

Okam Capital Sp. z o.o.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Sporządzone zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości

Za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku

SPIS TREŚCI

A. WPROWADZENIE

B. SPRAWOZDANIE FINANSOWE:

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

C. INFORMACJA DODATKOWA:

1. Informacje o połączeniu jednostek oraz dane łączne
2. Znaczące zdarzenia z lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym
3. Kursy wymiany walut obcych
4. Wartości niematerialne i prawne - zmiany w ciągu roku obrotowego
5. Środki trwałe - zmiany w ciągu roku obrotowego
6. Wartość gruntów użytkowanych wieczystość będących częścią zapasów spółki
7. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu
8. Środki trwałe - pozostałe ujawnienia
9. Inwestycje długoterminowe – zmiany w ciągu roku obrotowego
10. Długoterminowe aktywa finansowe
11. Wykaz spółek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki
12. Zapasy
13. Struktura należności krótkoterminowych
14. Wykaz istotnych pozycji czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i przychodów
15. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego
16. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy
17. Rezerwy
18. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek
19. Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych instrumentów finansowych
20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, podatku dochodowego oraz pozostałe zobowiązania
21. Przychody
22. Uzgodnienie kręgu kosztów
23. Pozostałe przychody i koszty operacyjne
24. Przychody i koszty finansowe

25. Środki pieniężne
26. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych
27. Podatek dochodowy
28. Zobowiązania warunkowe
29. Transakcje z jednostkami powiązanymi
30. Transakcje z wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorujących
31. Instrumenty finansowe
32. Zarządzanie ryzykiem finansowym
33. Zatrudnienie w spółce
34. Wynagrodzenie zarządu
35. Informacja o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych
36. Informacje o jednostce sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej
37. Umowy nieuwzględnione w bilansie
38. Informacja o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz ich wpływie na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy
39. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniami zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy
40. Zmiany polityki rachunkowości, które wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy
41. Przychody i koszty z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny
42. Inne informacje niż wymienione, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki
43. Działalność zaniechana
44. Informacje związane z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków

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 31 grudnia 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 2024 r., poz. 619 z późniejszymi zmianami), oraz rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji sprawozdań finansowych (Dz.U. Nr 169 poz. 1327) według zasady kosztu historycznego.

2. ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

2.1. Zasady grupowania operacji gospodarczych

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

2.2. Waluta funkcjonalna i prezentacyjna

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

2.3. Waluty obce

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

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

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

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

2.4. Zasady sporządzania sprawozdań finansowych

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

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

Inne inwestycje długoterminowe

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

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

- a) „pożyczki udzielone i należności własne” – wycenia się w kwocie wymagalnej zapłaty,
- b) „aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności” - wycenia się w kwocie 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 kwocie wymagalnej zapłaty
- c) „aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności” – wycenia się w kwocie 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 niemieszkalnych (lokalu 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 miałoby ono gdyby nie dokonano wcześniej odpisu aktualizującego wartość (przy uwzględnieniu umorzenia). Odwrócenie odpisu aktualizującego ujmowane jest w rachunku zysków i strat.

Kapitał zakładowy

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

Kapitał zapasowy

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

Kapitał rezerwowy

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

Rezerwy na zobowiązania

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

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

Zobowiązania

Zobowiązania 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 opłacone lub przypadające do zapłaty, względnie znane do dnia sporządzenia bilansu, koszty ogólnego zarządu, koszty handlowe, pozostałe koszty operacyjne i koszty finansowe.

Uznawanie przychodu

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

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

- deweloper przekazał nabywcy kontrolę oraz znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do wybudowanej lub przebudowanej nieruchomości lub jej części;
- deweloper przestaje być trwale zaangażowany w zarządzanie tą nieruchomością lub jej częścią w stopniu, w jakim zazwyczaj funkcję taką realizuje się wobec nieruchomości, do której ma się prawo własności, ani też nie sprawuje nad nią efektywnej kontroli (nabywca nieruchomości lub jej części może jednak – na podstawie odrębnej umowy – zlecić deweloperowi zarządzanie nieruchomością);
- istnieje prawdopodobieństwo, że deweloper uzyska korzyści ekonomiczne ze sprzedaży przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego;
- kwotę przychodu można ustalić w wiarygodny sposób;
- już poniesione koszty wytworzenia sprzedanego przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego oraz dotyczące go koszty, które wymagają w myśl umowy deweloperskiej jeszcze poniesienia przez dewelopera, można ustalić w wiarygodny sposób.

