

**DOBRA ENERGIA DLA
OLSZTYNA SP. Z O.O.**

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.12.2022

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.
Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022

SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
BILANS	11
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	13
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	14
RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH	15
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	16

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Oświadczenie Zarządu

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r., poz. 120 z późniejszymi zmianami), Zarząd jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego, dającego rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na koniec roku obrotowego oraz wyniku finansowego za ten rok. Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności jednostki zasady rachunkowości, które stosowane były w sposób ciągły. Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że w dającej się przewidzieć przyszłości Spółka będzie kontynuować działalność w niezmnieszonej istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości.

Załączone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości i składa się z:

- 1) wprowadzenia do sprawozdania finansowego;
- 2) bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2022, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 812 272 235,76 zł;
- 3) rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 wykazującego zysk netto w wysokości 27 965 471,88 zł;
- 4) zestawienia zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 wykazującego zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 27 965 471,88 zł;
- 5) rachunku przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych netto na sumę 29 362 052,68 zł;
- 6) dodatkowych informacji i objaśnień.

Krzysztof Witkowski
Prezes Zarządu

Grzegorz Buchcic
Członek Zarządu

Jarosław Sałamacha
Członek Zarządu

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1 Dane identyfikujące Spółkę

1. 1 Nazwa Spółki

Dobra Energia dla Olsztyna Sp. z o.o.

1. 2 Siedziba i dane rejestrowe Spółki

Ulica:	Dąbrowszczaków
Nr domu:	21
Miejscowość	Olsztyn
Poczta:	Olsztyn
Kod pocztowy:	10-541
Kod kraju:	PL
Powiat:	Olsztyn
Gmina:	Olsztyn
Województwo:	Warmińsko-mazurskie
Identyfikator podatkowy NIP:	5252773336
REGON:	382004418

1. 3 Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Dobra Energia dla Olsztyna Sp. z o.o. ("Spółka") została utworzona umową spółki w formie aktu notarialnego z dnia 16 października 2018 roku, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000761910.

1. 4 Podstawowy przedmiot i czas działalności Spółki

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z umową Spółki jest między innymi:

- wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych,
- wytwarzanie energii elektrycznej,
- przesyłanie energii elektrycznej,
- obróbka i usuwanie odpadów innych niż niebezpieczne,
- przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych,
- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych,
- roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

W bieżącym okresie Spółka prowadziła działalność w celu realizacji przedsięwzięcia pn. „Zagospodarowanie frakcji palnej z odpadów komunalnych poprzez termiczne przekształcenie wraz z odzyskiem energii wykorzystywanej dla zapewnienia dostaw ciepła do miejskiej sieci ciepłowniczej w Olsztynie, wraz z zaprojektowaniem i wybudowaniem Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów oraz Kotłowni Szczytowej, a także sfinansowaniem nakładów inwestycyjnych i zarządzaniem infrastrukturą”.

W dniu 28 listopada 2022 r. Urząd Regulacji Energetyki zatwierdził taryfę dla ciepła wytwarzanego w Kotłowni Szczytowej, a 15 grudnia 2022 r. Spółka rozpoczęła sprzedaż ciepła do MPEC w oparciu o zatwierdzoną taryfę.

Spółka została utworzona na czas nieokreślony.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. 5 Okres objęty sprawozdaniem

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r., natomiast dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.

1. 6 Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.

W związku z wybuchem pandemii COVID-19 oraz w celu zapewnienia ciągłości działalności gospodarczej, Zarząd Spółki wdrożył działania, które obejmują w szczególności realizację programu pracy zdalnej.

Biorąc pod uwagę główne wskaźniki charakteryzujące obecną sytuację finansową Spółki oraz zainicjowane działania, Zarząd Spółki nie przewiduje w średnim i długim okresie bezpośredniego istotnie negatywnego wpływu epidemii COVID-19 na działalność, sytuację finansową i wyniki operacyjne Spółki.

W dniu 24.02.2022 r. Federacja Rosyjska dokonała zbrojnej agresji na terytorium Ukrainy. Wybuch wojny nie wpływa na działalność Spółki na dzień 31.12.2022. Przed rozpoczęciem konfliktu około 65 pracowników z Ukrainy było zatrudnionych przez podwykonawców. Na chwilę obecną tylko kilkoro z nich zdecydowało się powrócić na terytorium Ukrainy. Zostali oni zastąpieni przez nowych pracowników. Po rozpoczęciu wojny część dostaw stali niezbędnej do budowy Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów została zatrzymana w fabryce na terytorium Ukrainy. Ostatecznie dostawy dotarły a kolejne są realizowane. Dostępność pracowników i materiałów może ulec zmianie w skutek niestabilnej sytuacji, jednakże zarówno Zarząd Spółki jak i podwykonawcy robót budowlanych monitorują sytuację i podejmują działania mające na celu ograniczenie wpływu skutków konfliktu na przebieg prac budowlanych.

1. 7 Łączenie się Spółek

W bieżącym okresie nie nastąpiło połączenie Spółek.

2 Znaczące zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

2. 1 Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

2. 1. 1 Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z Krajowymi Standardami Rachunkowości, w szczególności z KSR nr 10 "Umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz umowy koncesji na roboty budowlane lub usługi".

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są one zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

2. 2 Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

2. 2. 1 Środki trwałe

W pozycji tej ujęte zostały rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki.

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również:

- niepodlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy,
- koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia wzrosła.

Wartość początkowa środków trwałych pomniejszona została o odpisy amortyzacyjne. Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu użyteczności środków trwałych i odzwierciedlają faktyczne zużycie środków trwałych. Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu następującym po miesiącu, w którym nastąpiło przyjęcie wartości środków trwałych do używania.

Przykładowe stawki amortyzacyjne są następujące:

Urządzenia techniczne i maszyny	30%
Środki transportu	20%
Pozostałe środki trwałe	20%

Środki trwałe o wartości jednostkowej do 10.000,00 zł amortyzowane są jednorazowo.

2. 2. 2 Środki trwałe w budowie

W pozycji tej ujęte zostały zaliczane do aktywów trwałych środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego.

Środki trwałe w budowie ujmuje się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Zaliczki na środki trwałe w budowie ujęte zostały w wartości nominalnej, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

2. 2. 3 Inwestycje długoterminowe

Inwestycje obejmują aktywa posiadane w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w postaci odsetek, dywidend lub innych przychodów.

Składnik aktywów finansowych odnoszący się do realizacji umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym wprowadza się do ksiąg rachunkowych w wartości godziwej odpowiadającej przewidzianemu w umowie kosztowi budowy lub ulepszenia oraz eksploatacji środka trwałego powiększonej o marżę zysku, z uwzględnieniem stopnia zaawansowania robót budowlanych lub ulepszeniowych oraz usług eksploatacji. Nie później niż na dzień bilansowy składnik aktywów finansowych wycenia się w skorygowanej cenie nabycia, to jest w początkowo ujętej kwocie powiększonej o skumulowane odsetki od tej kwoty, naliczone za pomocą efektywnej stopy procentowej, a pomniejszonej o dokonane spłaty.

Odsetki naliczone w bieżącym okresie według efektywnej stopy procentowej stanowią przychody finansowe.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

2. 2. 4 Zapasy

Zapasy wyceniane są według cen ich nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Zaliczki na dostawy - ujmuje się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności.

2. 2. 5 Rozrachunki krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i wykazuje się w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

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

Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

Na dzień bilansowy rozrachunki wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

2. 2. 6 Instrumenty finansowe

Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej nocie nie dotyczą wyłączonych z Rozporządzenia w szczególności: udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych, praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółkę stanowiących jej instrumenty kapitałowe.

Aktywa finansowe dzieli się na:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę koszty transakcji.

Transakcje kupna i sprzedaży instrumentów finansowych dokonane w obrocie regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych w dniu ich zawarcia.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

2. 2. 6 Instrumenty finansowe (kontynuacja)

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych.

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się pochodne instrumenty finansowe, z wyjątkiem przypadku, gdy Spółka uznaje zawarte kontrakty za instrumenty zabezpieczające.

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się w wartości godziwej, natomiast skutki okresowej wyceny zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym instrumenty pochodne, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające, wykazywane są w wartości godziwej, zaś zyski i straty wynikające z ich wyceny ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Do zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się również zobowiązanie do dostarczenia pożyczonych papierów wartościowych oraz innych instrumentów finansowych.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się w skorygowanej cenie nabycia.

