

**OKAM INCITY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

Sporządzone zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości

Za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 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 INCITY Sp. z o.o. SKA

1.2. Siedziba Spółki

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

1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Siedziba sądu: Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS
Data: 21/11/2013
Numer rejestru: 0000486949

1.4. NIP oraz REGON

NIP 5252415306
REGON 141220608

1.5. Podstawowy przedmiot działalności Spółki

PKD 6492Z

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 CAPITAL 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 2024 do 30 czerwca 2024 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 2023 r., poz. 120 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

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze.

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za różne okresy sprawozdawcze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości lub okresach sprawozdawczych wprowadza się korekty.

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 (rekasyfikacji) 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 wysokości skorygowanej ceny nabycia,
- b) „aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności” - wycenia się w wysokości skorygowanej ceny 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.

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 wysokości skorygowanej ceny nabycia,
- c) „aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności” – wycenia się w wysokości skorygowanej ceny nabycia,
- 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 niemieskalnych (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 zapłacone na rzecz 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 sprzedaży danego lokalu mieszkalnego 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. 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 miałyby 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

Zgodnie z przepisami kodeksu spółek handlowych, Spółka jest zobowiązana do utworzenia kapitału zapasowego na pokrycie straty, do którego przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego. Do kapitału zapasowego należy również przelewać nadwyżki osiągnięte przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej pozostałe po pokryciu kosztów emisji. O użyciu kapitału zapasowego decyduje Walne Zgromadzenie, jednakże część kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym.

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 nieznanymi osobami, 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 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 wysokości skorygowanej ceny nabycia. 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.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności ze świadczeń wykonanych na rzecz jednostek powiązanych przez kontrahentów jednostek powiązanych, 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 przez jednostki powiązane, 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 przez jednostki powiązane, 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 optacone 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 (przeniesienia prawa własności na nabywcę). 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 wydania przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego zaklasyfikowanej jako sprzedaż wyrobu gotowego, przyjmuje się dzień przekazania nieruchomości bądź jej części.

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 biura, administracyjne czy koszty zakończonych inwestycji.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne są ujmowane w wyniku zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów. Grupa prezentuje w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym koszty według miejsc powstawania.

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 (w przypadku Grupy: do produkcji w toku) 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.

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

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

PODSTAWOWE POZYCJE BILANSU PRZELICZONE NA EUR (w tys.)

Wyszczególnienie	stan na dzień 30.06.2024		dane porównawcze	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	353 951	82 066	249 399	57 360
Aktywa obrotowe	4 029	934	57 734	13 278
Aktywa razem	357 981	83 000	307 133	70 638
Kapitał własny	103 606	24 022	102 773	23 637
Kapitały mniejszości	-	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	254 375	58 979	204 360	47 001
Pasywa razem	357 981	83 000	307 133	70 638

Do przeliczenia danych na dzień 30 czerwca 2024, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3130 PLN/EUR

Do przeliczenia danych na dzień 31 grudnia 2023, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3480 PLN/EUR

PODSTAWOWE POZYCJE RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT PRZELICZONE NA EUR (w tys.)

Wyszczególnienie	stan na dzień 30.06.2024		dane porównawcze	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów	3	1	-	-
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	-	-	-	-
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	3	1	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(460)	(107)	(262)	(59)
Zysk (strata) brutto	2 593	601	3 700	831
Zysk (strata) netto	832	193	3 700	831

Do przeliczenia danych na dzień 30 czerwca 2024, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3130 PLN/EUR

Do przeliczenia danych na dzień 30 czerwca 2023, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4503 PLN/EUR

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PRZELICZONE NA EUR (w tys.)

