

**HOLDING EPV MANAGEMENT 1 SPÓŁKA  
Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

Sprawozdanie finansowe za okres  
od **01.01.2022** do **31.12.2022**

# WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

## 1. Dane jednostki

**Nazwa:** HOLDING EPV MANAGEMENT 1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

**Siedziba:** PLAC IRENEUSZA GUGULSKIEGO 1/, 02-661 Warszawa

**Numer identyfikacji podatkowej:**

**NIP:** 5213897956

**Numer we właściwym rejestrze sądowym:**

**KRS:** 0000843784

## 2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

## 3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe sporządzane za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022

## 4. Wskazanie zastosowanych uproszczeń dla spółek mikro

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego zostało sporządzone na podstawie Ustawy o rachunkowości z dn. 29 września 1994 – zwanej dalej UoR (Dz. U. 1994 Nr 121 poz. 591; z późn. zm.)

Zgodnie z art. 7 ust. 2b UoR jednostka mikro zrezygnowała z zachowania zasady ostrożności przy wycenie poszczególnych składników aktywów i pasywów w zakresie tworzenia odpisów aktualizujących wartość aktywów oraz rezerw na znane jednostce ryzyko, grożące straty oraz skutki innych zdarzeń.

Jednostka w sprawozdaniu finansowym przedstawia informacje uzupełniające do bilansu zgodnie z załącznikiem nr 4 do UoR, a w związku z tym:

- nie sporządza informacji dodatkowej, o której mowa w art. 48 ust. 1 UoR, zgodnie z art. 48 ust. 3 UoR, z wyjątkiem wprowadzenia do sprawozdania finansowego, zawierającego opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości,
- nie sporządza sprawozdania z działalności zgodnie z art. 49 ust. 4 UoR.

Ponadto na podstawie:

- art. 48a ust. 3 UoR odstąpiono od sporządzenia zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym, o którym mowa w art. 48a ust. 1 UoR,
- art. 48b ust. 4 UoR odstąpiono od sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych.

Podatek dochodowy odroczony - Jednostka korzysta z uproszczeń określonych w art. 37 ust. 10 UoR pozwalających odstąpić od ustalania aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego.

## 5. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności: Art. 233 Kodeksu Spółek Handlowych. Zgromadzenie Wspólników podejmie uchwałę w sprawie dalszego istnienia Spółki i wskaże, że strata wykazana przez Spółkę nie ma wpływu na zagrożenie kontynuacji działania.

## 6. Polityka rachunkowości

**Omówienie przyjętych metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):**

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne (WNIP) - wartość początkową środków trwałych i WNIP

ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o skumulowane odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości. Wartość początkowa środków trwałych i dotychczas dokonane odpisy amortyzacyjne podlegają aktualizacjom na podstawie odrębnych przepisów.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych i WNiP obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę za okres ich budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również nie podlegający 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 przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe i WNiP, z wyjątkiem gruntów są amortyzowane metodą liniową w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności z uwzględnieniem wartości przewidzianych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. Amortyzacja środka trwałego i WNiP rozpoczyna się od następnego miesiąca po dacie przyjęcia do użytkowania. Szacowany okres ekonomicznej użyteczności poszczególnych grup Środków trwałych i WNiP kształtuje się następująco:

- WNiP - 20%
- budynki, lokale i obiekty inżynierii - 2,5%
- urządzenia techniczne i maszyny - 10% -30%
- środki transportu - 14% - 20%
- narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie - 10% - 20%

Jednostka korzysta z uproszczeń przewidzianych w art. 32 ust. 6 UoR i odpisuje jednorazowo nabyty składnik w ciężar wyniku finansowego, jeśli wartość jego nabycia nie przekracza kwoty 10 000,00 zł. Powyższe nie wywiera istotnie ujemnego wpływu na rzetelne i jasne przedstawienie sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Jednostki.

Środki trwałe w budowie - 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.