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

2. 2. 7 Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy są to zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Tworzy się je na pewne lub prawdopodobne przyszłe zobowiązania w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

2. 2. 8 Zobowiązania warunkowe - pozabilansowe

Za zobowiązania warunkowe Spółka uznaje potencjalny przyszły obowiązek wykonania świadczeń, których powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń.

2. 2. 9 Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

Rozliczenia międzyokresowe czynne obejmują rozliczenia:

- długoterminowe, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego,
- krótkoterminowe, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń.

Bierne rozliczenia międzyokresowe to rezerwy związane bezpośrednio z działalnością operacyjną, a więc z wytwarzaniem, sprzedażą, fazą posprzedażną, a także ogólnym zarządem.

Czas i sposób rozliczeń jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

2. 2. 10 Inwestycje krótkoterminowe

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

Krajowe środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Środki pieniężne w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

2. 2. 11 Podatek dochodowy

Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi.

Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w związku z występowaniem ujemnych przejściowych różnic między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazywane są w bilansie oddzielnie.

2. 2. 12 Kapitał własny

Na dzień bilansowy kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w KRS.

Kapitał zapasowy Spółki tworzony jest zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych.

2. 2. 13 Różnice kursowe - kursy walut obcych przyjęte do wyceny bilansowej

Do wyceny pozycji bilansu wyrażonych w walutach obcych przyjęto następujące średnie kursy NBP:

	31.12.2022	31.12.2021
1 EUR	4,6899	4,5994

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

2. 3 Ustalenia wyniku finansowego

2. 3. 1 Przychody, koszty, wynik finansowy

Przychody i koszty są rozpoznawane według zasady memoriałowej, tj. w okresach których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

Przychody i zyski

Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego w sposób inny, niż wniesienie wkładów przez udziałowców lub właścicieli.

Przychody ze sprzedaży produktów odnoszą się do wyceny aktywa finansowego i ujmowane są zgodnie z KSR 10. Przychody i koszty z wykonania usługi realizowanej w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego ustala się na dzień bilansowy proporcjonalnie do ich stopnia zaawansowania. Stan zaawansowania realizacji umowy ustala się metodą kosztową.

Przychody odsetkowe są ujmowane przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Koszty i straty

Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego w sposób inny, niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Wynik finansowy

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną jednostki),
- wynik operacji finansowych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów.

2. 3. 2 Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną.

2. 3. 3 Różnice kursowe

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych z wyjątkiem inwestycji długoterminowych oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia nieruchomości inwestycyjnych, środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

2. 4 Ustalenia sposobu sporządzania sprawozdania finansowego

2. 4. 1 Przychody i koszty

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

2. 4. 2 Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.
Bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

AKTYWA	Nota	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2021 Dane przekształcone
Aktywa trwale		712 587 967,37	412 560 748,06	447 880 040,02
Rzeczowe aktywa trwale		367 449,98	506 512,29	506 512,29
Środki trwale	1.	367 449,98	506 512,29	506 512,29
urządzenia techniczne i maszyny		28 565,25	53 049,75	53 049,75
środki transportu		320 000,48	427 711,29	427 711,29
inne środki trwale		18 884,25	25 751,25	25 751,25
Inwestycje długoterminowe	2.	600 077 286,36	334 555 297,70	369 874 589,66
Długoterminowe aktywa finansowe		600 077 286,36	334 555 297,70	369 874 589,66
w pozostałych jednostkach		600 077 286,36	334 555 297,70	369 874 589,66
- inne długoterminowe aktywa finansowe		600 077 286,36	334 555 297,70	369 874 589,66
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		112 143 231,03	77 498 938,07	77 498 938,07
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21.	109 401 292,57	69 931 315,70	69 931 315,70
Inne rozliczenia międzyokresowe	3.	2 741 938,46	7 567 622,37	7 567 622,37
Aktywa obrotowe		99 684 268,39	97 740 838,37	62 421 546,41
Zapasy		3 802 544,45	19 500,00	19 500,00
Materiały	4.	3 742 074,43	-	-
Zaliczki na dostawy i usługi		60 470,02	19 500,00	19 500,00
Należności krótkoterminowe	5.1	25 496 798,56	29 744 135,99	29 744 135,99
Należności od pozostałych jednostek		25 496 798,56	29 744 135,99	29 744 135,99
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5.2	419,60	10 424,12	10 424,12
- do 12 miesięcy		419,60	10 424,12	10 424,12
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		14 177 815,99	22 996 416,87	22 996 416,87
inne		11 318 562,97	6 737 295,00	6 737 295,00
Inwestycje krótkoterminowe		54 714 783,54	57 730 914,33	22 411 622,37
Krótkoterminowe aktywa finansowe		54 714 783,54	57 730 914,33	22 411 622,37
w pozostałych jednostkach	38.2	5 862 703,07	38 319 700,27	3 000 408,31
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		5 862 703,07	38 319 700,27	3 000 408,31
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		48 852 080,47	19 411 214,06	19 411 214,06
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6.1	48 852 080,47	19 411 214,06	19 411 214,06
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3.	15 670 141,84	10 246 288,05	10 246 288,05
AKTYWA RAZEM		812 272 235,76	510 301 586,43	510 301 586,43

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Bilans**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

PASYWA	Nota	31.12.2021		
		31.12.2022	31.12.2021	Dane przekształcone
Kapitał (fundusz) własny		75 314 591,13	47 349 119,25	47 349 119,25
Kapitał (fundusz) podstawowy	7.1	40 000 000,00	40 000 000,00	40 000 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		7 349 119,25	592 797,97	592 797,97
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		7 349 119,25	592 797,97	592 797,97
Zysk (strata) z lat ubiegłych		-	(10 323 557,14)	(10 323 557,14)
Zysk (strata) netto	7.2	27 965 471,88	17 079 878,42	17 079 878,42
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		736 957 644,63	462 952 467,18	462 952 467,18
Rezerwy na zobowiązania		118 646 344,06	72 574 430,65	72 574 430,65
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21.	118 145 410,09	72 079 020,94	72 079 020,94
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	8.1	500 933,97	495 409,71	495 409,71
- krótkoterminowa		500 933,97	495 409,71	495 409,71
Zobowiązania długoterminowe	9.	608 084 818,44	374 548 212,47	374 548 212,47
Wobec jednostek powiązanych	9.1	264 610 678,74	197 027 125,16	197 027 125,16
Wobec pozostałych jednostek	9.2	343 474 139,70	177 521 087,31	177 521 087,31
kredyty i pożyczki		288 409 392,64	126 484 909,88	126 484 909,88
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		54 956 545,04	50 694 373,60	50 694 373,60
inne zobowiązania finansowe		108 202,02	341 803,83	341 803,83
Zobowiązania krótkoterminowe		8 578 261,84	15 772 824,06	15 772 824,06
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		6 624 721,80	3 803 092,49	3 803 092,49
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		4 098 278,32	1 377 866,07	1 377 866,07
- do 12 miesięcy		4 098 278,32	1 377 866,07	1 377 866,07
inne		2 526 443,48	2 425 226,42	2 425 226,42
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		1 953 540,04	11 969 731,57	11 969 731,57
kredyty i pożyczki		-	10 432 876,90	10 432 876,90
inne zobowiązania finansowe		234 629,27	45 780,03	45 780,03
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		1 643 694,96	1 431 897,02	1 431 897,02
- do 12 miesięcy		1 643 694,96	1 431 897,02	1 431 897,02
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		73 272,01	59 177,62	59 177,62
inne		1 943,80	-	-
Rozliczenia międzyokresowe		1 648 220,29	57 000,00	57 000,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	13.	1 648 220,29	57 000,00	57 000,00
- krótkoterminowe	13.1	1 648 220,29	57 000,00	57 000,00
PASYWA RAZEM		812 272 235,76	510 301 586,43	510 301 586,43

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Rachunek zysków i strat**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