Za datę powstania przychodu z tytułu sprzedaży przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego zaklasyfikowanej jako sprzedaż wyrobu gotowego, przyjmuje się dzień protokolarnego przekazania nieruchomości bądź jej części przyszłemu nabywcy.

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. SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
A. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i mater.			
I. – od jednostek powiązanych		17 424 393	16 559 716
II. Przychody netto ze sprzedaży produktów		17 619 802	16 754 882
		17 619 802	16 754 882
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów			
I. - jednostkom powiązanym		-1 280 329	-1 139 517
II. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		-11 645 814	-10 917 730
		-11 645 814	-10 917 730
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)		5 973 988	5 837 152
D. Koszty sprzedaży		-121 019	-138 348
E. Koszty ogólnego zarządu		-2 610 108	-4 499 992
		-2 731 127	-4 638 340
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)		3 242 860	1 198 812
G. Pozostałe przychody operacyjne			
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		137 165	-
IV. Inne przychody operacyjne		9 619	165 393
		146 784	165 393
H. Pozostałe koszty operacyjne			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-151 530	-265 585
III. Inne koszty operacyjne		-403 221	-53 478
		-554 751	-319 063
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)		2 834 893	1 045 142
J. Przychody finansowe			
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		79 475 251	18 050 105
a) od jednostek powiązanych, w tym:		79 475 251	18 050 105
II. Odsetki, w tym:		16 457 913	14 525 874
– od jednostek powiązanych		16 399 835	14 503 555
		95 933 165	32 575 979
K. Koszty finansowe			
I. Odsetki, w tym:		-9 013 200	-5 092 379
– dla jednostek powiązanych		-3 700 155	-5 000 478
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-317 067	-329 466
IV. Inne		-3 423 420	-4 943 214

	-12 753 687	-10 365 058
L. Zysk (strata) brutto (I+J-K)	86 014 371	23 256 063
M. Podatek dochodowy	-2 528 667	-3 218 231
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
O. Zysk (strata) netto (L-M-N)	83 485 704	20 037 832

2. AKTYWA

AKTYWA		Nota	31.12.2024	31.12.2023
A.	Aktywa trwałe		432 008 654	330 728 630
I.	Wartości niematerialne i prawne		744 730	79 000
	3. Inne wartości niematerialne i prawne		15 750	-
	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		728 980	79 000
II.	Rzeczowe aktywa trwałe		1 403 098	1 582 079
	1. Środki trwałe		1 403 098	1 582 079
	b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		1 367 947	1 537 697
	c) urządzenia techniczne i maszyny		28 463	35 464
	e) inne środki trwałe		6 689	8 918
III.	Należności długoterminowe		-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe		418 574 015	319 033 526
	3. Długoterminowe aktywa finansowe		418 574 015	319 033 526
	a) w jednostkach powiązanych		418 554 876	319 033 476
	- udziały lub akcje		101 279 680	101 247 180
	- udzielone pożyczki		317 275 196	217 786 296
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		50	50
	- udziały lub akcje		50	50
	c) w pozostałych jednostkach		19 089	-
	- udzielone pożyczki		19 089	-
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		11 286 810	10 034 025
	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		10 079 238	10 029 400
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 207 572	4 625

B.	Aktywa obrotowe	116 567 084	25 139 497
I.	Zapasy	-	-
II.	Należności krótkoterminowe	24 993 366	13 184 468
1.	Należności od jednostek powiązanych	24 066 391	12 643 262
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 577 343	12 576 734
	- do 12 miesięcy	2 577 343	12 576 734
	b) inne	21 489 048	66 528
3.	Należności od pozostałych jednostek	926 975	541 206
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	536 809	163 519
	- do 12 miesięcy	536 809	163 519
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	262 907	190 644
	c) inne	127 259	187 043
III.	Inwestycje krótkoterminowe	90 557 816	11 866 642
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	90 557 816	11 866 642
	a) w jednostkach powiązanych	12 474 340	7 133 335
	- udzielone pożyczki	12 474 340	7 133 335
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	78 083 475	4 733 307
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	970 617	2 991 321
	- inne środki pieniężne	77 112 858	1 741 986
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 015 902	88 387
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
D.	Udziały (akcje) własne	-	-
	AKTYWA RAZEM	548 575 737	355 868 127