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych - wycenia się według cen zakupu lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy, z tym że: materiały i towary Jednostka wycenia według cen nabycia.

Należności - wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych.

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień dokonania operacji według średniego kursu NBP ustalonego dla danej waluty na dzień poprzedzający ten dzień.

Środki pieniężne - środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. Wyrażone w walutach obcych środki pieniężne wycenia się na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Prezesa NBP. Dodatnie i ujemne różnice kursowe powstałe z przeliczenia środków pieniężnych w walutach obcych na złote polskie, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

Kapitał (fundusz) podstawowy – jest wykazywany w wartości nominalnej określonej w umowie spółki, wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz niewniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału.

Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można wiarygodnie oszacować. Rezerwy zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

**Ustalenia wyniku finansowego:**

Wynik finansowy Jednostki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

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

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do produktów, towarów i materiałów przekazano nabywcy.

Podatek dochodowy bieżący - Jednostka nie podlega zwolnieniu z podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art. 17 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

**Sporządzenia sprawozdania finansowego:**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 (Dz. U. 1994 Nr 121 poz. 591; z późn. zm.) zgodnie z załącznikiem nr 4 obowiązującym jednostki kontynuujące działalność.

**Pozostałe przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości:**

## **7. Dodatkowe informacje uszczegóławiające**

Nie dotyczy.

## BILANS

Aktywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
<b>A. Aktywa trwałe, w tym środki trwałe</b>	<b>4 894 600,70</b>	<b>5 579 482,58</b>
<b>B. Aktywa obrotowe, w tym</b>	<b>1 985 040,93</b>	<b>1 701 237,12</b>
- zapasy		764,00
- należności krótkoterminowe	1 267 576,59	309 494,12
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>		
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>6 879 641,63</b>	<b>7 280 719,70</b>

## BILANS

*Pasywa Dane w PLN*

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
<b>A. Kapitał (fundusz) własny, w tym:</b>	<b>-1 199 638,88</b>	<b>228 779,20</b>
- kapitał (fundusz) podstawowy	500 000,00	500 000,00
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:</b>	<b>8 079 280,51</b>	<b>7 051 940,50</b>
- rezerwy na zobowiązania		
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	7 823 819,13	6 904 225,87
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>6 879 641,63</b>	<b>7 280 719,70</b>

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Dane w PLN

Kwota za bieżący  
rok obrotowy

Kwota za poprzedni  
rok obrotowy

<b>A. Przychody podstawowej działalności operacyjnej i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>1 165 229,00</b>	<b>10 000,00</b>
- zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
<b>B. Koszty podstawowej działalności operacyjnej</b>	<b>2 090 318,29</b>	<b>213 019,88</b>
I. Amortyzacja	114 249,47	55 726,14
II. Zużycie materiałów i energii		9 941,66
III. Wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	228 925,71	90 919,05
IV. Pozostałe koszty	1 747 143,11	56 433,03
C. Pozostałe przychody i zyski, w tym:	301 010,31	
- aktualizacja wartości aktywów		
D. Pozostałe koszty i straty, w tym:	804 339,10	3 644,45
- aktualizacja wartości aktywów		
E. Podatek dochodowy		
<b>F. Zysk/strata netto (A-B+C-D-E)</b>	<b>-1 428 418,08</b>	<b>-206 664,33</b>

## **INFORMACJA DODATKOWA**

*Dane w PLN*

**Noty Holding.pdf**



INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO BILANSU

Nota 1	Zobowiązania finansowe
Nota 2	Zobowiązania warunkowe
Nota 3	Wykaz zobowiązań pozabilansowych zabezpieczonych na majątku Spółki (ze wskazaniem jego rodzaju)
Nota 4	Zobowiązania z tytułu emerytur
Nota 5	Nota 5
Nota 6	Pożyczki, zaliczki i świadczenia udzielone członkom organów zarządzających, nadzorujących i administrujących
Nota 7	Zobowiązania zaciągnięte w imieniu członków organów zarządzających, nadzorujących i administrujących tytułem gwarancji i poręczeń
Nota 8	Udziały (akcje) własne

