

OKAM CAPITAL SP. Z O. O.
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 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
Poczta: Warszawa

1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Siedziba sądu: Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS
Data: 3/9/2010
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 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.

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

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.	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%
Lokafor 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%
Lokafof 401 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,98%	51,98%
Lokafof 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.	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%
	Kościuszki 132, 90-451 Łódź	100,00%	100,00%
Dowborczyków Offices Sp. z o.o.			
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.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%
Okam Inspire V Sp. z o.o.	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	41,86%	41,86%
Okam City I Sp. z o.o. Sp. j.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	42,00%	42,00%

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 30.06.2024		dane porównawcze	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	372 193	86 296	330 729	76 065
Aktywa obrotowe	20 293	4 705	25 139	5 782
Aktywa razem	392 486	91 001	355 868	81 846
Kapitał własny	259 271	60 114	254 840	58 611
Kapitały mniejszości	-	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	133 216	30 887	101 028	23 236
Pasywa razem	392 486	91 001	355 868	81 846

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

Wyszczególnienie	stan na dzień 30.06.2024		dane porównawcze	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów	8 789	2 038	5 030	1 130
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	(1 037)	(241)	(857)	(193)
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	7 751	1 797	4 173	938
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 744	404	(2 883)	(648)
Zysk (strata) brutto	5 891	1 366	(1 926)	(433)
Zysk (strata) netto	4 431	1 027	(2 297)	(516)

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

Wyszczególnienie	stan na dzień 30.06.2024		dane porównawcze	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(322)	(75)	(7 281)	(1 636)
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(40 796)	(9 459)	6 385	1 435
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	39 399	9 135	1 675	376
D. Przepływy pieniężne netto razem	(1 719)	(399)	779	175
E. Środki pieniężne na początek okresu	4 733	1 097	2 607	586
F. Środki pieniężne na koniec okresu	3 014	699	3 386	761

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

	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
A. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i mater.		
I. – od jednostek powiązanych	8 681 149	4 986 408
II. Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 788 935	5 030 398
	8 788 935	5 030 398
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów		
II. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	-1 037 487	-857 481
III. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
	-1 037 487	-857 481
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	7 751 448	4 172 918
D. Koszty sprzedaży	-476 947	-97 586
E. Koszty ogólnego zarządu	-5 355 561	-6 928 609
	-5 832 508	-7 026 195
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	1 918 940	-2 853 277
G. Pozostałe przychody operacyjne		
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0
II. Dotacje	0	0
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	110 496	0
IV. Inne przychody operacyjne	99 961	93 983 199
	210 456	93 983 199
H. Pozostałe koszty operacyjne		
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-40 185	-29 880
III. Inne koszty operacyjne	-345 422	-93 983 500
	-385 607	-94 013 381
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	1 743 789	-2 883 458
J. Przychody finansowe		
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0
II. Odsetki, w tym:	7 981 500	6 511 351
– od jednostek powiązanych	7 977 958	6 489 661
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0
V. Inne	0	0
	7 981 500	6 511 351

1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	zł	zł
	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
K. Koszty finansowe		
I. Odsetki, w tym:	-3 286 766	-2 159 540
– dla jednostek powiązanych	-1 908 151	-2 114 564
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0
– w jednostkach powiązanych	0	0
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-156 375	-174 230
IV. Inne	-390 975	-3 219 929
	-3 834 116	-5 553 698
L. Zysk (strata) brutto (I+J-K)	5 891 173	-1 925 806
M. Podatek dochodowy	-1 460 019	-371 564
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
O. Zysk (strata) netto (L-M-N)	4 431 154	-2 297 370

2. BILANS - AKTYWA

	zł	zł
AKTYWA	30.06.2024	31.12.2023
A. Aktywa trwałe	372 193 061	330 728 630
I. Wartości niematerialne i prawne	472 744	79 000
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	472 744	79 000
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 492 589	1 582 079
1. Środki trwałe	1 492 589	1 582 079
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 452 822	1 537 697
c) urządzenia techniczne i maszyny	31 963	35 464
e) inne środki trwałe	7 803	8 918
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	360 522 621	319 033 526
1. Nieruchomości	0	0
2. Wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Długoterminowe aktywa finansowe	360 522 621	319 033 526
a) w jednostkach powiązanych	360 496 510	319 033 476
- udziały lub akcje	101 284 730	101 247 180
- udzielone pożyczki	259 211 779	217 786 296
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	50
- udziały lub akcje	0	50
c) w pozostałych jednostkach	26 111	0
- udzielone pożyczki	26 111	0
4. Inne inwestycje długoterminowe	0	0
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 705 107	10 034 025
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 700 482	10 029 400
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	4 625	4 625

2. BILANS – AKTYWA

AKTYWA	zł	
	30.06.2024	31.12.2023
B. Aktywa obrotowe	20 293 255	25 139 497
I. Zapasy	0	0
1. Materiały	0	0
2. Półprodukty i produkty w toku	0	0
3. Produkty gotowe	0	0
4. Towary	0	0
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0	0
II. Należności krótkoterminowe	11 597 102	13 184 468
1. Należności od jednostek powiązanych	10 594 313	12 643 262
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	10 524 237	12 576 734
- do 12 miesięcy	10 524 237	12 576 734
b) inne	70 076	66 528
2. Należności, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0	0
3. Należności od pozostałych jednostek	1 002 789	541 206
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	556 050	163 519
- do 12 miesięcy	556 050	163 519
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	229 355	190 644
c) inne	217 384	187 043
III. Inwestycje krótkoterminowe	7 601 499	11 866 642
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 601 499	11 866 642
a) w jednostkach powiązanych	4 587 189	7 133 335
- udzielone pożyczki	4 587 189	7 133 335
b) w pozostałych jednostkach	0	0
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 014 310	4 733 307
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 841 548	2 991 321
- inne środki pieniężne	1 172 762	1 741 986
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 094 654	88 387
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	0
D. Udziały (akcje) własne	0	0
AKTYWA RAZEM	392 486 316	355 868 127

