

OKAM CAPITAL SP. Z O.O.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Sporządzone zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości

Za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku

SPIS TREŚCI

A. WPROWADZENIE

B. WYBRANE DANE FINANSOWE

C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE:

1. Rachunek zysków i strat
2. Aktywa
3. Pasywa
4. Rachunek przepływów pieniężnych
5. Zestawienie zmian w kapitale własnym

A. WPROWADZENIE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE O SPÓŁCE

1.1. Nazwa Spółki

Okam Capital Sp. z o.o.

1.2. Siedziba Spółki

Ulica: Jagiellońska
Numer domu: 88
Kod: 03-215
Miasto: Warszawa
Gmina: Warszawa
Powiat: Warszawa
Województwo: Mazowieckie
Pocztą: Warszawa

1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Siedziba sądu: Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS
Data: 9 marca 2010
Numer rejestru: 0000350690

1.4. NIP oraz REGON

NIP 7010226264
REGON 142339688

1.5. Podstawowy przedmiot działalności Spółki

4110Z

1.6. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

1.7. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Nie dotyczy

1.8. Dane jednostki dominującej oraz jednostki dominującej najwyższego szczebla w Grupie Kapitałowej

Jednostka dominująca	OKAM SP. Z O.O.
Jednostka dominująca najwyższego szczebla Grupy Kapitałowej	OKAM CAPITAL SP. Z O.O.

1.9. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie sporządzone jest za okres obrotowy od 1 stycznia 2025 do 30 czerwca 2025 roku.

1.10. Założenie kontynuacji działalności

Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Spółki w ciągu 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odnotowano istotnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

1.11. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą z 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity - Dz.U. z 2024 r., poz. 619 z późniejszymi zmianami), oraz rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji sprawozdań finansowych (Dz.U. Nr 169 poz. 1327) według zasady kosztu historycznego.

2. ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

2.1. Zasady grupowania operacji gospodarczych

Grupowanie operacji gospodarczych w jednostce następuje przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze.

2.2. Waluta funkcjonalna i prezentacyjna

Dane w sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych złotych. Złoty polski jest walutą funkcjonalną Spółki.

2.3. Waluty obce

Transakcje wyrażone w walutach obcych w dniu dokonania transakcji ujmowane są w złotych polskich przy zastosowaniu średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego dzień zawarcia poniższych typów transakcji:

- powstanie zobowiązania z tytułu zakupu i faktur wystawionych w walucie obcej,
- powstanie należności z tytułu sprzedaży i faktur wystawionych w walucie obcej,
- wpływ należności bądź płatność zobowiązania w walucie obcej z własnego rachunku walutowego.

Pozostałe transakcje przeliczane są według kursu kupna lub kursu sprzedaży walut z dnia zawarcia transakcji stosowanym przez bank, z którego usług jednostka korzysta. Pozycje pieniężne aktywów i pasywów wyrażone w walucie obcej są przeliczane na dzień bilansowy według średniego kursu NBP dla danej waluty obowiązującego na ten dzień. Różnice kursowe wynikające z rozliczenia transakcji w walutach obcych oraz wyceny bilansowej aktywów i pasywów pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmowane są w rachunku zysków i strat.

Niepieniężne pozycje aktywów i zobowiązań wyceniane według kosztu historycznego w walucie obcej są przeliczane według średniego kursu NBP obowiązującego w dniu dokonania transakcji.

2.4. Zasady sporządzania sprawozdań finansowych

Stosowane zasady rachunkowości zostały opisane we wstępie do niniejszego sprawozdania.

2.5. Metody wyceny aktywów i pasywów

Rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika majątku oraz koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku i składowania oraz koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania za okres budowy, montażu i przystosowania. Rabaty, opusty oraz inne podobne zmniejszenia i odzyski zmniejszają cenę nabycia składnika aktywów. W okresie późniejszym cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia.

Koszty zakończonych prac rozwojowych prowadzonych przez jednostkę na własne potrzeby, poniesione przed podjęciem produkcji lub zastosowaniem technologii, zaliczane są do wartości niematerialnych i prawnych, jeżeli spełnione są warunki określone w Ustawie.

Koszt wytworzenia składnika środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę w okresie jego budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia poniesionych do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do używania (lub do dnia bilansowego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do używania). Koszt wytworzenia obejmuje również, w przypadkach gdy jest to wymagane, wstępny szacunek kosztów demontażu i usunięcia składników rzeczowych aktywów trwałych oraz przywrócenia do stanu pierwotnego.