	Nota	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 31.12.2021 Dane przekształcone
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	14.	230 149 910,27	247 617 454,15	247 617 454,15
Przychody netto ze sprzedaży produktów		230 149 910,27	247 617 454,15	247 617 454,15
Koszty działalności operacyjnej		229 499 950,33	247 376 385,34	247 376 385,34
Amortyzacja		180 889,17	135 755,58	135 755,58
Zużycie materiałów i energii		4 300 931,79	137 564,07	137 564,07
Usługi obce		216 269 415,44	240 641 619,54	240 641 619,54
Podatki i opłaty, w tym:		1 690 767,60	97 398,29	97 398,29
Wynagrodzenia		2 364 306,84	2 315 567,05	2 315 567,05
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		332 272,83	332 999,87	332 999,87
- emerytalne		160 446,59	192 742,95	192 742,95
Pozostałe koszty rodzajowe		4 361 366,66	3 715 480,94	3 715 480,94
Zysk (Strata) ze sprzedaży		649 959,94	241 068,81	241 068,81
Pozostałe przychody operacyjne	15.	19 537,26	468 122,36	468 122,36
Inne przychody operacyjne		19 537,26	468 122,36	468 122,36
Pozostałe koszty operacyjne	16.	38 439,08	568 727,08	568 727,08
Inne koszty operacyjne		38 439,08	568 727,08	568 727,08
Zysk (Strata) z działalności operacyjnej		631 058,12	140 464,09	140 464,09
Przychody finansowe	17.	87 258 056,78	44 188 290,64	44 188 290,64
Odsetki, w tym:	17.1	1 581 163,81	-	-
- od jednostek powiązanych		-	-	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	17.2	46 923 042,12	29 242 082,56	29 242 082,56
Inne	17.3	38 753 850,85	14 946 208,08	14 946 208,08
Koszty finansowe	18.	53 327 230,74	23 202 087,46	23 202 087,46
Odsetki, w tym:	18.1	45 139 283,48	19 496 516,78	19 496 516,78
- dla jednostek powiązanych		21 318 705,87	15 138 524,64	15 138 524,64
Inne	18.2	8 187 947,26	3 705 570,68	3 705 570,68
Zysk (Strata) brutto		34 561 884,16	21 126 667,27	21 126 667,27
Podatek dochodowy	20.	6 596 412,28	4 046 788,85	4 046 788,85
Zysk (Strata) netto		27 965 471,88	17 079 878,42	17 079 878,42

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Zestawienie zmian w kapitale własnym**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021	31.12.2021 Dane przekształcone
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	47 349 119,25	30 269 240,83	30 269 240,83
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	47 349 119,25	30 269 240,83	30 269 240,83
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	40 000 000,00	40 000 000,00	40 000 000,00
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	40 000 000,00	40 000 000,00	40 000 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	592 797,97	592 797,97	592 797,97
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	6 756 321,28	-	-
zwiększenia (z tytułu)	6 756 321,28	-	-
- podział zysku	6 756 321,28	-	-
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	7 349 119,25	592 797,97	592 797,97
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(10 323 557,14)	(10 323 557,14)	(10 323 557,14)
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	(10 323 557,14)	(10 323 557,14)	(10 323 557,14)
Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	(10 323 557,14)	(10 323 557,14)	(10 323 557,14)
zmniejszenie (z tytułu)	10 323 557,14	-	-
- podział zysku z lat ubiegłych	10 323 557,14	-	-
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	(10 323 557,14)	(10 323 557,14)
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	(10 323 557,14)	(10 323 557,14)
Wynik netto	27 965 471,88	17 079 878,42	17 079 878,42
zysk netto	27 965 471,88	17 079 878,42	17 079 878,42
strata netto	-	-	-
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	75 314 591,13	47 349 119,25	47 349 119,25
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	75 314 591,13	47 349 119,25	47 349 119,25

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Rachunek przepływów pieniężnych**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 31.12.2021 Dane przekształcone
Zysk (strata) netto	27 965 471,88	17 079 878,42	17 079 878,42
Korekty razem:	(16 708 484,73)	(51 210 714,01)	(51 210 714,01)
Amortyzacja	180 889,17	135 755,58	135 755,58
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	3 552 137,95	197 716,80	197 716,80
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	14 935 035,99	5 587 098,59	5 587 098,59
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	24. (43 334 274,28)	(28 547 352,41)	(28 547 352,41)
Zmiana stanu rezerw	46 071 913,41	46 604 214,70	46 604 214,70
Zmiana stanu zapasów	(3 783 044,45)	(17 587,91)	(17 587,91)
Zmiana stanu należności	4 247 337,43	(3 286 972,25)	(3 286 972,25)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	24. 3 049 465,44	(27 721 460,34)	(27 721 460,34)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	24. (41 627 945,39)	(44 162 126,77)	(44 162 126,77)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	11 256 987,15	(34 130 835,59)	(34 130 835,59)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(224 358 762,19)	(257 398 879,83)	(257 398 879,83)
Wydatki	(224 358 762,19)	(257 398 879,83)	(257 398 879,83)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(41 826,86)	(9 077,82)	(9 077,82)
Na aktywa finansowe, w tym:	-	(9 772 347,86)	(9 772 347,86)
w pozostałych jednostkach	-	(9 772 347,86)	(9 772 347,86)
- nabycie aktywów finansowych	-	(9 772 347,86)	(9 772 347,86)
Inne wydatki inwestycyjne	(224 316 935,33)	(247 617 454,15)	(247 617 454,15)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(224 358 762,19)	(257 398 879,83)	(257 398 879,83)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	242 463 827,72	263 514 662,05	263 514 662,05
Wpływy	296 514 829,01	331 493 118,21	331 493 118,21
Kredyty i pożyczki	188 410 842,77	180 092 495,31	180 092 495,31
Emisja dłużnych papierów wartościowych	42 633 896,03	96 593 471,63	96 593 471,63
Inne wpływy finansowe	65 470 090,21	54 807 151,27	54 807 151,27
Wydatki	(54 051 001,29)	(67 978 456,16)	(67 978 456,16)
Spłaty kredytów i pożyczek	(30 585 492,00)	(55 378 411,14)	(55 378 411,14)
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	(3 862 736,45)	(5 662 762,83)	(5 662 762,83)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(44 752,57)	(78 192,82)	(78 192,82)
Odsetki	(19 558 020,27)	(1 663 104,84)	(1 663 104,84)
Inne wydatki finansowe	-	(5 195 984,53)	(5 195 984,53)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	242 463 827,72	263 514 662,05	263 514 662,05
Przepływy pieniężne netto razem	29 362 052,68	(28 015 053,37)	(28 015 053,37)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	29 440 866,41	(28 586 998,85)	(28 586 998,85)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	78 813,73	(571 945,48)	(571 945,48)
Środki pieniężne na początek okresu	19 411 214,06	47 998 212,91	47 998 212,91
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	48 852 080,47	19 411 214,06	19 411 214,06
- o ograniczonej możliwości dysponowania	2 738,00	-	-

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

1. Rzeczowe aktywa trwałe**1. 1 Zmiana stanu środków trwałych**

	Grunty (w tym prawo wieczystego gruntu)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
B.O. 01.01.2022	-	-	121 365,88	538 554,07	49 508,46	709 428,41
Zwiększenia	-	-	41 826,86	-	-	41 826,86
zakup środków trwałych	-	-	41 826,86	-	-	41 826,86
B.Z. 31.12.2022	-	-	163 192,74	538 554,07	49 508,46	751 255,27
Umorzenie						
B.O. 01.01.2022	-	-	(68 316,13)	(110 842,78)	(23 757,21)	(202 916,12)
Zwiększenia	-	-	(66 311,36)	(107 710,81)	(6 867,00)	(180 889,17)
amortyzacja za okres	-	-	(66 311,36)	(107 710,81)	(6 867,00)	(180 889,17)
B.Z. 31.12.2022	-	-	(134 627,49)	(218 553,59)	(30 624,21)	(383 805,29)
Wartość netto						
B.O. 01.01.2022	-	-	53 049,75	427 711,29	25 751,25	506 512,29
B.Z. 31.12.2022	-	-	28 565,25	320 000,48	18 884,25	367 449,98

1. 2 Grunty użytkowane wieczyście

Spółka nie posiada gruntów użytkowanych wieczyście.

1. 3 Środki trwałe nieamortyzowane

Spółka nie posiada nieamortyzowanych środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub umów o podobnym charakterze.