## Nota 1

## Zobowiązania finansowe

Opis	Charakter i forma wierzycielności zabezpieczonych	31.12.2022	31.12.2021
Wobec jednostek powiązanych		1 570 421,05	166 839,40
– kredyty i pożyczki	pożyczki konto 243 MA	1 570 421,05	166 839,40
– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00
– inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek		6 253 398,08	6 737 386,47
– kredyty i pożyczki	pożyczki	0,00	424 936,71
– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	obligacje konto 247 MA	6 253 398,08	6 312 449,76
– inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>7 823 819,13</b>	<b>6 904 225,87</b>

## Komentarz:

Spółka w bieżącym i poprzednim roku obrotowym nie posiadała zobowiązań warunkowych.

## Nota 2

## Zobowiązania warunkowe

Opis	Charakter i forma wierzycielności zabezpieczonych	31.12.2022	31.12.2021
1. Gwarancje		0,00	0,00
2. Poręczenia (także wekslowe)		0,00	0,00
3. Kaucje i wadium		0,00	0,00
4. Zobowiązania z tytułu ...		0,00	0,00
5. Nie uznane przez jednostkę roszczenia skierowane przez kontrahentów na drogę spornego postępowania i podatki		0,00	0,00
6. Z tytułu zawartych, ale jeszcze nie wykonanych umów		0,00	0,00
7. Pozostałe zobowiązania warunkowe		0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Komentarz:

Spółka w bieżącym i poprzednim roku obrotowym nie posiadała zobowiązań warunkowych.

## Nota 3

## Wykaz zobowiązań pozabilansowych zabezpieczonych na majątku Spółki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Rodzaj zobowiązania pozabilansowego	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Zabezpieczenie na majątku (rodzaj składnika aktywów z podaniem wartości)
...	0,00	0,00	0,00
...	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Komentarz:

Spółka w bieżącym i poprzednim roku obrotowym nie posiadała zobowiązań pozabilansowych.

## Nota 4

## Zobowiązania z tytułu emerytur

Zobowiązania z tytułu emerytur	2022	2021
– Odprawy emerytalne wypłacone	0,00	0,00
– Rezerwa na odprawy emerytalne do wypłaty	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Komentarz:

Spółka w bieżącym i poprzednim roku obrotowym nie posiadała zobowiązań z tytułu emerytur.

Nota 5  
Nota 5

Zobowiązania	2022					2021				
	z tytułu dostaw i usług	kredyty i pożyczki	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	inne zobowiązania finansowe	inne	z tytułu dostaw i usług	kredyty i pożyczki	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	inne zobowiązania finansowe	inne
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	123,00	1 508 850,00	0,00	0,00	0,00	47 214,31	166 839,40	0,00	0,00	0,00
EPV HOLDING GMBH (dawniej KONIG&PARTNERS CONSULTING GMBH)	0,00	331 000,00	0,00	0,00	0,00	46 107,31	124 744,60	0,00	0,00	0,00
EPV PORTFOLIO 3 Sp z o.o.	0,00	2 850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EPV WIZNA 1 SP Z O.O.	0,00	100 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HOLDING EPV DEVELOPMENT 1 SP. Z O.O.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30 747,95	0,00	0,00	0,00
HOLDING EPV DEVELOPMENT 2 SP. Z O.O.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 346,85	0,00	0,00	0,00
SOLVA 1 SP. Z O.O.	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WARSAW INVESTMENT PARTNERS SP. Z O.O.	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EPV 1 WENECCJA SP. Z O.O.	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EPV 1 SOKOŁKA SP. Z O.O.	246,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EPV 1 RONDA SP. Z O.O.	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EPV 1 MADRYT SP. Z O.O.	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EPV 1 FLORENCJA SP. Z O.O.	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EPV 1 BRZÓZOWIEC SP. Z O.O.	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EPV LUBLIN SP. Z O.O.	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ASSIDUUS FUNDUSZ POYCZKOWY SP Z O.O.	0,00	710 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EPV WIZNA SP Z O.O.	123,00	365 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania wobec jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nazwa jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nazwa jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>123,00</b>	<b>1 508 850,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>47 214,31</b>	<b>166 839,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota 6