3. BILANS – PASYWA

	zł	zł
PASYWA	30.06.2024	31.12.2023
A. Kapitał własny	259 270 788	254 839 633
I. Kapitał podstawowy	200 000	200 000
II. Kapitał zapasowy, w tym:	140 625 501	140 625 501
III. Kapitał z aktualizacji wyceny, w tym:	93 976 300	93 976 300
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	93 976 300	93 976 300
IV. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	0
V. Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	20 037 832	0
VI. Zysk (strata) netto	4 431 154	20 037 832
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	133 215 528	101 028 494
I. Rezerwy na zobowiązania	9 143 462	8 854 829
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 825 672	7 758 735
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	236 266	236 266
- krótkoterminowa	236 266	236 266
3. Pozostałe rezerwy	81 524	859 829
- krótkoterminowe	81 524	859 829
II. Zobowiązania długoterminowe	94 842 595	59 048 333
1. Wobec jednostek powiązanych	44 842 595	59 048 333
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3. Wobec pozostałych jednostek	50 000 000	0
a) kredyty i pożyczki	0	0
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	50 000 000	0
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	29 229 471	33 125 331
1. Wobec jednostek powiązanych	28 142 695	30 660 484
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	671 149	747 986
- do 12 miesięcy	671 149	747 986
b) inne	27 471 546	29 912 498
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	1 060 449	2 438 520
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	614 264	591 761
- do 12 miesięcy	614 264	591 761
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0	0
f) zobowiązania wekslowe	0	0
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	329 206	1 737 419
h) z tytułu wynagrodzeń	5 492	829
i) inne	111 487	108 511
4. Fundusze specjalne	26 327	26 327
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0	0
1. Ujemna wartość firmy	0	0
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
PASYWA RAZEM	392 486 316	355 868 127

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	4 431 154	-2 297 370
II. Korekty razem	-4 753 488	-4 983 688
1. Amortyzacja	89 490	79 755
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	1 362 470	3 300 219
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-6 069 808	-4 333 945
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	196 560	174 230
5. Zmiana stanu rezerw	288 632	778 768
6. Zmiana stanu zapasów	0	0
7. Zmiana stanu należności	1 547 181	-2 860 623
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 490 665	-2 002 381
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-677 349	-494 783
10. Inne korekty z działalności operacyjnej	0	375 072
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I + II)	-322 333	-7 281 058
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	8 000 000	11 660 470
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:	8 000 000	11 660 470
a) w jednostkach powiązanych	8 000 000	11 660 470
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	6 300 000	10 284 490
- odsetki	1 700 000	1 375 980
b) w pozostałych jednostkach	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	-48 795 712	-5 275 005
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-393 744	-22 755
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-48 401 968	-5 252 250
a) w jednostkach powiązanych	-48 401 968	-5 252 250
- udzielone pożyczki długoterminowe	-48 401 968	-5 252 250
b) w pozostałych jednostkach	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-40 795 712	6 385 465

4. RACHUNEK PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	zł	zł
	01.01.2024 – 30.06.2024	01.01.2023 – 30.06.2023
C. PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	50 000 000	15 075 382
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	0	14 899 218
wpływy pożyczki	0	14 899 218
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	50 000 000	0
4. Inne wpływy finansowe	0	176 164
II. Wydatki	-10 600 952	-13 400 553
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	-9 340 436	-13 292 338
spłaty pożyczki	-9 340 436	-13 292 338
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	-63 725
8. Odsetki	-1 260 515	-44 490
9. Inne wydatki finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	39 399 048	1 674 829
D. PRZEŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III + B.III + C.III)	-1 718 997	779 237
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-1 718 997	779 237
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZATEK OKRESU	4 733 307	2 607 152
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F + D), W TYM:	3 014 310	3 386 389
- o ograniczonej możliwości dysponowania	274 702	193 900

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)	254 839 633	140 825 501
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	254 839 633	140 825 501
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	200 000	200 000
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	200 000	200 000
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	140 625 501	91 523 281
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	49 102 220
zwiększenie	0	49 102 220
z podziału zysku (ustawowo)	0	49 102 220
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	140 625 501	140 625 501
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	93 976 300	0
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	93 976 300
zwiększenie	0	93 976 300
zwiększenie kapitału z aktualizacji wyceny	0	93 976 300
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	93 976 300	93 976 300
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	20 037 832	49 102 220
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	20 037 832	50 385 210
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	20 037 832	50 385 210
zmniejszenie	0	-50 385 210
przeniesienie na kapitał zapasowy	0	-49 102 220
pokrycie straty z lat ubiegłych	0	-1 282 989
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	20 037 832	0
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	-1 282 989
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	-1 282 989
zmniejszenie	0	1 282 989
pokrycie straty z lat ubiegłych	0	1 282 989
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	20 037 832	0
Wynik netto	4 431 154	20 037 832
zysk netto	4 431 154	20 037 832
strata netto	0	0
odpisy z zysku	0	0
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	259 270 788	254 839 633
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	259 270 788	254 839 633

Warszawa, dnia 30 września 2024 roku