1. 4 Środki trwałe na własne potrzeby

Spółka nie wytwarzała środków trwałych na własne potrzeby.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

2. Inwestycje długoterminowe**2.1 Zmiana stanu inwestycji długoterminowych**

	Nierucho- mości	Wartości nie- materialne i prawne	Długo- terminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Wartość brutto					
B.O. 01.01.2022 (dane przekształcone)*		-	369 874 589,66	-	369 874 589,66
Zwiększenia	-	-	303 913 662,57	-	303 913 662,57
Wartość godziwa nakładów inwestycyjnych	-	-	221 256 287,35	-	221 256 287,35
Wartość godziwa kosztów operacyjnych	-	-	3 060 647,98	-	3 060 647,98
Wycena według skrygowanej ceny nabycia	-	-	30 883 872,06	-	30 883 872,06
Wycena instrumentu IRS	-	-	48 712 855,18	-	48 712 855,18
Zmniejszenia	-	-	(73 710 965,87)	-	(73 710 965,87)
Otrzymana dotacja (wkład własny strony publicznej)	-	-	(65 470 090,21)	-	(65 470 090,21)
Przeklasyfikowa- nie opcji	-	-	(8 240 875,66)	-	(8 240 875,66)
B.Z. 31.12.2022	-	-	600 077 286,36	-	600 077 286,36
Wartość netto					
B.O. 01.01.2022	-	-	369 874 589,66	-	369 874 589,66
B.Z. 31.12.2022	-	-	600 077 286,36	-	600 077 286,36
w tym:					
Aktywo finansowe	-	-	524 286 014,88	-	524 286 014,88
Instrumenty IRS	-	-	75 791 271,48	-	75 791 271,48

* Przekształcenie danych opisano w nocie 40.

3. Czynne rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2022	31.12.2021
Długoterminowe inne rozliczenia międzyokresowe		
Ubezpieczenia	2 741 938,46	4 039 399,33
Prowizje od kredytu	-	1 762 545,45
Koszty prawne związane z kredytem	-	526 467,53
Prowizja od zaangażowania	-	1 023 590,51
Wynagrodzenie za sukces	-	215 619,55
	2 741 938,46	7 567 622,37
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
Prowizja od zaangażowania	4 160 875,40	2 806 981,89
Prowizje od kredytu	3 146 511,78	4 052 175,80
Koszty prawne związane z kredytem	877 391,88	1 210 373,87
Wynagrodzenie za sukces	359 343,78	495 719,60
Ubezpieczenia	1 882 387,07	1 514 181,97
Opłaty agencyjne	152 322,42	150 956,30
Subskrypcje	17 729,57	15 898,62
Wynajem mieszkania	1 845,00	-
Przychód ze sprzedaży ciepła i mocy	5 064 834,94	-
Przychód z refaktur	6 900,00	-
	15 670 141,84	10 246 288,05
Razem	18 412 080,30	17 813 910,42

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

4. Zapasy**4.1 Struktura wiekowa zapasów****Rodzaj zapasu (w wartości brutto) na dzień 31.12.2022**

	Materialy	Produkty gotowe	Towary	Półprodukty i produkty w toku
Wartość brutto	3 742 074,43	-	-	-
Odpisy aktualizujące (wartość ujemna)	-	-	-	-
Wartość netto	3 742 074,43	-	-	-

4.2 Odsetki i różnice kursowe powiększające cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów

W roku obrotowym nie wystąpiły odsetki oraz różnice kursowe powiększające cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów.

5. Należności krótkoterminowe**5.1 Specyfikacja należności krótkoterminowych**

Tytuł	Stan na 31.12.2022		
	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
Należności od pozostałych jednostek, z tego:	25 496 798,56	-	25 496 798,56
z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	419,60	-	419,60
- do 12 miesięcy	419,60	-	419,60
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	14 177 815,99	-	14 177 815,99
inne	11 318 562,97	-	11 318 562,97
	25 496 798,56	-	25 496 798,56

Tytuł	Stan na 31.12.2021		
	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
Należności od pozostałych jednostek, z tego:	29 744 135,99	-	29 744 135,99
z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	10 424,12	-	10 424,12
- do 12 miesięcy	10 424,12	-	10 424,12
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	22 996 416,87	-	22 996 416,87
inne	6 737 295,00	-	6 737 295,00
	29 744 135,99	-	29 744 135,99

5.2 Należności z tytułu dostaw i usług brutto według wieku

Wiek w dniach	Ogółem w	Odpisy	Ogółem w
	wartości brutto	aktualizujące	wartości netto
od pozostałych jednostek, z tego:	419,60	-	419,60
bieżące	419,60	-	419,60
	419,60	-	419,60

6. Inwestycje krótkoterminowe**6.1 Środki pieniężne**

	31.12.2022	31.12.2021
Środki pieniężne na rachunkach	48 852 080,47	19 411 214,06
środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	2 738,00	-
	48 852 080,47	19 411 214,06

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

7. Kapitał własny**7.1 Struktura własności kapitału zakładowego**

Udziałowiec	Ilość udziałów	Wartość udziałów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % w liczbie głosów
Meridiam Eastern Europe Investments 3 S.A.S.	760 000	38 000 000	95%	95%
Urbaser S.A.U.	40 000	2 000 000	5%	5%
	800 000	40 000 000	100%	100%

7.2 Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zarząd Spółki proponuje następujący podział zysku za rok obrotowy:

- przeniesienie na kapitał zapasowy

27 965 471,88

27 965 471,88

8. Rezerwy**8.1 Zmiany w stanie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne**

	długo-terminowe	krótco-terminowe	Razem
B.O. 01.01.2022	-	495 409,71	495 409,71
Zwiększenia	-	5 524,26	5 524,26
B.Z. 31.12.2022	-	500 933,97	500 933,97

9. Zobowiązania długoterminowe

	Pozostałe jednostki, w których jednostka posiada zaangażowanie	
	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
<i>część długoterminowa</i>		
powyżej 1 roku do 3 lat	-	131 460 332,05
powyżej 3 do 5 lat	-	15 065 962,79
powyżej 5 lat	264 610 678,74	196 947 844,86
	264 610 678,74	343 474 139,70
<i>część krótkoterminowa</i>		
do 1 roku	-	234 629,27
Razem	264 610 678,74	343 708 768,97

9.1 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec jednostek powiązanych

	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe, w tym z tyt. leasingu finansowego		Zobowiązania wekslowe	Inne
<i>część długoterminowa</i>						
powyżej 5 lat	-	264 610 678,74	-	-	-	-
	-	264 610 678,74	-	-	-	-
<i>część krótkoterminowa</i>						
do 1 roku	-	-	-	-	-	-
Razem	-	264 610 678,74	-	-	-	-

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

9. 2 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek

	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe, w tym z tyt. leasingu finansowego	Zobowiązania wekslowe	Inne
<i>część długoterminowa</i>					
powyżej 1 roku do 3 lat	126 576 406,26	4 775 723,77	108 202,02	-	-
powyżej 3 do 5 lat	12 499 492,14	2 566 470,65	-	-	-
powyżej 5 lat	149 333 494,24	47 614 350,62	-	-	-
	288 409 392,64	54 956 545,04	108 202,02	-	-
<i>część krótkoterminowa</i>					
do 1 roku	-	-	234 629,27	-	-
Razem	288 409 392,64	54 956 545,04	342 831,29	-	-

10. Wykaz zobowiązań finansowych

Rodzaj kredytu/pożyczki	Nazwa banku/pożyczkodawcy	Kwota umowna	Wartość zobowiązania krótkoterminowego na dzień 31.12.2022	Wartość zobowiązania długoterminowego na dzień 31.12.2022	Warunki oprocentowania i zabezpieczenie spłaty na dzień bilansowy
Obligacje	Fundusz Inwestycji Samorozwoju FIZ	48 000 000,00 PLN	-	54 956 545,04	oprocentowanie w zależności od okresu od 7,1% do 8,1%
Obligacje	Urbaser S.A.U.	2 029 400,00 EUR	-	13 402 961,54	oprocentowanie w zależności od okresu od 9% do 9,81%
Obligacje	Meridiam Eastern Europe Investments 3 S.A.S.	37 934 500,00 EUR	-	251 207 717,20	oprocentowanie w zależności od okresu od 9% do 9,81%
Kredyt bankowy - linia VAT	Bank Pekao S.A.	46 000 000,00 PLN	-	-	oprocentowanie: WIBOR6M + marża 1,5%
Kredyt bankowy - Transza A	Kommunalkredit Austria AG	30 000 000,00 PLN	-	17 613 959,83	oprocentowanie: WIBOR6M + marża 3,1%
Kredyt bankowy - Transza A	Erste Group Bank AG	80 000 000,00 PLN	-	47 059 070,64	oprocentowanie: WIBOR6M + marża 3,1%
Kredyt bankowy - Transza A	mBank S.A.	80 000 000,00 PLN	-	47 059 070,64	oprocentowanie: WIBOR6M + marża 3,1%
Kredyt bankowy - Transza A	Bank Ochrony Środowiska S.A.	100 000 000,00 PLN	-	58 757 454,97	oprocentowanie: WIBOR6M + marża 3,1%
Kredyt bankowy - Transza B	Kommunalkredit Austria AG	60 000 000,00 PLN	-	35 375 950,96	oprocentowanie: WIBOR6M + marża 3,1%
Kredyt bankowy - Transza B	Erste Group Bank AG	20 000 000,00 PLN	-	11 791 983,66	oprocentowanie: WIBOR6M + marża 3,1%
Kredyt bankowy - Transza B	Standard Chartered Bank	120 000 000,00 PLN	-	70 751 901,94	oprocentowanie: WIBOR6M + marża 3,1%
			-	607 976 616,42	

