

RAPORT ELKOP ESTONIA SE
12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2024



ELKOP ESTONIA SE

**RAPORT ELKOP ESTONIA SE
ZA 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONE 31 GRUDNIA 2024**

**ZGODNY Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Tallinn, 25/02/2025

RAPORT ELKOP ESTONIA SE
12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2024

ELKOP ESTONIA SE

Początek roku obrotowego: 1 styczeń 2024

Koniec roku obrotowego: 30 czerwca 2025

Kod rejestrowy: 17166041

Adres: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tornimäe tn 5, 10145

E-mail: biuro@elkop.pl

Strona internetowa: www.elkop.pl

Główny przedmiot działalności: Na dzień 31/12/2024 przedmiot działalności zarejestrowany w Estonii to „Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi”,

Rada Nadzorcza: Małgorzata Patrowicz, Mariusz Patrowicz, Eliza Koralewska, Martyna Patrowicz, Wojciech Hetkowski

Zarząd: Damian Patrowicz

RAPORT ELKOP ESTONIA SE
12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2024

WYBRANE DANE FINANSOWE

| | w tys. EURO | |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | Dwanaście miesięcy zakończone | Dwanaście miesięcy zakończone |
| | 31 grudnia | 31 grudnia |
| | 2024 | 2023 |
| Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 2 529 | 4 192 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 7 890 | 2 248 |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | 6 433 | 1 823 |
| Zysk (strata) netto | 9 412 | 1 412 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 7 131 | 2 630 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 805 | -1 900 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | -8 128 | -827 |
| Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | -190 | -89 |
| Aktywa razem | 31 755 | 32 500 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 5 | 818 |
| Zobowiązania długoterminowe | 0 | 9 735 |
| Kapitał własny | 31 750 | 21 947 |
| Kapitał zakładowy | 18 419 | 18 419 |
| Liczba akcji zwykłych (w szt.) na koniec okresu | 46 047 200 | 46 047 200 |
| Zysk (strata) przypadający na jedną akcję | 0,20 | 0,03 |
| Wartość księgową na jedną akcję | 0,69 | 0,48 |

RAPORT ELKOP ESTONIA SE
12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2024

1.1 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

| SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ | 31 grudnia 2024 niebadane (w tys. EUR) | 31 grudnia 2023 zbadane (w tys. EUR) |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| A k t y w a | | |
| Aktywa trwale | 31 708 | 32 099 |
| Rzeczowe aktywa trwale | 0 | 204 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 0 | 31 726 |
| Długoterminowe aktywa finansowe | 31 637 | 0 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 71 | 148 |
| Inne rozliczenia międzyokresowe | 0 | 21 |
| Aktywa obrotowe | 47 | 401 |
| Należności krótkoterminowe | 37 | 155 |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe | 0 | 37 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 9 | 199 |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 1 | 10 |
| A k t y w a r a z e m | 31 755 | 32 500 |
| | | |
| P a s y w a | | |
| Kapitał własny | 31 750 | 21 947 |
| Kapitał zakładowy | 18 419 | 18 419 |
| Kapitał zapasowy | 359 | 359 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny | 1 002 | 1 002 |
| Kapitał z połączenia jednostek | -4 | -4 |
| Wynik na transakcjach finansowych | -3 549 | -3 549 |
| Pozostałe kapitały rezerwowe | 349 | 349 |
| Różnice z przeliczenia na EURO | 299 | -92 |
| Zyski zatrzymane / Nerozdzielony wynik finansowy | 14 875 | 5 463 |
| Zobowiązania długoterminowe | 0 | 9 735 |
| Długoterminowe pożyczki otrzymane | 0 | 6 608 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 0 | 3 049 |
| Zobowiązania pozostałe | 0 | 78 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 5 | 818 |
| Zobowiązania handlowe | 4 | 229 |
| Zobowiązania pozostałe | 1 | 585 |
| Pozostałe rezerwy | 0 | 4 |
| Kapitał własny i zobowiązania ogółem | 31 755 | 32 500 |
| | | |
| Wartość księgowa | 31 750 | 21 947 |
| Liczba akcji na koniec okresu | 46 047 200 | 46 047 200 |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w EUR) | 0,69 | 0,48 |

RAPORT ELKOP ESTONIA SE
12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2024

1.2 Rachunek zysków i strat oraz Sprawozdanie z całkowitych dochodów

| RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT | 01.01.2024 - 31.12.2024 niebadane (w tys. EUR) | 01.01.2023 - 31.12.2023 zbadane (w tys. EUR) |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Przychody netto ze sprzedaży prod. towarów, materiałów | 2 529 | 4 192 |
| Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów | 1 223 | 2 696 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 1 306 | 1 496 |
| Koszty ogólnego zarządu | 467 | 744 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 7 251 | 1 554 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 200 | 58 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 7 890 | 2 248 |
| Przychody finansowe | 6 | 7 |
| Koszty finansowe | 1 463 | 432 |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | 6 433 | 1 823 |
| Podatek dochodowy | -2 979 | 411 |
| Zysk (strata) netto | 9 412 | 1 412 |
| | | |
| Zysk netto (strata) | 9 412 | 1 412 |
| Liczba akcji na koniec okresu | 46 047 200 | 46 047 200 |
| Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w EURO) | 0,20 | 0,03 |

| SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW | 01.01.2024 - 31.12.2024 niebadane (w tys. EUR) | 01.01.2023 - 31.12.2023 zbadane (w tys. EUR) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Zysk/strata netto za okres | 9 412 | 1 412 |
| Inne całkowite dochody, w tym: | 391 | 1 553 |
| Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat: | 391 | 1 553 |
| - różnice z przeliczenia na EURO – nie zostaną przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat | 391 | 1 553 |
| Całkowity dochód za okres | 9 803 | 2 965 |