Zakupione oprogramowanie, które jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania związanego z nim urządzenia jest aktywowane jako część tego urządzenia. Na moment bilansowy środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

W przypadku zmian technologii produkcji, przeznaczenia do likwidacji, wycofania z używania lub innych przyczyn powodujących trwałą utratę wartości środka trwałego lub składnika wartości niematerialnych i prawnych dokonywany jest odpis aktualizujący ich wartość w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu z tytułu trwałej utraty wartości składników środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio dokonanego odpisu aktualizującego zwiększa wartość danego składnika aktywów i podlega zaliczeniu odpowiednio do pozostałych przychodów operacyjnych.

Metody dokonywania amortyzacji

Odpisy amortyzacyjne dotyczące wartości firmy oraz ujemnej wartości firmy dokonywane są metodą liniową.

Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową biorąc pod uwagę okres ich ekonomicznej użyteczności. Poprawność przyjętych okresów oraz stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji.

Środki trwałe w budowie oraz grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu nie są amortyzowane.

Leasing finansowy

Obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przyjęte do używania na mocy umowy leasingu zalicza się do aktywów trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, jeżeli umowa spełnia warunki określone w Ustawie.

Leasing rzeczowych aktywów trwałych, gdzie Grupa Kapitałowa jako korzystający ponosi zasadniczo wszystkie ryzyka i czerpie zasadniczo wszystkie korzyści związane z prawem własności, klasyfikowany jest jako leasing finansowy. Leasing finansowy jest aktywowany z chwilą rozpoczęcia leasingu według niższej z dwóch kwot: wartości godziwej aktywa objętego leasingiem i aktualnej wartości minimalnych opłat z tytułu leasingu.

Każda opłata z tytułu leasingu jest alokowana między zobowiązanie z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowe) i koszty finansowe (część odsetkowa). Podział przeprowadza się stosując metodę wewnętrznej stopy zwrotu, zgodnie z którą część odsetkowa opłaty leasingowej zostaje rozłożona w taki sposób na poszczególne okresy, aby stopa procentowa w stosunku do salda zobowiązania z tytułu leasingu finansowego była w każdym z okresów stała.

Inwestycje

Inwestycje długoterminowe w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne

Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczone do długoterminowych inwestycji wycenia się według ceny nabycia (kosztów wytworzenia) pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Przeniesienia (reklasyfikacji) środka trwałego lub pozycji zapasów do linii nieruchomości inwestycyjnych Spółka dokonuje w momencie gdy zmienia się charakter użytkowania tego składnika aktywów i rozpoczyna amortyzację tego składnika wg zasad przyjętych dla nieruchomości inwestycyjnych.

Na koniec każdego roku obrotowego spółka sprawdza, czy wystąpiły przesłanki świadczące o potencjalnej utracie wartości aktywa. W przypadku wystąpienia takiego ryzyka bieżąca wartość godziwa jest weryfikowana na podstawie operatu niezależnego rzeczoznawcy i w sprawozdaniu finansowym ujmowany jest odpis z tytułu utraty wartości. Odpis ujmowany jest w ciężar rachunku zysków i strat i może zostać odwrócony w kolejnych okresach.

Inne inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe, inne niż nieruchomości, wartości niematerialne i prawne oraz aktywa finansowe, wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji długoterminowych wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem o instrumentach finansowych):

- a) „pożyczki udzielone i należności własne” – wycenia się w kwocie wymagalnej zapłaty,
- b) „aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności” - wycenia się w cenie nabycia,
- c) „aktywa finansowe dostępne do sprzedaży” – wycenia się w wartości godziwej. Jeżeli nie ma możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej a aktywa te mają ustalony termin wymagalności wówczas wyceny dokonuje się w wysokości skorygowanej ceny nabycia; a jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności wyceny dokonuje się w cenie nabycia.

Skutki okresowej wyceny aktywów finansowych, w tym instrumentów pochodnych, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, za wyjątkiem aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

Spółka korzysta z uproszczenia przewidzianego w UoR art. 28b, stąd też nie stosuje Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 listopada 2024 r. w sprawie uznawania i metod wyceny oraz ujawniania i prezentacji instrumentów finansowych.

Inwestycje krótkoterminowe

Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji krótkoterminowych wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem o instrumentach finansowych):

- a) „aktywa finansowe przeznaczone do obrotu” – wycenia się w wartości godziwej,
- b) „pożyczki udzielone i należności własne” – wycenia się w kwocie wymagalnej zapłaty,
- c) „aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności” – wycenia się w kwocie wymagalnej zapłaty,
- d) „aktywa finansowe dostępne do sprzedaży” – wycenia się w wartości godziwej. Jeżeli nie ma możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej a aktywa te mają ustalony termin wymagalności wówczas wyceny dokonuje się w wysokości skorygowanej ceny nabycia; a jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności wyceny dokonuje się w cenie nabycia.