Wyszczególnienie	stan na dzień 30.06.2024		dane porównawcze	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	15	3	460	103
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(94 040)	(21 804)	(24 226)	(5 444)
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	40 398	9 367	27 869	6 262
D. Przepływy pieniężne netto razem	(53 627)	(12 434)	4 102	922
E. Środki pieniężne na początek okresu	56 949	13 204	41 976	9 432
F. Środki pieniężne na koniec okresu	3 322	770	46 078	10 354

Do przeliczenia danych na dzień 30 czerwca 2024, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3130 PLN/EUR

Do przeliczenia danych na dzień 30 czerwca 2023, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4503 PLN/EUR

C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	zł	
	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
A. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i mater.		
I. – od jednostek powiązanych	0	0
II. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 700	0
	2 700	0
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów		
II. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0	0
III. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
	0	0
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	2 700	0
D. Koszty sprzedaży	0	-631
E. Koszty ogólnego zarządu	-462 467	-337 777
	-462 467	-338 408
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	-459 767	-338 408
G. Pozostałe przychody operacyjne		
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0
II. Dotacje	0	0
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
IV. Inne przychody operacyjne	2	76 063
	2	76 063
H. Pozostałe koszty operacyjne		
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
III. Inne koszty operacyjne	0	-20
	0	-20
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	-459 765	-262 365

1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	zł	
	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
J. Przychody finansowe		
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0
II. Odsetki, w tym:	11 032 895	9 613 675
– od jednostek powiązanych	10 634 283	8 705 598
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0
V. Inne	58 612	0
	11 091 507	9 613 675
K. Koszty finansowe		
I. Odsetki, w tym:	-7 604 667	-5 651 083
– dla jednostek powiązanych	-6 225 647	-5 651 083
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0
IV. Inne	-434 548	-370
	-8 039 214	-5 651 453
L. Zysk (strata) brutto (I+J-K)	2 592 528	3 699 857
M. Podatek dochodowy	-1 760 250	0
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
O. Zysk (strata) netto (L-M-N)	832 278	3 699 857

2. BILANS - AKTYWA

AKTYWA	zł	
	30.06.2024	31.12.2023
A. Aktywa trwałe	353 951 238	249 399 179
I. Wartości niematerialne i prawne	0	0
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2. Wartość firmy	0	0
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0	0
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0	0
1. Środki trwałe	0	0
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0	0
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0	0
c) urządzenia techniczne i maszyny	0	0
d) środki transportu	0	0
e) inne środki trwałe	0	0
2. Środki trwałe w budowie	0	0
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
III. Należności długoterminowe	0	0
1. Od jednostek powiązanych	0	0
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3. Od pozostałych jednostek	0	0
IV. Inwestycje długoterminowe	349 217 119	244 769 412
1. Nieruchomości	0	0
2. Wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Długoterminowe aktywa finansowe	349 217 119	244 769 412
a) w jednostkach powiązanych	349 217 119	244 769 412
- udzielone pożyczki	349 217 119	244 769 412
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
c) w pozostałych jednostkach	0	0
4. Inne inwestycje długoterminowe	0	0
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 734 119	4 629 767
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 695 635	4 463 576
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	38 484	166 191

2. BILANS - AKTYWA

AKTYWA	zł 30.06.2024	zł 31.12.2023
B. Aktywa obrotowe	4 029 346	57 733 916
I. Zapasy	9 662	9 662
1. Materiały	0	0
2. Półprodukty i produkty w toku	0	0
3. Produkty gotowe	9 662	9 662
4. Towary	0	0
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0	0
II. Należności krótkoterminowe	383 293	459 271
1. Należności od jednostek powiązanych	86 476	166 984
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	84 508	165 016
- do 12 miesięcy	84 508	165 016
b) inne	1 968	1 968
2. Należności, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0	0
b) inne	0	0
3. Należności od pozostałych jednostek	296 817	292 287
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	8 573	3 722
- do 12 miesięcy	8 573	3 722
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	288 244	288 566
c) inne	0	0
d) dochodzone na drodze sądowej	0	0
III. Inwestycje krótkoterminowe	3 321 756	56 949 156
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 321 756	56 949 156
a) w jednostkach powiązanych	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 321 756	56 949 156
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 421 440	402 940
- inne środki pieniężne	900 316	56 546 216
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	314 635	315 827
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	0
D. Udziały (akcje) własne	0	0
AKTYWA RAZEM	357 980 584	307 133 095