Pożyczki, zaliczki i świadczenia udzielone członkom organów zarządających, nadzorujących i administrujących

## a) Organy zarządające

Rodzaj świadczenia	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Stan na początek okresu	Udzielone	Odpisane lub umorzone	Spłacone	Stan na koniec okresu
...			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## b) Organy nadzorcze

Rodzaj świadczenia	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Stan na początek okresu	Udzielone	Odpisane lub umorzone	Spłacone	Stan na koniec okresu
...			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## c) Organy administrujące

Rodzaj świadczenia	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Stan na początek okresu	Udzielone	Odpisane lub umorzone	Spłacone	Stan na koniec okresu
...			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Komentarz:

Spółka w bieżącym i poprzednim roku obrotowym nie udzieliła pożyczek, zaliczek i innych świadczeń członkom organów zarządających, nadzorujących i administrujących

HOLDING EPV MANAGEMENT 1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Nota 7

Zobowiązania zacięgnięte w imieniu członków organów zarządzających, nadzorujących i administrujących tytułem gwarancji i poręczeń

Zobowiązania	2022				2021			
	Tytułem gwarancji		Tytułem poręczeń		Tytułem gwarancji		Tytułem poręczeń	
	Terminy i warunki	Kwota ogółem	Terminy i warunki	Kwota ogółem	Terminy i warunki	Kwota ogółem	Terminy i warunki	Kwota ogółem
Zobowiązania zacięgnięte w imieniu członków organów zarządzających		0,00		0,00		0,00		0,00
- funkcja		0,00		0,00		0,00		0,00
- funkcja		0,00		0,00		0,00		0,00
Zobowiązania zacięgnięte w imieniu członków organów nadzorujących		0,00		0,00		0,00		0,00
- funkcja		0,00		0,00		0,00		0,00
- funkcja		0,00		0,00		0,00		0,00
Zobowiązania zacięgnięte w imieniu członków organów administrujących		0,00		0,00		0,00		0,00
- funkcja		0,00		0,00		0,00		0,00
- funkcja		0,00		0,00		0,00		0,00
Razem		0,00		0,00		0,00		0,00

Komentarz:

Spółka w bieżącym i poprzednim roku obrotowym nie zacięgnięła zobowiązań w imieniu organów zarządzających, nadzorujących i administracyjnych tytułem gwarancji i poręczeń.

Nota 8

Udziały (akcje) własne

Nabywanie udziałów (akcji) własnych

Przyczyna nabycia udziałów własnych dokonanego w roku obrotowym	Liczba nabytych udziałów (akcji) własnych	Wartość nominalna nabytych udziałów (akcji) własnych (wartość księgowa w razie braku wartości nominalnej)	Czy kapitał podstawowego, którego nabyte udziały reprezentują	Wartość nabycia	Wartość nominalna nabytych i zatrzymanych udziałów (akcji) własnych (wartość księgowa w razie braku wartości nominalnej)	Czy kapitał podstawowego, którego nabyte i zatrzymane udziały reprezentują
...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Zbywanie udziałów (akcji) własnych

Liczba zbytych udziałów (akcji) własnych	Wartość nominalna zbytych udziałów (akcji) własnych (wartość księgowa w razie braku wartości nominalnej)	Czy kapitał podstawowego, którego zbyte udziały reprezentują	Wartość sprzedaży
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00

Komentarz:

Spółka w bieżącym i poprzednim roku obrotowym nie nabyła ani nie zbyła udziałów własnych.

## PODPISY ZŁOŻONE POD SPRAWOZDANIEM