Skutki okresowej wyceny aktywów finansowych, w tym instrumentów pochodnych, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, za wyjątkiem aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie. Skutki przeszacowania aktywów finansowych zakwalifikowanych do kategorii dostępnych do sprzedaży i wycenianych w wartości godziwej, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych odnosi się do przychodów i kosztów finansowych.

Inwestycje krótkoterminowe, inne niż aktywa finansowe wycenia się według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa. Skutki wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych innych niż aktywa finansowe zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

Należności

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

Wartość należności podlega aktualizacji wyceny uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

Zapasy

Na zapasy składają się projekty deweloperskie związane z realizacją i sprzedażą lokali w ramach wielorodzinnych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (lokali użytkowych). Zapasy wycenia się po cenie nabycia lub koszcie wytworzenia nie wyższych od możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Spółka ujmuje i rozlicza koszty przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z Krajowym Standardem Rachunkowości numer 8: "Działalność deweloperska".

Koszty budowy projektu obejmują w szczególności:

- grunty lub prawo wieczystego użytkowania,
- koszty budowy generalnego wykonawcy oraz podwykonawców,
- koszty planowania i projektowania,
- koszty finansowania w zakresie związanym z realizacją projektu,
- opłaty na rzecz specjalistów związane z realizacją projektu,
- koszty ogólne budowy oraz inne koszty bezpośrednie.

W momencie protokolarnego wydania danego lokalu lub jego części odpowiednia część zapasów (w oparciu o wskaźnik sprzedanej powierzchni lokalowej) ujmowana jest w rachunku zysków i strat jako wartość sprzedanych towarów i materiałów. Zapasy są wyceniane według rzeczywistych cen nabycia, lub rzeczywistych kosztów ich wytworzenia nie wyższych jednak od cen sprzedaży netto

W przypadku przedsięwzięć deweloperskich, czyli uzasadnionych niezbędnym, długotrwałym przygotowaniem towaru lub produktu do sprzedaży, bądź długim okresem wytwarzania produktu, spółka powiększa cenę nabycia lub koszt wytworzenia o koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu finansowania zapasu towarów lub produktów w okresie ich przygotowania do sprzedaży, bądź wytworzenia i związanych z nimi różnic kursowych, pomniejszone o przychody z tego tytułu.

Aktywa pieniężne

Do aktywów pieniężnych zalicza się aktywa w formie krajowych środków płatniczych, walut obcych i dewiz. Do aktywów pieniężnych zaliczane są także naliczone odsetki od aktywów finansowych. Aktywa finansowe płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia lub założenia (lokaty) zaliczane są do środków pieniężnych dla potrzeb rachunku przepływów środków pieniężnych.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w odniesieniu do poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych. Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Koszty stanowiące różnicę pomiędzy niższą wartością otrzymanych finansowych składników aktywów, a wyższą kwotą zobowiązania zapłaty za nie, w tym również z tytułu emitowanych przez jednostkę papierów wartościowych, odpisywane są w koszty finansowe w równych ratach, w ciągu okresu, na jaki zaciągnięto zobowiązanie.

Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy aktywa trwałe Spółki są analizowane pod kątem występowania przesłanek utraty ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki, Spółka dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej (wartość wyższa z dwóch: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży oraz wartości użytkowej). Za wartość użytkową uznaje się sumę zdyskontowanych przyszłych korzyści ekonomicznych, które przyniesie dany składnik aktywów. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów przewyższa jego wartość odzyskiwalną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwalnej. Odpisy aktualizujące dokonuje się w ciężar rachunku zysków i strat. Na każdy dzień bilansowy ocenia się, czy wystąpiły przesłanki wskazujące, że dokonany w poprzednich okresach sprawozdawczych odpis aktualizujący jest zbędny lub też za wysoki. W takim przypadku odpis lub jego część jest odwracany i wartość danego aktywa jest przywracana do wysokości, jaką miałoby ono gdyby nie dokonano wcześniej odpisu aktualizującego wartość (przy uwzględnieniu umorzenia). Odwrócenie odpisu aktualizującego ujmowane jest w rachunku zysków i strat.

Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz niewniesione wkłady kapitałowe ujmowane są jako należne wkłady na poczet kapitału.

Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy obejmuje wartość zasobów, wniesionych do jednostki na czas nieoznaczony, ponad ich wartość zadeklarowaną do wniesienia i ujętą w kapitale podstawowym oraz wartość zysków pozostawionych w jednostce, które mogą być z niej wycofane.

Kapitał rezerwowy

Zgodnie z treścią umowy spółki Zgromadzenie Wspólników może tworzyć kapitały rezerwowe.

Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy tworzone są na:

- pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować, a w szczególności na straty z transakcji gospodarczych w toku, w tym z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń, operacji kredytowych, skutków toczącego się postępowania sądowego;
- przyszłe zobowiązania spowodowane restrukturyzacją, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jednostki powiązane są zobowiązane do jej przeprowadzenia lub zawarto w tej sprawie wiążące umowy, a plany restrukturyzacji pozwalają w sposób wiarygodny oszacować wartość tych przyszłych zobowiązań.
- prawdopodobne zobowiązania przypadające na bieżący okres sprawozdawczy, wynikające w szczególności z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń wobec nieznanych osób, których kwotę można oszacować, mimo że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana, w tym z tytułu napraw gwarancyjnych i rękojmi za sprzedane produkty długotrwałego użytku.

Zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw, usług i podatków oraz pozostałe zobowiązania wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Zobowiązania finansowe (z wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu, instrumentów pochodnych o charakterze zobowiązań oraz pozycji zabezpieczanych) wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, w kwocie wymagalnej zapłaty. Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne o charakterze zobowiązań wycenia się w wartości rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej. Zobowiązania inne niż finansowe wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Spółka korzysta z uproszczenia przewidzianego w UoR art. 28b, stąd też nie stosuje Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 listopada 2024 r. w sprawie uznawania i metod wyceny oraz ujawniania i prezentacji instrumentów finansowych.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny. Bierne rozliczenie międzyokresowe kosztów, o których jest mowa powyżej, są prezentowane w bilansie w pozycji zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów napraw gwarancyjnych następuje stosownie do przewidywanej wielkości świadczeń, a więc wykonanych napraw (we własnym zakresie lub wymiany towaru lub produktu w ramach udzielonej gwarancji). Z chwilą upływu okresu, na który udzielono gwarancji, nieodpisane bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów zmniejszają koszty sprzedaży okresu sprawozdawczego, w którym stwierdzono, że zobowiązania z tytułu napraw gwarancyjnych nie powstały.

Bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów, dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych;
- środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, w tym także środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych, jeżeli stosownie do innych ustaw nie zwiększają one kapitałów własnych. Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub kosztów prac rozwojowych sfinansowanych z tych źródeł;
- wartość przyjętych nieodpłatnie, w tym także w drodze darowizny, środków trwałych w budowie, środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych;
- ujemną wartość firmy jednostek podporządkowanych.

Podatek dochodowy odroczony

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, tworzona jest rezerwa i ustalane aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Różnica pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego wpływa na wynik finansowy, przy czym rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnoszone są również na kapitał własny.

Ustalenie wyniku finansowego

Rachunek zysków i strat sporządzany jest w ujęciu kalkulacyjnym.

Wynik finansowy ustala się z zastosowaniem nadrzędnych zasad rachunkowości. W całości wpływają na wynik finansowy danego okresu obrotowego, poniesione w danym okresie opłacone lub przypadające do zapłaty, względnie znane do dnia sporządzenia bilansu, koszty ogólnego zarządu, koszty handlowe, pozostałe koszty operacyjne i koszty finansowe.

Uznawanie przychodu

Przychody ze sprzedaży są uznawane w momencie dostarczenia towaru, jeżeli jednostka przekazała znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do towarów lub w momencie wykonania usługi. Sprzedaż wykazuje się w wartości netto, tj. bez uwzględnienia podatku od towarów i usług oraz po uwzględnieniu wszelkich udzielonych rabatów.

W przypadku umowy deweloperskiej, która została zaklasyfikowana do umów o sprzedaż wyrobu gotowego, zaś spółka (deweloper), zgodnie z umową, przekazuje nabywcy nieruchomości (budynek) lub jego części (lokale) i związaną z tym kontrolę, znaczące ryzyko oraz korzyści tożsame lub zbliżone do tych, jakie zwykle wynikają z prawa własności, to przychody ze sprzedaży ujmuje się, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

- deweloper przekazał nabywcy kontrolę oraz znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do wybudowanej lub przebudowanej nieruchomości lub jej części;
- deweloper przestaje być trwale zaangażowany w zarządzanie tą nieruchomością lub jej częścią w stopniu, w jakim zazwyczaj funkcję taką realizuje się wobec nieruchomości, do której ma się prawo własności, ani też nie sprawuje nad nią efektywnej kontroli (nabywca nieruchomości lub jej części może jednak – na podstawie odrębnej umowy – zlecić deweloperowi zarządzanie nieruchomością);
- istnieje prawdopodobieństwo, że deweloper uzyska korzyści ekonomiczne ze sprzedaży przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego;
- kwotę przychodu można ustalić w wiarygodny sposób;
- już poniesione koszty wytworzenia sprzedanego przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego oraz dotyczące go koszty, które wymagają w myśl umowy deweloperskiej jeszcze poniesienia przez dewelopera, można ustalić w wiarygodny sposób. Za datę powstania przychodu z tytułu sprzedaży przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego zaklasyfikowanej jako sprzedaż wyrobu gotowego, przyjmuje się dzień protokolarnego przekazania nieruchomości bądź jej części przyszłemu nabywcy lub dzień, w którym nastąpiło przeniesienie własności na nabywcę (o ile nastąpiło przed protokolarnym wydaniem lokalu).

