 17 tys. złotych.

Tabela 2 Wybrane aktywa bilansu (w tys. zł)

Opis	30.06.2023	31.12.2022	Zmiana	Dynamika
				%
Aktywa trwałe	18 007	18 007	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe	0	0	0	-
Nieruchomości inwestycyjne	12 525	12 525	0	0
Aktywa obrotowe	368	385	-17	-4
Krótkoterminowe aktywa finansowe	42	47	-5	-11

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	23	46	-23	-50
Aktywa razem	18 375	18 391	-16	0

Po stronie aktywów największe zmiany po pierwszym półroczu 2023 roku nastąpiły w pozycji Środki pieniężne, które spadły o 22 tys. złotych w stosunku do końca roku 2022.

Tabela 3 Wybrane pasywa (w tys. zł)

Opis	30.06.2023	31.12.2022	Zmiana	Dynamika
				%
Kapitał (fundusz) własny	9 858	10 012	-154	-2
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	-
Zobowiązania krótkoterminowe	1 121	984	137	14

W pasywach wartościowo największe zmniejszenie w okresie styczeń – czerwiec 2023 roku w stosunku do końca 2022 roku nastąpiło w pozycji Zobowiązań krótkoterminowych w wysokości 137 tys. złotych, tj. o 14%.

Na wyniki finansowe Spółki w okresie I półrocza 2023 roku nie miały wpływu czynniki o nietypowym charakterze.

2.3 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. W marcu 2023 r. Emitent zawarł umowę inwestycyjną, której założeniem było powołanie spółki celowej. Przedmiotem

działania spółki celowej Advanced Medical Equipment sp. z o.o. [AME] jest stworzenie, w oparciu o pozyskane licencje, urządzenia pozwalającego bezinwazyjnie dokonywać pomiaru cukru we krwi. Obecnie w podmiocie tym prowadzone są działania ukierunkowane na uzyskanie zgód odpowiednich instytucji nadzoru do wprowadzenia ww. urządzenia do obrotu. Działania Emitenta w zakresie rozwoju spółki AME umiejscowione są w obszarze pozyskania finansowania niezbędnego do realizacji celu jakim jest możliwość przyszłej komercjalizacji urządzenia do pomiaru cukru we krwi. Emitent zaangażował swoje zasoby w spółkę AME dostrzegając potencjał rynku wyrobów medycznych dla pacjentów chorujących na cukrzycę. Odwzorowanie swojego zaangażowania uwidocznione zostało w danych finansowych zaprezentowanych w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2023 poprzez wzrost wartości aktywów krótkoterminowych.

2.4 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników

Zarząd New Tech Capital SA nie publikował prognoz wyników na rok 2023.

2.5 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi

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

2.6 Informacje o poręczeniach i gwarancjach

Spółka nie udzielała poręczeń kredytu lub innych pożyczek, a także nie udzieliła gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość byłaby znacząca.

Jednocześnie Emitent nie posiadał na dzień 30 czerwca 2023 roku wystawionych poręczeń oraz gwarancji.

2.7 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego

Czynniki ryzyka związane z dzielnością 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 2022 rok (str. 14-16).

2.8 Informacje o akcjach i akcjonariacie

1) Kapitał zakładowy Emitenta

Na dzień 01 stycznia 2023 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu kapitał zakładowy New 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) Skup akcji własnych

W ramach realizowanego przez Spółkę i zakończonego w dniu 31 grudnia 2018 roku programu skupu akcji własnych w celu umorzenia w dniu 28 czerwca 2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie umorzenia 2 221 629 akcji własnych oraz obniżenia kapitału zakładowego do kwoty 7 344 217,20 zł. Jednakże kapitał zakładowy nie został obniżony, co było wynikiem odrzucenia przez KRS wniosku Emitenta w tym zakresie, ze względu na błędy formalne. W związku z powyższym kapitał zakładowy nadal wynosi 8,67 mln zł.

W dniu 7 stycznia 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uchwałą nr 7 zmieniło uchwały dotyczące umorzenia akcji poprzez dodanie do celu nabycia akcji własnych dalszej odsprzedaży akcji.

W ramach umowy inwestycyjnej New Tech Capital SA do dnia publikacji niniejszego raportu zbyła łącznie 1 299 167 nabytych akcji własnych. (rb. nr 2/2020 z dn. 13 stycznia 2020 roku).

3) 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.

4) Struktura własności akcji Emitenta

Poniżej zaprezentowano informacje nt. znaczących akcjonariuszy Spółki na dzień publikacji niniejszego raportu oraz na dzień publikacji poprzedniego raportu okresowego.

Akcjonariusz	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów (w %)
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	8.794.122	60,81
Razem	14.461.991	100,00

Od dnia publikacji raportu rocznego nie miały miejsca zmiany w strukturze znaczących akcjonariuszy Spółki.

2.9 Organy Spółki

Zarząd

Na dzień 01 stycznia 2023 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu funkcję Prezesa Zarządu pełni pan Michał Gabrylewicz.

Rada Nadzorcza

Na dzień 01 stycznia 2023 roku Rada Nadzorcza Spółki działa w składzie:

- Andrzej Rutkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,

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

2.10 Informacje uzupełniające

2.10.1 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.

2.10.2 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: 29 września 2023 r.

Podpis osoby zarządzającej

Michał Gabrylewicz – Prezes Zarządu