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

10. Wykaz zobowiązań finansowych (kontynuacja)

Spółka jest stroną Umowy o Wspólnych Warunkach Finansowania, która dotyczy Umowy Kredytu Terminowego oraz Umowy Kredytu VAT, pod którą ustanowiono następujące zabezpieczenia na Agenta Zabezpieczeń:

- zastawy na wszystkich udziałach w Spółce (zabezpieczenia udzielili wspólnicy),
- zastaw na przedsiębiorstwie,
- zastawy na rachunkach (przy czym zastaw na rachunku VAT został ustanowiony na zabezpieczenie kredytu VAT oraz wierzytelności pod Umową Wspólnych Warunków Finansowania),
- przelew na zabezpieczenie wierzytelności z polis ubezpieczeniowych oraz dokumentów projektu,
- przelew na zabezpieczenie wierzytelności z pożyczek wewnątrzgrupowych (zabezpieczenia udzielili wspólnicy),
- pełnomocnictwa do rachunków (przy czym pełnomocnictwo do rachunku VAT na zabezpieczenie kredytu VAT oraz wierzytelności pod Umową Wspólnych Warunków Finansowania),
- poddania się egzekucji (Spółki oraz jej wspólników z udziałów w Spółce),
- oświadczenie o ustanowieniu hipoteki.
- zastaw na obligacjach wyemitowanych przez Spółkę (zabezpieczenia udzielili wspólnicy).

Ustanowiono zastaw rejestrowy z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia na Zbiorze Rzeczy i Praw jako zabezpieczenie spłaty Zabezpieczonej Wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia 1 030 650 000,00 PLN.

Podobnie do powyższego, w związku z finansowaniem mezzanine (udzielonym przez Fundusz Inwestycji Samorozwoju) ustanowiono pakiet zabezpieczeń o drugim priorytecie jako ubezpieczenie spłaty Zabezpieczonej Wierzytelności do najwyższej sumy ubezpieczenia 72 000 000,00 PLN.

11. Ustanowione przez Spółkę zabezpieczenia na aktywach

Spółka ustanowiła następujące zabezpieczenia na swoich aktywach: zastaw na przedsiębiorstwie, zastawy na rachunkach (wraz z pełnomocnictwami do rachunków), przelew na zabezpieczenie wierzytelności z polis ubezpieczeniowych oraz dokumentów projektu, poddanie się egzekucji z majątku Spółki oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki.

Spółka ustanowiła pierwszorzędną hipotekę na rzecz Agenta Zabezpieczeń do kwoty 1 030 650 000,00 PLN (w związku z kredytem udzielonym przez bank) i drugorzędną hipotekę na rzecz Agenta Zabezpieczeń do kwoty 72 000 000,00 PLN (w związku z finansowaniem mezzanine udzielonym przez Fundusz Inwestycji Samorozwoju).

W związku z zawarciem Umowy Partnerstwa Publiczno-Prywatnego Spółka wniosła na rzecz Podmiotu Publicznego zabezpieczenie w wysokości 105 673 997,09 PLN. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie gwarancji bankowych.

12. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

płatne w okresie:	wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych		wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
do 1 roku	262 898,44	61 114,22	234 629,27	45 780,03
od roku do 3 lat	111 034,40	353 377,54	108 202,02	341 803,83
Razem	373 932,84	414 491,76	342 831,29	387 583,86
Przyszły koszt odsetkowy (wartość ujemna)	(31 101,55)	(26 907,90)	nie dotyczy	nie dotyczy
Razem wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych,	342 831,29	387 583,86	342 831,29	387 583,86
z tego:				
zobowiązania krótkoterminowe			234 629,27	45 780,03
zobowiązania długoterminowe			108 202,02	341 803,83

13. Bierne rozliczenia międzyokresowe

13. 1 Rozliczenia krótkoterminowe

	31.12.2022	31.12.2021
Rezerwa na koszty audytu	83 710,00	57 000,00
Rezerwa na opłatę środowiskową	4 000,00	-
Rezerwa na koszty księgowe	19 237,50	-
Rezerwa na zakup uprawnień do emisji CO2	1 541 272,79	-
	1 648 220,29	57 000,00

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

14. Struktura przychodów ze sprzedaży**14. 1 Struktura rzeczowa**

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:		
Przychód ze sprzedaży usług budowlanych (z tytułu ujęcia aktywa finansowego wg KSR 10)	224 316 935,33	247 617 454,15
Przychód ze sprzedaży ciepła	5 391 882,32	-
Przychód ze sprzedaży mocy	441 092,62	-
	230 149 910,27	247 617 454,15

14. 2 Struktura terytorialna - rynki geograficzne

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	230 149 910,27	247 617 454,15
	230 149 910,27	247 617 454,15

15. Pozostałe przychody operacyjne

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Pozostałe, w tym:		
sprzedaż działki	-	402 832,00
spisanie zobowiązań	686,34	52 002,32
refaktury kosztów	13 983,45	13 255,96
inne	4 867,47	32,08
	19 537,26	468 122,36

16. Pozostałe koszty operacyjne

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Pozostałe, w tym:		
koszt zakupu sprzedanej działki	-	545 554,60
spisanie należności	95,69	8 241,33
koszty do refakturowania	13 983,45	13 255,96
inne	24 359,94	1 675,19
	38 439,08	568 727,08

17. Przychody finansowe**17. 1 Przychody finansowe z tytułu odsetek****Przychody z odsetek w danym roku obrotowym**

Rodzaj aktywa	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz niezrealizowane (według dat wymagalności)		
		do 3 miesięcy	miesiący od 3 do 12	powyżej 12 miesięcy
Należności	3 729,00	-	-	-
Środki pieniężne	1 577 434,81	-	-	-
	1 581 163,81	-	-	-

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

17. 2 Aktualizacja wartości aktywów finansowych

Tytuł	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Aktualizacja wartości aktywów finansowych (zwiększenie wartości)		
wycena IRS	48 712 855,18	27 078 416,30
wycena premii opcyjnych	(1 789 813,06)	2 163 666,26
	<u>46 923 042,12</u>	<u>29 242 082,56</u>
Razem aktualizacja wartości aktywów finansowych	<u>46 923 042,12</u>	<u>29 242 082,56</u>

17. 3 Inne przychody finansowe

Tytuł	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Realizacja premii opcyjnych	2 155 914,94	608 933,30
Marża na aktywie finansowym	30 883 872,06	14 337 274,78
Rozliczenie IRS	5 714 063,85	-
	<u>38 753 850,85</u>	<u>14 946 208,08</u>

18. Koszty finansowe**18. 1 Koszty finansowe z tytułu odsetek**

Rodzaj zobowiązania	Odsetki naliczone i zapłacone	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym		
		do 3 miesięcy	Odsetki naliczone lecz niezrealizowane (według dat wymagalności) od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
Pozostałe				
zobowiązania				
krótkoterminowe, w	402 239,74	0,18	-	-
tym:				
<i>kredyty i pożyczki</i>	401 854,02	-	-	-
zobowiązania z				
tytułu dostaw i	11,72	0,18	-	-
usług				
inne zobowiązania				
krótkoterminowe	374,00	-	-	-
Długoterminowe				
zobowiązania	23 274 080,49	-	-	21 462 963,07
finansowe, w tym:				
<i>kredyty i pożyczki</i>	19 123 579,70	-	-	-
<i>dłużne papiery</i>	4 117 914,24	-	-	21 462 963,07
<i>wartościowe</i>				
zobowiązania	32 586,55	-	-	-
finansowe inne				
	<u>23 676 320,23</u>	<u>0,18</u>	<u>-</u>	<u>21 462 963,07</u>

18. 2 Inne koszty finansowe

Tytuł	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Pozostałe, w tym:		
koszty związane z finansowaniem kredytu	1 326 976,78	2 150 896,06
rozliczenie IRS	133 732,35	-
koszt zakupu opcji	3 588 767,84	694 730,15
nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi, w tym:	3 138 470,29	859 944,47
<i>dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.</i>	(1 496 320,43)	(785 191,99)
<i>ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.</i>	975 474,10	6 400 391,98
<i>dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny</i>	(79 788,67)	(5 585 015,79)
<i>ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny</i>	3 739 105,29	829 760,27
	<u>8 187 947,26</u>	<u>3 705 570,68</u>

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

19. Przychody i koszty o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

Zarówno w roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2022 roku jak i w roku poprzednim nie wystąpiły przychody i koszty o nadzwyczajnej wartości lub incydentalne.

20. Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	6 596 412,28	4 046 788,85
	<u>6 596 412,28</u>	<u>4 046 788,85</u>

21. Odroczonego podatek dochodowy

	31.12.2022	31.12.2021
Ujemne różnice przejściowe - odniesione na wynik finansowy:		
rezerwy na niewykorzystane urlopy	184 908,75	179 384,49
rezerwa na premie	316 025,22	316 025,22
rezerwa na koszty audytu	83 710,00	57 000,00
wartość podatkowa inwestycji	528 922 456,48	346 143 708,00
naliczenie odsetek od obligacji PFR	1 860 054,80	1 715 797,60
odsetki od obligacji od udziałowców wraz z różnicami kursowymi z wyceny bilansowej	38 506 366,03	13 449 348,65
ujemne różnice kursowe wynikające z wyceny	1 391,42	5 198,39
rezerwa na koszty księgowo	19 237,50	-
rezerwa na opłatę środowiskową	4 000,00	-
samochody w leasingu finansowym	22 830,81	-
rezerwa na zakup uprawnień do emisji CO2	1 541 272,79	-
	<u>571 462 253,80</u>	<u>361 866 462,35</u>

Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:

Strata podatkowa 2019 r.	183 172,77	183 172,77
Rozliczona część straty podatkowej	(91 586,38)	-
Strata podatkowa 2019 do rozliczenia	<u>91 586,39</u>	<u>183 172,77</u>
Strata podatkowa 2020 r.	810 244,69	810 244,69
Rozliczona część straty podatkowej	(810 244,69)	-
Strata podatkowa 2020 do rozliczenia	<u>-</u>	<u>810 244,69</u>
Strata podatkowa 2021 r.	5 199 676,50	5 199 676,50
Rozliczona część straty podatkowej	(957 240,03)	-
Strata podatkowa 2021 do rozliczenia	<u>4 242 436,47</u>	<u>5 199 676,50</u>

Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach

<u>4 334 022,86</u>	<u>6 193 093,96</u>
---------------------	---------------------

Podstawa utworzenia aktywa podatkowego:

<u>575 796 276,66</u>	<u>368 059 556,31</u>
-----------------------	-----------------------

Wartość brutto aktywa (19%)

<u>109 401 292,57</u>	<u>69 931 315,70</u>
-----------------------	----------------------

Wartość netto aktywa z tytułu podatku odroczonego

<u>109 401 292,57</u>	<u>69 931 315,70</u>
-----------------------	----------------------

Dodatknie różnice przejściowe - odniesione na wynik finansowy:

wycena premii opcyjnych	373 853,20	2 163 666,26
wycena instrumentów IRS	75 791 271,48	27 078 416,30
przychód z rozliczenia instrumentów IRS	2 980 102,55	-
aktywo finansowe	524 286 014,88	334 555 297,70
dodatknie różnice kursowe wynikające z wyceny	76 263,09	1 077,49
provizje od zaangażowania	7 294 976,42	3 830 572,40
koszty kredytów rozliczane w czasie	11 015 466,20	11 694 110,55
samochody w leasingu finansowym	-	40 127,43

Suma dodatnich różnic przejściowych

<u>621 817 947,82</u>	<u>379 363 268,13</u>
-----------------------	-----------------------

Rezerwa na podatek dochodowy (19%)

<u>118 145 410,09</u>	<u>72 079 020,94</u>
-----------------------	----------------------

Kwota odniesiona do rachunku wyników z tytułu kalkulacji podatku odroczonego wynosi :
(wartość ujemna - zmniejszenie wyniku finansowego)

(6 596 412,28)

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

22. Regulacje podatkowe w Polsce

W Polsce obowiązują liczne regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych i składek na ubezpieczenia społeczne. Przepisy podatkowe podlegają częstym zmianom, a wynikające z nich niejasności powodują konieczność dokonywania interpretacji prawa. Różnice w opiniach co do interpretacji przepisów zarówno wewnątrz organów podatkowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i podatnikami, mogą powodować powstanie obszarów niepewności i sporów.

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom na przykład kontroli celnej czy dewizowej mogą być przedmiotem kontroli odpowiednich władz, które uprawnione są do nakładania kar i sankcji wraz z odsetkami karnymi. W efekcie poziom ryzyka podatkowego w Polsce może być wyższy niż w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku.

23. Nakłady na niefinansowe aktywa trwale

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Nakłady na niefinansowe aktywa trwale:		
poniesione w roku	41 826,86	9 077,82
planowane na rok następny	12 000,00	12 000,00
w tym na ochronę środowiska:		
poniesione w roku	-	-
planowane na rok następny	-	-

24. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, jeśli różni się ona od ich struktury przyjętej do bilansu. W szczególności należy podać wartości przyjęte za ekwiwalenty środków pieniężnych.

Pozycja "inne wydatki inwestycyjne" dotyczy wydatków związanych z realizowaniem przedsięwzięcia w ramach umowy Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.

	<u>01.01.2022 -</u> <u>31.12.2022</u>	<u>01.01.2021 -</u> <u>31.12.2021</u>
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z następujących pozycji:		
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	(46 923 042,12)	(29 242 082,56)
Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych	3 588 767,84	694 730,15
	<u>(43 334 274,28)</u>	<u>(28 547 352,41)</u>
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych wynika z następujących pozycji:		
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(38 476 926,46)	(46 067 436,32)
Zmiana stanu zobowiązań finansowych	(7 013 755,38)	1 905 309,55
Zapłacone prowizje powiązane z umową kredytową	3 862 736,45	-
	<u>(41 627 945,39)</u>	<u>(44 162 126,77)</u>
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:		
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	(7 194 562,22)	(32 856 252,44)
Zmiana stanu z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	480 000,00
Zmiana stanu zobowiązań finansowych	10 244 027,66	4 654 792,10
	<u>3 049 465,44</u>	<u>(27 721 460,34)</u>

25. Informacja o wspólnych przedsięwzięciach, niepodlegających konsolidacji

W bieżącym roku Spółka nie uczestniczyła we wspólnych przedsięwzięciach.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

26. Zdarzenia po dniu bilansowym nieujęte w sprawozdaniu finansowym

W dniu 17.02.2023 r. Spółka otrzymała transzę kredytu Facility A oraz Facility B na łączną kwotę 82 320 000,00 PLN

W pierwszym kwartale 2023 roku Spółka otrzymała zwroty podatku VAT w kwocie 12 354 347,00 PLN.

27. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym

Nie zaistniały żadne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które powinny być ujęte w bieżącym sprawozdaniu.

28. Umowy nieuwzględnione w bilansie

Spółka nie zawierała umów, które nie są ujęte w bilansie, a których wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wynik finansowy jednostki byłby znaczący.

29. Wynagrodzenie firmy audytorskiej wypłacone lub należne

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego	128 581,20	96 064,00*
	128 581,20	96 064,00

*Dane dotyczące roku 2021 przekształcono (kwota faktycznie zapłacona)

30. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym

	Kobiety	Mężczyźni	Razem
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	3	4	7
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	-	-	-
	3	4	7

31. Wynagrodzenia oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących**31. 1 Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organu zarządzającego, nadzorującego i administrującego:**

	31.12.2022	31.12.2021
Organ zarządzający	1 699 806,00	1 509 105,04
	1 699 806,00	1 509 105,04

31. 2 Zobowiązania zaciągnięte w imieniu organu zarządzającego, nadzorującego i administrującego Spółki z tytułu gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju:

Nie występują zobowiązania zaciągnięte tytułem gwarancji i poręczeń w imieniu organów zarządzających, nadzorujących i administracyjnych.

32. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
Urbaser S.A.U.	-	1 439 907,30	13 582 588,28	-
Urbaser Olsztyn Sp. z o.o.	-	4 338 767,40	3 918 651,58	-
Meridiam Eastern Europe Investment 3 S.A.S	-	22 764 082,37	253 734 160,68	-
	-	28 542 757,07	271 235 400,54	-

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

33. Transakcje z jednostkami powiązаныmi zawarte na nierynkowych warunkach

Spółka nie zawierała transakcji z jednostkami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

34. Jednostki, których Spółka jest wspólnikiem ponoszącą nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Spółka nie jest wspólnikiem ponoszącą nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

35. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Jednostką sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej jest Meridiam Eastern Europe Investments 3 S.A.S. z siedzibą w Paryżu, Francja. Sprawozdanie finansowe jest dostępne w siedzibie tej spółki we Francji.

36. Zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe na dzień bilansowy nie wystąpiły.

37. Działalność zaniechana

Spółka nie zaniechała żadnej działalności w roku obrotowym, ani nie planuje zaniechać w kolejnym roku.

38. Informacje o instrumentach finansowych

38. 1 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Działalność Spółki narażona jest na następujące rodzaje ryzyka wynikające z posiadania instrumentów finansowych:

- ryzyko kredytowe,
- ryzyko płynności,
- ryzyko rynkowe.

Podstawowe zasady zarządzania ryzykiem

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez Spółkę, w tym identyfikację i analizę ryzyk, na które Spółka jest narażona, określenie odpowiednich ich limitów i kontroli, jak też monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do limitów. Zasady i procedury zarządzania ryzykiem podlegają regularnym przeglądom w celu uwzględnienia zmiany warunków rynkowych i zmian w działalności Spółki.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę w sytuacji, kiedy strona instrumentu finansowego nie spełnia obowiązków wynikających z umowy. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z dłużnymi instrumentami finansowymi. Celem zarządzania ryzykiem jest utrzymywanie stabilnego i zrównoważonego pod względem jakości i wartości portfela innych inwestycji w dłużne instrumenty finansowe.

Dalsze informacje na temat ryzyka kredytowego zostały przedstawione w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach w nocie 38.5.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Spółkę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Spółkę polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Spółka posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Spółki. W tym celu Spółka monitoruje przepływy pieniężne, utrzymuje linie kredytowe i zapewnia środki pieniężne w kwocie wystarczającej dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych i bieżących zobowiązań finansowych, utrzymuje założone wskaźniki płynności.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

38. 1 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym (kontynuacja)**Ryzyko rynkowe**

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe, ceny instrumentów kapitałowych będą wpływać na wyniki Spółki lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Spółki na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu z inwestycji. W celu zarządzania ryzykiem rynkowym Spółka nabywa i zbywa instrumenty pochodne, jak też przyjmuje na siebie zobowiązania finansowe.

a) Ryzyko walutowe

Spółka jest narażona na ryzyko walutowe w związku z transakcjami sprzedaży, zakupu oraz pożyczkami, które są wyrażone w walucie obcej, czyli głównie EUR. Spółka minimalizuje ryzyko walutowe poprzez:

- odpowiednie ukształtowanie struktury aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych,
- stosowanie kontraktów na premie opcyjne.

b) Ryzyko stopy procentowej

Spółka jest narażona na ryzyko zmienności przepływów pieniężnych powodowanych przez stopy procentowe, związane z aktywami i zobowiązaniami o zmiennych stopach procentowych, oraz na ryzyko zmienności wartości godziwej wynikające z aktywów i zobowiązań o stałych stopach procentowych. Spółka minimalizuje ryzyko stopy procentowej poprzez:

- odpowiednie ukształtowanie struktury aktywów i pasywów o zmiennej i stałej stopie procentowej,
- stosowanie pochodnych instrumentów zabezpieczających typu IRS.

Dalsze informacje na temat ryzyka kredytowego zostały przedstawione w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach w nocie 38.4.

38. 2 Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka	Wartość bilansowa na 31.12.2022	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Środki pieniężne	Środki pieniężne w banku	48 852 080,47	Na żądanie
Pozostałe zobowiązania finansowe	Kredyt bankowy - linia VAT	-	Termin spłaty - 31.12.2024
Pozostałe zobowiązania finansowe	Kredyt bankowy - Transza A	170 489 556,08	Termin spłaty - 25.06.2041
Pozostałe zobowiązania finansowe	Kredyt bankowy - Transza B	117 919 836,56	Termin spłaty - maksymalnie 31.12.2024 lub 1 dzień po dacie uruchomienia kredytu EIB
Pozostałe zobowiązania finansowe	Obligacje Funduszu Inwestycji Samorozwoju FIZ	54 956 545,04	Termin spłaty - 31.12.2045
Pozostałe zobowiązania finansowe	Obligacje Urbaser S.A.U.	13 402 961,54	Termin spłaty - 30.06.2048
Pozostałe zobowiązania finansowe	Obligacje Meridiam Eastern Europe Investments 3 S.A.S.	251 207 717,20	Termin spłaty - 30.06.2048
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywo finansowe	524 286 014,88	Aktywo finansowe odnoszące się do realizacji umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu - Instrumenty pochodne	Opcje - mBank S.A.	3 042 955,49	Data zawarcia - 07.05.2021 Data zakończenia - 31.07.2023

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

38. 2 Charakterystyka instrumentów finansowych (kontynuacja)

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu - Instrumenty pochodne	Opcje - Societe Generale Societe Anonyme	2 819 747,58	Data zawarcia - 07.05.2021 Data zakończenia - 31.07.2023
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu - Instrumenty pochodne	Instrument IRS - mBank S.A.	31 113 428,41	Data zawarcia - 10.05.2021 Data zakończenia - 30.06.2036
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu - Instrumenty pochodne	Instrument IRS - Bank Ochrony Środowiska S.A.	27 418 284,39	Data zawarcia - 30.06.2021 Data zakończenia - 30.06.2036
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu - Instrumenty pochodne	Instrument IRS - Standard Chartered Bank AG	1 795 489,00	Data zawarcia - 15.12.2021 Data zakończenia - 31.07.2023
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu - Instrumenty pochodne	Instrument IRS - Erste Group Bank AG	15 464 069,68	Data zawarcia - 10.05.2021 Data zakończenia - 30.06.2036
Inne zobowiązania finansowe	leasing samochodów - Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	342 831,29	Data zakończenia - 15.03.2024

38. 3 Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Wartość bilansowa premii opcyjnych wycenianych do wartości godziwej wynosi 5 862 703,07 PLN. Skutki przeszacowania wartości godziwej zostały odniesione do kosztów finansowych w kwocie 1 789 813,06 PLN.

Wartość bilansowa instrumentów IRS wycenianych do wartości godziwej wynosi 75 791 271,48 PLN. Skutki przeszacowania wartości godziwej zostały odniesione do przychodów finansowych w kwocie 48 712 855,18 PLN.

38. 4 Informacja na temat ryzyka stopy procentowej

Na dzień bilansowy portfel dłużnych instrumentów finansowych ma następującą strukturę:

	31.12.2022	31.12.2021
Instrumenty finansowe:		
- o stałej stopie procentowej		
Aktywa finansowe	-	-
Zobowiązania finansowe	319 567 223,78	247 721 498,76
- o zmiennej stopie procentowej		
Aktywa finansowe	75 791 271,48	27 078 416,30
Zobowiązania finansowe	288 409 392,64	136 917 786,78

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała instrumentów finansowych, dla których termin wykupu przypada wcześniej od terminu pierwotnie określonego w umowie. Zmiany efektywnej stopy procentowej dla instrumentów o zmiennej stopie procentowej następują zgodnie ze zmianami rynkowej stopy procentowej, tj. WIBOR6M.

38. 5 Informacja na temat ryzyka kredytowego

Maksymalne narażenie Spółki na ryzyko kredytowe odpowiada wartości bilansowej następujących aktywów finansowych:

	31.12.2022	31.12.2021
Aktywa finansowe		
Środki pieniężne	48 852 080,47	19 411 214,06
Pozostałe instrumenty pochodne	81 653 974,55	38 319 700,27
Należności handlowe	419,60	10 424,12

Na dzień bilansowy nie występowała znacząca koncentracja ryzyka kredytowego związanego z przedstawionymi powyżej aktywami finansowymi.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

39. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym

W bieżącym roku nie dokonywano zmian zasad rachunkowości.