Przeklasyfikowanie przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego do środków trwałych lub inwestycji w nieruchomości nie powoduje powstania przychodu.

Koszt własny sprzedaży

Koszty wytworzenia sprzedanych wyrobów gotowych, towarów i usług prezentowane są w pozycji Koszt własny sprzedaży. Do kosztów wytworzenia zaliczane są wszystkie nakłady ściśle związane z przychodami z danego produktu / usługi. W przypadku inwestycji deweloperskich koszt wytworzenia inwestycji alokowany jest na poszczególne produkty proporcjonalnie do ich powierzchni. Do kosztu własnego sprzedaży wyrobów gotowych zaliczane są głównie koszty nabycia gruntu, wykonawstwa inwestycji, prac projektowych oraz koszty finansowe.

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu wykazywane są w okresie, za który są należne. Do kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu zaliczają się nakłady, których albo nie można przypisać do konkretnego projektu albo nie można skapitalizować w wartości zapasów zgodnie z KSR 8, w szczególności koszty marketingu, utrzymania biur, administracyjne czy koszty zakończonych inwestycji.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne są ujmowane w wyniku zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego ujmuje się jako koszty w rachunku zysków i strat w okresie, w którym je poniesiono z wyjątkiem kosztów aktywowanych, czyli kosztów, które można przyporządkować do kosztów wytworzenia dostosowanych składników aktywów jako część ich kosztu wytworzenia. Koszty finansowe aktywowane są do produkcji w toku tylko w okresie kiedy projekt deweloperski jest aktywny. Projekt uważa się za aktywny, gdy dla zakupionych gruntów prowadzone są prace projektowe albo budowlane lub trwa proces uzyskiwania kluczowych decyzji administracyjnych potrzebnych do prowadzenia projektu. Koszty finansowe przestają być aktywowane z chwilą, gdy zasadniczo wszystkie działania, których przeprowadzenie jest konieczne do przygotowania mieszkań do przekazania klientom zostały zakończone (zwyczajowo uzyskanie pozwolenia na użytkowanie). Aktywowanie kosztów finansowych jest zawieszane w przypadku wstrzymania działań związanych z działalnością inwestycyjną na projekcie, w tym prac związanych z projektowaniem, procesem budowlanym lub uzyskiwaniem odpowiednich zezwoleń i postanowień administracyjnych dotyczących projektu.

3. WYKAZ SPÓŁEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE LUB 20% W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW W ORGANIE STANOWIĄCYM SPÓŁKĘ

Nazwa spółki	Siedziba spółki	Udział procentowy w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki	Procent posiadanego zaangażowania w kapitale
Okam 2018 Sp.z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,00%	51,00%
Property Invest Poland Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%
Okam Investments Sp z o.o. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	80,00%	80,00%
Szwedzka E Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Gal Investments Sp. z o.o.	Kościuszki 132, 90-451 Łódź	100,00%	100,00%
Okam InCity Sp. z o.o. S.K.A.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
European Property Spot Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Lokafo 333 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
OGC 2 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Okam 2016 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%

Okam 2019 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Okam 2024 Sp. z o.o. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Okam Academicus Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Okam Development Sp. z o.o. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Okam Global Commercial Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Okam InCity Sp z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Okam Trzy Stawy Sp z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Okam Offices Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Restaura Szwedzka Sp. z o.o. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Szwedzka A Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Szwedzka B Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Szwedzka C Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Szwedzka D Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Okam 2013 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,98%	51,98%
Okam 2015 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,98%	51,98%
Villanna Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	90,00%	90,00%
OGC 1 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	90,48%	90,48%
Lokafo 401 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,98%	51,98%
Lokafo 401 Sp. z o.o. S. K. A. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,98%	51,98%
K 7 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,98%	51,98%
W 33 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,98%	51,98%
R 6 Offices Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,00%	51,00%
Okam Inwestycje Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,00%	51,00%
Szwedzka A Sp. z o.o. Sp. K. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Okam 2021 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%
Okam 2020 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%
Dowborczykó Offices Sp. z o.o.	Kościuszki 132, 90-451 Łódź	100,00%	100,00%
Okam Inspire II Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%
Okam Inspire III Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%