3. BILANS – PASYWA

	zł	zł
PASYWA	30.06.2024	31.12.2023
A. Kapitał własny	103 605 734	102 773 456
I. Kapitał podstawowy	550 134	550 134
II. Kapitał zapasowy, w tym:	93 686 204	93 686 204
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	93 686 204	93 686 204
III. Kapitał z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
IV. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	0
V. Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	8 537 118	1 319 272
VI. Zysk (strata) netto	832 278	7 217 846
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	254 374 850	204 359 639
I. Rezerwy na zobowiązania	9 094 707	7 121 649
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 325 926	6 333 617
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3. Pozostałe rezerwy	768 781	788 032
- krótkoterminowe	768 781	788 032
II. Zobowiązania długoterminowe	244 723 424	82 745 824
1. Wobec jednostek powiązanych	217 325 203	55 288 991
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3. Wobec pozostałych jednostek	27 398 221	27 456 833
a) kredyty i pożyczki	0	0
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	27 398 221	27 456 833
c) inne zobowiązania finansowe	0	0
d) zobowiązania wekslowe	0	0
e) inne	0	0

3. BILANS – PASYWA

PASywa	zł	
	30.06.2024	31.12.2023
III. Zobowiązania krótkoterminowe	556 719	114 492 166
1. Wobec jednostek powiązanych	349 148	114 317 680
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	348 487	281 889
- do 12 miesięcy	348 487	281 889
b) inne	661	114 035 792
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0	0
b) inne	0	0
3. Wobec pozostałych jednostek	207 571	174 486
a) kredyty i pożyczki	0	0
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c) inne zobowiązania finansowe	0	0
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	71 811	38 746
- do 12 miesięcy	71 811	38 746
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	133 953	133 953
f) zobowiązania wekslowe	0	0
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 718	1 718
h) z tytułu wynagrodzeń	0	0
i) inne	88	68
4. Fundusze specjalne	0	0
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0	0
1. Ujemna wartość firmy	0	0
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
PASYWA RAZEM	357 980 584	307 133 095

4. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	zł	zł
	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I. Zysk (strata) netto	832 278	3 699 857
II. Korekty razem	-817 184	-3 240 325
1. Amortyzacja	0	0
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	169 208	370
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-3 031 366	-3 054 515
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	1 973 058	-31 050
6. Zmiana stanu zapasów	0	0
7. Zmiana stanu należności	75 978	-224 866
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	99 097	69 737
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-103 161	0
10. Inne korekty z działalności operacyjnej	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I + II)	15 094	459 532
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	42 979 576	4 000 000
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Z aktywów finansowych, w tym:	42 979 576	4 000 000
a) w jednostkach powiązanych	42 979 576	4 000 000
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	42 775 789	4 000 000
- odsetki	203 787	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	-137 019 800	-28 226 400
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-137 019 800	-28 226 400
a) w jednostkach powiązanych	-137 019 800	-28 226 400
- udzielone pożyczki długoterminowe	-137 019 800	-28 226 400
b) w pozostałych jednostkach	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-94 040 224	-24 226 400

4. RACHUNEK PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	zł	
	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
C. PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	62 700 000	81 446 224
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	62 700 000	81 446 224
wpływy pożyczki	62 700 000	81 446 224
wpływy kredyty	0	0
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
4. Inne wpływy finansowe	0	0
II. Wydatki	-22 302 270	-53 577 510
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-15 995 000	-52 201 530
spłaty pożyczki	-15 995 000	-52 201 530
spłaty kredyty	0	0
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0
8. Odsetki	-6 307 270	-1 375 980
9. Inne wydatki finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	40 397 730	27 868 714
D. PRZEŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III + B.III + C.III)	-53 627 401	4 101 847
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-53 627 401	4 101 847
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZATEK OKRESU	56 949 156	41 976 036
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F + D), W TYM:	3 321 756	46 077 883
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0

5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	zł	zł
Zestawienie zmian w kapitale własnym	30.06.2024	31.12.2023
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	102 773 456	95 555 610
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	102 773 456	95 555 610
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	550 134	550 134
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	550 134	550 134
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	93 686 204	93 686 204
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	93 686 204	93 686 204
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	0
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0	0
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	8 537 118	1 319 272
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	8 537 118	1 319 272
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	8 537 118	1 319 272
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	8 537 118	1 319 272
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	0
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	0
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	8 537 118	1 319 272
Wynik netto	832 278	7 217 846
zysk netto	832 278	7 217 846
strata netto	0	0
odpisy z zysku	0	0
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	103 605 734	102 773 456
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	103 605 734	102 773 456

Warszawa, dnia 30 września 2024 roku