40. Korekta błędu roku ubiegłego

W przedstawionym sprawozdaniu finansowym dane porównawcze na dzień 31.12.2021 oraz za rok obrotowy zakończony 31.12.2021 r. zostały zmienione w stosunku do danych zatwierdzonych na koniec roku obrotowego 2021. Spółka dokonała korekty błędnej prezentacji premii opcyjnych i IRS. Korekta polegała na reklasyfikacji tych instrumentów z innych krótkoterminowych aktywów finansowych do innych długoterminowych aktywów finansowych. W rezultacie korekty błędu nie nastąpiła zmiana wyniku netto za rok obrotowy 2021 ani zmiana wartości kapitału własnego na dzień 31 grudnia 2021 roku.

Bilans	Dane		Dane
	zatwierdzone na 31.12.2021	korekta	przekształcone na 31.12.2021
Aktywa trwale	412 560 748,06	35 319 291,96	447 880 040,02
Inwestycje długoterminowe	334 555 297,70	35 319 291,96	369 874 589,66
Długoterminowe aktywa finansowe	334 555 297,70	35 319 291,96	369 874 589,66
w pozostałych jednostkach	334 555 297,70	35 319 291,96	369 874 589,66
- inne długoterminowe aktywa finansowe	334 555 297,70	35 319 291,96	369 874 589,66
Aktywa obrotowe	97 740 838,37	(35 319 291,96)	62 421 546,41
Inwestycje krótkoterminowe	57 730 914,33	(35 319 291,96)	22 411 622,37
Krótkoterminowe aktywa finansowe	57 730 914,33	(35 319 291,96)	22 411 622,37
w pozostałych jednostkach	38 319 700,27	(35 319 291,96)	3 000 408,31
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	38 319 700,27	(35 319 291,96)	3 000 408,31
AKTYWA RAZEM	510 301 586,43	-	510 301 586,43

41. Wartość żywności przekazywanej organizacjom pozarządowym

Spółka nie przekazywała żywności organizacjom pozarządowym.

42. Ujawnianie informacji o umowie o partnerstwie publiczno-prywatnym

Rodzaj ujawnienia	Treść ujawnienia
Rodzaj i zakres praw do użytkowania określonych aktywów przez stronę prywatną	Spółka (strona prywatna) nabyła prawo własności od Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. (MPEC) do nieruchomości, na której budowana jest spalarnia oraz kotłownia szczytowa. Po zakończeniu budowy Spółka będzie miała pełne prawo do ich użytkowania.
Zasady wynagradzania strony prywatnej	Wynagrodzenie Spółki będzie składać się z następujących elementów: sprzedaży ciepła, sprzedaży energii elektrycznej, opłaty z tytułu odbioru odpadów, przychodów z ubocznych produktów spalania oraz opłaty rocznej.
Wyniki okresowej kontroli przeprowadzanej przez stronę prywatną	Spółka na bieżąco kontroluje wykonywane prace oraz zatrudnionych podwykonawców odpowiedzialnych za budowę składników majątku trwałego.
Zmiany w umowie, które istotnie wpływają na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy strony prywatnej	Nie wystąpiły zmiany w Umowie o Partnerstwie Publiczno-Prawnym (Umowa PPP), które istotnie wpływają na sytuację finansową i wynik finansowy strony prywatnej.
Warunki przekazania składnika majątkowego będącego przedmiotem umowy po zakończeniu jej wykonywania lub innych postanowień dotyczących tego składnika majątkowego	Po zakończeniu Umowy PPP zarówno nieruchomość, jak i znajdujące się na niej składniki majątku zostaną przekazane przez Spółkę do MPEC.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

43. Zarząd Spółki

W skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego wchodzi:

- Krzysztof Witkowski - Prezes Zarządu,
- Grzegorz Buchcic - Członek Zarządu,
- Jarosław Sałamacha - Członek Zarządu.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

44. Osoby składające podpis elektroniczny na sprawozdaniu finansowym

Krzysztof Witkowski
Prezes Zarządu

Grzegorz Buchcic
Członek Zarządu

Jarosław Sałamacha
Członek Zarządu

Vistra Corporate Services Sp. z o.o.
Podmiot odpowiedzialny za prowadzenie ksiąg rachunkowych

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych	01.01.2022 - 31.12.2022				01.01.2021 - 31.12.2021					
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodów	Razem	Art.	Ust.	Pkt.	Lit.	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodów	Razem
I. Zysk/ (Strata) brutto		34 561 884,16	34 561 884,16					-	21 126 667,27	21 126 667,27
II. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	-	-	-					-	-	-
III. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	-	(305 192 675,46)	(305 192 675,46)					-	(296 782 021,43)	(296 782 021,43)
Rezerwa na przychód z IRS	-	(2 980 102,55)	(2 980 102,55)	12	4			-	-	-
Przychody z tytułu realizacji inwestycji	-	(255 200 807,39)	(255 200 807,39)	12	4			-	(261 954 728,93)	(261 954 728,93)
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe z wyceny	-	(79 788,67)	(79 788,67)	15a				-	(5 585 015,79)	(5 585 015,79)
Wyceny instrumentów finansowych	-	(46 923 042,12)	(46 923 042,12)	16	1	8b		-	(29 242 082,56)	(29 242 082,56)
Pozostałe	-	(8 934,73)	(8 934,73)					-	(194,15)	(194,15)
IV. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	-	-	-					-	-	-
V. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	-	1 540 830,68	1 540 830,68					-	1 153 709,47	1 153 709,47
Różnica między amortyzacją bilansową a podatkową	-	107 710,81	107 710,81	15	6			-	94 113,25	94 113,25
Odsetki od leasingu finansowego	-	32 586,55	32 586,55	17b				-	-	-
Ubezpieczenia OC	-	67 194,97	67 194,97	16	1	59		-	138 308,75	138 308,75
Koszty kredytu rozliczane w czasie	-	1 248 662,67	1 248 662,67	16	1			-	846 676,36	846 676,36
Koszty reprezentacji	-	47 619,84	47 619,84	16	1	28		-	31 516,74	31 516,74
Koszty użytkowania samochodu	-	27 745,30	27 745,30	16	1	51		-	19 091,87	19 091,87
Spisanie należności	-	-	-	16	1	26a		-	8 205,00	8 205,00
Pozostałe	-	9 310,54	9 310,54					-	15 797,50	15 797,50
VI. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	-	271 386 254,66	271 386 254,66					-	273 557 295,88	273 557 295,88
Rezerwy na premie i bonusy	-	316 025,22	316 025,22	16	1	27		-	316 025,22	316 025,22

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

	01.01.2022 - 31.12.2022						01.01.2021 - 31.12.2021			
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodów	Razem	Art.	Ust.	Pkt.	Lit.	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodów	Razem
Utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy	-	5 524,26	5 524,26	16	1	27		-	59 329,36	59 329,36
Rezerwy na koszty roku obrotowego	-	1 648 220,29	1 648 220,29	16	1	27		-	57 000,00	57 000,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe z wyceny	-	3 739 105,29	3 739 105,29	15a				-	829 760,27	829 760,27
Wydatki inwestycyjne	-	244 214 416,35	244 214 416,35	16	1			-	257 387 849,57	257 387 849,57
Naliczenie odsetek od obligacji	-	21 462 963,07	21 462 963,07	16	1	11		-	14 907 331,46	14 907 331,46
Pozostałe	-	0,18	0,18					-	-	-
VII. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	-	(316 025,22)	(316 025,22)					-	-	-
Wypłacone premie i bonusy	-	(316 025,22)	(316 025,22)	16	1	27		-	-	-
Pozostałe	-	-	-					-	-	-
VIII. Strata z lat ubiegłych	-	(1 859 071,10)	(1 859 071,10)					-	-	-
IX. Inne zmiany podstawy opodatkowania	-	(121 197,72)	(121 197,72)					-	(4 255 327,69)	(4 255 327,69)
Odwrocenie naliczonych odsetek	-	-	-	16	1	11		-	(3 093 093,04)	(3 093 093,04)
Rozwiązanie rezerw na koszty	-	(57 000,00)	(57 000,00)	16	1	27		-	(1 087 970,73)	(1 087 970,73)
Leasing	-	(64 197,72)	(64 197,72)	17b				-	(74 263,92)	(74 263,92)
Pozostałe	-	-	-					-	-	-
Dochód do opodatkowania	-	-	-					-	(5 199 676,50)	(5 199 676,50)
X. Podstawa opodatkowania	-	-	-					-	(5 199 676,50)	(5 199 676,50)
XI. Podatek dochodowy (19%)	-	-	-					-	-	-