Okam Inspire IV Sp. z o.o. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%
Okam Inspire V Sp. z o.o. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%
Okam P71 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	70,00%	70,00%
Okam City I Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	42,00%	42,00%
Okam City II Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	42,00%	42,00%
Okam City III Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	42,00%	42,00%
Okam City IV Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	42,00%	42,00%
Okam City Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	46,67%	46,67%
F. S. O. Energy Hub Sp. z o.o.	Gen. Władysława Sikorskiego 45, 40-282 Katowice	38,00%	38,00%
Okam City I Sp. z o.o. Sp. j.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	42,00%	42,00%
Terra Real Estate SRL	Piazzetta Pattari 7, Mediolan, Włochy	50,76%	50,76%
Terra Credit Investments SRL	Piazzetta Pattari 7, Mediolan, Włochy	35,73%	35,73%

B. WYBRANE DANE FINANSOWE

WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SPRAWOZDANIA JEDNOSTKOWEGO PRZELICZONE NA EUR (w tys.)

PODSTAWOWE POZYCJE BILANSU PRZELICZONE NA EUR

Wyszczególnienie	stan na dzień 30.06.2025		dane porównawcze	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	431 438	101 709	432 009	101 102
Aktywa obrotowe	131 277	30 948	116 567	27 280
Aktywa razem	562 715	132 656	548 576	128 382
Kapitał własny	361 355	85 187	338 325	79 177
Kapitały mniejszości	-	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	201 360	47 469	210 250	49 204
Pasywa razem	562 715	132 656	548 576	128 382

Do przeliczenia danych na dzień 31 grudnia 2024, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2730 PLN/EUR

Do przeliczenia danych na dzień 30 czerwca 2025, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2419 PLN/EUR

PODSTAWOWE POZYCJE RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT PRZELICZONE NA EUR

Wyszczególnienie	stan na dzień 30.06.2025		dane porównawcze	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów	10 855	2 565	8 789	2 036
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	4 684	1 107	1 037	240
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	6 171	1 458	7 751	1 795
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 544	838	1 744	404
Zysk (strata) brutto	24 326	5 749	5 891	1 364
Zysk (strata) netto	23 030	5 443	4 431	1 026

Do przeliczenia danych na dzień 30 czerwca 2024 roku zastosowano kurs EUR ustalony jako średnia arytmetyczna kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego dnia. Średni kurs wyniósł 4,3178 PLN/EUR

Do przeliczenia danych na dzień 30 czerwca 2025 roku zastosowano kurs EUR ustalony jako średnia arytmetyczna kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego dnia. Średni kurs wyniósł 4,2313 PLN/EUR

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PRZELICZONE NA EUR

Wyszczególnienie	stan na dzień 30.06.2025		dane porównawcze	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(137)	(32)	(322)	(75)
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(18 798)	(4 443)	(40 796)	(9 448)
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(1 789)	(423)	39 399	9 125
D. Przepływy pieniężne netto razem	(20 724)	(4 898)	(1 719)	(398)
E. Środki pieniężne na początek okresu	78 083	18 454	4 733	1 096
F. Środki pieniężne na koniec okresu	58 144	13 741	3 014	698

Do przeliczenia danych na dzień 30 czerwca 2024 roku zastosowano kurs EUR ustalony jako średnia arytmetyczna kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego dnia. Średni kurs wyniósł 4,3178 PLN/EUR

Do przeliczenia danych na dzień 30 czerwca 2025 roku zastosowano kurs EUR ustalony jako średnia arytmetyczna kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego dnia. Średni kurs wyniósł 4,2313 PLN/EUR

C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 30.06.2024
A. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i mater.		
I. – od jednostek powiązanych	10 796 300	8 681 149
II. Przychody netto ze sprzedaży produktów	10 855 176	8 788 935
	10 855 176	8 788 935
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów		
II. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	(4 684 062)	(1 037 487)
	(4 684 062)	(1 037 487)
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	6 171 114	7 751 448
D. Koszty sprzedaży	(20 194)	(476 947)
E. Koszty ogólnego zarządu	(2 322 264)	(5 355 561)
	(2 342 458)	(5 832 508)
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	3 828 656	1 918 940
G. Pozostałe przychody operacyjne		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	5 006	110 496
IV. Inne przychody operacyjne	1 902	99 961
	6 908	210 456
H. Pozostałe koszty operacyjne		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	(45 358)	(40 185)
III. Inne koszty operacyjne	(246 289)	(345 422)
	(291 647)	(385 607)
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	3 543 917	1 743 789
J. Przychody finansowe		
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	19 772 452	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	19 772 452	-
II. Odsetki, w tym:	11 266 836	7 981 500
– od jednostek powiązanych	9 995 590	7 977 958
	31 039 288	7 981 500
K. Koszty finansowe		
I. Odsetki, w tym:	(9 100 325)	(3 286 766)
– dla jednostek powiązanych	(1 378 930)	(1 908 151)
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	(152 283)	(156 375)
IV. Inne	(1 004 288)	(390 975)
	(10 256 896)	(3 834 116)