RAPORT ELKOP ESTONIA SE
12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2024

1.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

| ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM | 01.01.2024 - 31.12.2024 niebadane (w tys. EUR) | 01.01.2023 - 31.12.2023 zbadane (w tys. EUR) |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Kapitał własny na początek okresu | 21 947 | 18 982 |
| Kapitał zakładowy na początek okresu | 18 419 | 18 419 |
| Kapitał zakładowy na koniec okresu | 18 419 | 18 419 |
| Kapitał zapasowy na początek okresu | 359 | 359 |
| Kapitał zapasowy na koniec okresu | 359 | 359 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu | 1 002 | 1 002 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu | 1 002 | 1 002 |
| Kapitał z połączenia jednostek na początek okresu | -4 | -4 |
| Kapitał z połączenia jednostek na koniec okresu | -4 | -4 |
| Wynik na transakcjach finansowych na początek okresu | -3 549 | -3 549 |
| Wynik na transakcjach finansowych na koniec okresu | -3 549 | -3 549 |
| Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu | 349 | 349 |
| Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu | 349 | 349 |
| Zyski zatrzymane/Nie rozliczone straty z lat ubiegłych na początek okresu | 5 463 | 4 051 |
| zwiększenie (z tytułu) | 9 412 | 1 412 |
| a) zysk/strata za okres | 9 412 | 1 412 |
| Zyski zatrzymane/ Nierozliczone straty z lat ubiegłych na koniec okresu | 14 875 | 5 463 |
| Różnice kursowe na początek okresu | -92 | -1 645 |
| Zmiany różnic kursowych | 391 | 1 553 |
| zwiększenia | 391 | 0 |
| Różnice kursowe na koniec okresu | 299 | -92 |
| Kapitał własny na koniec okresu | 31 750 | 21 947 |

RAPORT ELKOP ESTONIA SE
12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2024

1.4 Rachunek przepływów pieniężnych

| RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH | 01.01.2024 - 31.12.2024 niebadane (w tys. EUR) | 01.01.2023 - 31.12.2023 zbadane (w tys. EUR) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Działalność operacyjna | | |
| A.I. Zysk (strata) brutto | 6 433 | 1 823 |
| A.II. Korekty razem | 698 | 807 |
| Amortyzacja | 17 | 23 |
| Podatek dochodowy zapłacony | -16 | -31 |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | 1 467 | 429 |
| (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej | -18 | -22 |
| Zmiana stanu rezerw | -4 | 0 |
| Zmiana stanu należności i czynnych rozliczeń międzyokresowych | 120 | 305 |
| Zmiana stanu zobowiązań | -897 | 108 |
| Zmiana stanu biernych rozliczeń międzyokresowych | 30 | -5 |
| Inne korekty | -1 | 0 |
| A.III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 7 131 | 2 630 |
| Działalność inwestycyjna | | |
| B.I. Wpływy z działalności inwestycyjnej | 32 301 | 44 |
| Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 18 | 0 |
| Zbycie inwestycji w nieruchomości | 32 002 | 0 |
| Zbycie aktywów finansowych | 33 | 22 |
| Inne wpływy inwestycyjne | 248 | 22 |
| B.II. Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej | 31 496 | 1 944 |
| Nabycie składników wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 59 | 193 |
| Dokonanie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | 0 | 1 720 |
| Wydatki na nabycie aktywów finansowych | 31 367 | 0 |
| Udzielone pożyczki | 70 | 0 |
| Inne wydatki | 0 | 31 |
| B.III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 805 | -1 900 |
| Działalność finansowa | | |
| C.I. Wpływy z tytułu działalności finansowej | 2 487 | 0 |
| Kredyty i pożyczki | 2 487 | 0 |
| C.II. Wydatki z tytułu działalności finansowej | 10 615 | 827 |
| Spląty kredytów i pożyczek | 8 506 | 0 |
| Odsetki | 2 109 | 827 |
| C.III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | -8 128 | -827 |
| D. Różnice kursowe | 2 | 8 |
| Przepływy pieniężne netto, razem (A.III.+/- B.III.+/- C.III.+/-D.) | -190 | -89 |
| Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | -190 | -89 |
| Środki pieniężne na początek okresu | 199 | 288 |
| Środki pieniężne na koniec okresu | 9 | 199 |

RAPORT ELKOP ESTONIA SE
12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2024

Tallinn, 2025-02-25

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| <i>Damian Patrowicz</i> | <i>Członek Zarządu</i> |
| <i>imię i nazwisko</i> | <i>stanowisko/funkcja</i> |