L. Zysk (strata) brutto (I+J-K)	24 326 308	5 891 173
M. Podatek dochodowy	(1 296 524)	(1 460 019)
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
O. Zysk (strata) netto (L-M-N)	23 029 784	4 431 154

2. BILANS - AKTYWA

AKTYWA		30.06.2025	31.12.2024
A.	Aktywa trwałe	431 438 225	432 008 654
I.	Wartości niematerialne i prawne	873 000	744 730
	3. Inne wartości niematerialne i prawne	10 500	15 750
	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	862 500	728 980
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	1 313 608	1 403 098
	1. Środki trwałe	1 313 608	1 403 098
	b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 283 072	1 367 947
	c) urządzenia techniczne i maszyny	24 962	28 463
	e) inne środki trwałe	5 574	6 689
III.	Należności długoterminowe	101 475	-
	3. Od pozostałych jednostek	101 475	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	417 953 249	418 574 015
	3. Długoterminowe aktywa finansowe	417 953 249	418 574 015
	a) w jednostkach powiązanych	417 938 866	418 554 876
	- udziały lub akcje	106 334 745	101 279 680
	- udzielone pożyczki	311 604 122	317 275 196
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	50
	- udziały lub akcje	-	50
	c) w pozostałych jednostkach	14 382	19 089
	- udzielone pożyczki	14 382	19 089
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 196 893	11 286 810
	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 989 321	10 079 238
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 207 572	1 207 572

2. BILANS - AKTYWA

B.	Aktywa obrotowe	131 276 540	116 567 084
I.	Zapasy	-	-
II.	Należności krótkoterminowe	27 451 036	24 993 366
1.	Należności od jednostek powiązanych	26 673 951	24 066 391
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	6 822 198	2 577 343
	- do 12 miesięcy	6 822 198	2 577 343
	b) inne	19 851 753	21 489 048
3.	Należności od pozostałych jednostek	777 085	926 975
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	510 184	536 809
	- do 12 miesięcy	510 184	536 809
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	146 027	262 907
	c) inne	120 874	127 259
III.	Inwestycje krótkoterminowe	102 250 608	90 557 816
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	102 250 608	90 557 816
	a) w jednostkach powiązanych	44 106 904	12 474 340
	- udzielone pożyczki	44 106 904	12 474 340
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	58 143 704	78 083 475
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 380 511	970 617
	- inne środki pieniężne	56 763 193	77 112 858
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 574 896	1 015 902
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
D.	Udziały (akcje) własne	-	-
	AKTYWA RAZEM	562 714 765	548 575 737

3. BILANS – PASYWA

PASYWA	30.06.2025	31.12.2024
A. Kapitał własny	361 355 121	338 325 337
I. Kapitał podstawowy	200 000	200 000
II. Kapitał zapasowy, w tym:	244 149 037	160 663 333
III. Kapitał z aktualizacji wyceny, w tym:	93 976 300	93 976 300
VI. Zysk (strata) netto	23 029 784	83 485 704
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	201 359 644	210 250 400
I. Rezerwy na zobowiązania	14 617 233	12 478 500
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 400 831	10 337 240
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	306 630	327 163
- krótkoterminowa	306 630	327 163
3. Pozostałe rezerwy	2 909 771	1 814 097
- krótkoterminowe	2 909 771	1 814 097
II. Zobowiązania długoterminowe	184 519 280	172 212 903
1. Wobec jednostek powiązanych	56 996 276	45 396 416
3. Wobec pozostałych jednostek	127 523 004	126 816 487
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	127 523 004	126 816 487
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 223 131	25 558 998
1. Wobec jednostek powiązanych	666 949	24 741 347
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	625 914	656 289
- do 12 miesięcy	625 914	656 289
b) inne	41 035	24 085 057
3. Wobec pozostałych jednostek	1 529 855	791 324
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 199 077	387 805
- do 12 miesięcy	1 199 077	387 805
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	306 384	294 117
h) z tytułu wynagrodzeń	7 252	2 000
i) inne	17 141	107 402
4. Fundusze specjalne	26 327	26 327
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-
PASYWA RAZEM	562 714 765	548 575 737

4. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 30.06.2024
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I. Zysk (strata) netto	23 029 784	4 431 154
II. Korekty razem	-23 167 113	-4 753 488
3. Amortyzacja	94 740	89 490
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-421 303	1 362 470
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-19 961 415	-6 069 808
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	197 641	196 560
9. Zmiana stanu rezerw	939 555	288 632
11. Zmiana stanu należności	-4 251 703	1 547 181
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	704 449	-1 490 665
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-469 077	-677 349
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I + II)	-137 329	-322 333
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	16 539 937	8 000 000
3. Z aktywów finansowych, w tym:	16 539 937	8 000 000
a) w jednostkach powiązanych	16 539 937	8 000 000
- dywidendy i udziały w zyskach	3 055 243	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	13 040 871	6 300 000
- odsetki	443 823	1 700 000
II. Wydatki	-35 338 090	-48 795 712
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-133 520	-393 744
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-35 204 570	-48 401 968
a) w jednostkach powiązanych	-35 204 570	-48 401 968
- nabycie aktywów finansowych	-5 036 014	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-30 168 555	-48 401 968
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-18 798 153	-40 795 712
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	9 067 032	50 000 000
2. Kredyty i pożyczki	9 067 032	-
wpływy pożyczki	9 067 032	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	50 000 000
II. Wydatki	-10 855 565	-10 600 952
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0	-9 340 436
spłaty pożyczki	0	-9 340 436
8. Odsetki	-10 855 565	-1 260 515
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	-1 788 533	39 399 048

D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III + B.III + C.III)	-20 724 015	-1 718 997
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-19 939 772	-1 718 997
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	784 243	-
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZATEK OKRESU	78 083 475	4 733 307
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F + D), W TYM:	58 143 704	3 014 310
- o ograniczonej możliwości dysponowania	26 327	274 702

5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zestawienie zmian w kapitale własnym	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	338 325 337	254 839 633
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
korekty błędów	0	0
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	338 325 337	254 839 633
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	200 000	200 000
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0
<i>wydania udziałów (emisji akcji)</i>	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0
<i>umorzenia udziałów (akcji)</i>	0	0
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	200 000	200 000
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	160 663 333	140 625 501
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	83 485 704	20 037 832
a) zwiększenie (z tytułu)	83 485 704	20 037 832
<i>emisji akcji powyżej wartości nominalnej</i>	0	0
<i>podziału zysku (ustawowo)</i>	83 485 704	20 037 832
<i>podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)</i>	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0
<i>wypłaty dywidendy</i>	0	0
<i>pokrycia straty</i>	0	0
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	244 149 037	160 663 333
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	93 976 300	93 976 300
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0
<i>zwiększenie kapitału z aktualizacji wyceny</i>	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0
<i>zbycia środków trwałych</i>	0	0
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	93 976 300	93 976 300
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0	0
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0
<i>dopłaty udziałowców</i>	0	0
<i>podwyższenie kapitału podstawowego nie rejestrowane w KRS</i>	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0
<i>zwrot dopłat</i>	0	0
<i>przeniesienie na kapitał podstawowy, po rejestracji w KRS</i>	0	0
<i>przeniesienie na kapitał zapasowy, po rejestracji w KRS</i>	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	83 485 704	20 037 832

Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	83 485 704	20 037 832
zmiany przyjętych zasad (polityk) rachunkowości	0	0
korekty błędów	0	0
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	83 485 704	20 037 832
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0
<i>podziału zysku z lat ubiegłych</i>	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	-83 485 704	-20 037 832
<i>wypłata zysku</i>	0	0
<i>przeniesienie na kapitał zapasowy</i>	-83 485 704	-20 037 832
<i>pokrycie straty z lat ubiegłych</i>	0	0
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	0
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
korekty błędów	0	0
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0
<i>przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia</i>	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0
<i>pokrycie straty</i>	0	0
<i>pokrycie straty z lat ubiegłych</i>	0	0
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
Wynik netto	23 029 784	83 485 704
zysk netto	23 029 784	83 485 704
strata netto	0	0
odpisy z zysku	0	0
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	361 355 121	338 325 337
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	361 355 121	338 325 337

Warszawa, dnia 30 września 2025 roku.

W imieniu Okam Capital Sp. z o.o.:

.....
Arie Koren – Prezes Zarządu

.....
Joanna Szafranek - Członek Zarządu

.....
Anna Watkowska – Członek Zarządu

.....
Piotr Tuzinek - Członek Zarządu

.....
Marcin Michalec – Członek Zarządu



Make living better

OKAM Capital Sp. z o.o.
ul Jagiellońska 88
03-215 Warszawa

T: +48 22 435 47 87/88
M: okam@okam.pl
www.okam.pl