3. PASYWA

PASYWA	31.12.2024	31.12.2023
A. Kapitał własny	338 325 337	254 839 633
I. Kapitał podstawowy	200 000	200 000
II. Kapitał zapasowy, w tym:	160 663 333	140 625 501
III. Kapitał z aktualizacji wyceny, w tym:	93 976 300	93 976 300
VI. Zysk (strata) netto	83 485 704	20 037 832
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	210 250 400	101 028 494
I. Rezerwy na zobowiązania	12 478 500	8 854 829
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 337 240	7 758 735
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	327 163	236 266
- krótkoterminowa	327 163	236 266
3. Pozostałe rezerwy	1 814 097	859 829
- krótkoterminowe	1 814 097	859 829
II. Zobowiązania długoterminowe	172 212 903	59 048 333
1. Wobec jednostek powiązanych	45 396 416	59 048 333
3. Wobec pozostałych jednostek	126 816 487	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	126 816 487	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	25 558 998	33 125 331
1. Wobec jednostek powiązanych	24 741 347	30 660 484
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	656 289	747 986
- do 12 miesięcy	656 289	747 986
b) inne	24 085 057	29 912 498
3. Wobec pozostałych jednostek	791 324	2 438 520
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	387 805	591 761
- do 12 miesięcy	387 805	591 761
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	294 117	1 737 419
h) z tytułu wynagrodzeń	2 000	829
i) inne	107 402	108 511
4. Fundusze specjalne	26 327	26 327
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-
PASYWA RAZEM	548 575 737	355 868 127

4. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I. Zysk (strata) netto	83 485 704	20 037 832
II. Korekty razem	-73 266 323	-30 939 483
3. Amortyzacja	184 231	169 034
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	896 146	12 698 961
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-85 056 698	-27 465 221
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	468 597	595 050
9. Zmiana stanu rezerw	2 409 629	2 939 540
11. Zmiana stanu należności	9 429 224	-19 923 735
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	582 847	-1 549 062
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 180 301	1 222 022
14. Inne korekty	-	373 929
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I + II)	10 219 380	-10 901 650
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	14 368 937	45 851 237
3. Z aktywów finansowych, w tym:	14 368 937	45 851 237
a) w jednostkach powiązanych	14 368 937	45 851 237
- dywidendy i udziały w zyskach	3 041 868	18 050 105
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	8 740 506	26 340 010
- odsetki	2 586 562	1 461 122
II. Wydatki	-58 336 928	-19 933 059
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-670 980	-97 500
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-57 665 948	-19 835 559
a) w jednostkach powiązanych	-57 665 948	-19 835 559
- udzielone pożyczki długoterminowe	-57 665 948	-19 835 559
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-43 967 992	25 918 178
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	122 541 414	25 899 218
2. Kredyty i pożyczki	-	25 899 218
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	122 541 414	
II. Wydatki	-15 749 015	-38 789 591
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-8 500 000	-29 363 697
8. Odsetki	-7 249 015	-8 885 098
9. Inne wydatki finansowe		-540 796
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	106 792 399	-12 890 373

D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III + B.III + C.III)	73 043 787	2 126 154
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	73 043 787	2 126 154
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-306 381	204 267
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POZATEK OKRESU	4 733 307	2 607 152
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F + D), W TYM:	77 777 094	4 733 307
- o ograniczonej możliwości dysponowania	566 051	153 944

5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zestawienie zmian w kapitale własnym	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	254 839 633,33	140 825 501,15
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
korekty błędów	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	254 839 633,33	140 825 501,15
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	200 000,00	200 000,00
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	200 000,00	200 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	140 625 501,15	91 523 280,77
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	20 037 832,18	49 102 220,38
a) zwiększenie (z tytułu)	20 037 832,18	49 102 220,38
emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
podziału zysku (ustawowo)	20 037 832,18	49 102 220,38
podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
wypłaty dywidendy	0,00	0,00
pokrycia straty	0,00	0,00
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	160 663 333,33	140 625 501,15
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	93 976 300,00	0,00
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	93 976 300,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	93 976 300,00
zwiększenie kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	93 976 300,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
zbycia środków trwałych	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	93 976 300,00	93 976 300,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
dopłaty udziałowców	0,00	0,00
podwyższenie kapitału podstawowego nie rejestrowane w KRS	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
zwrot dopłat	0,00	0,00
przeniesienie na kapitał podstawowy, po rejestracji w KRS	0,00	0,00
przeniesienie na kapitał zapasowy, po rejestracji w KRS	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00

Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	20 037 832,18	49 102 220,38
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	20 037 832,18	50 385 209,86
zmiany przyjętych zasad (polityk) rachunkowości	0,00	0,00
korekty błędów	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	20 037 832,18	50 385 209,86
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
<i>podziału zysku z lat ubiegłych</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
b) zmniejszenie (z tytułu)	-20 037 832,18	-50 385 209,86
<i>wypłata zysku</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>przeniesienie na kapitał zapasowy</i>	<i>-20 037 832,18</i>	<i>-49 102 220,38</i>
<i>pokrycie straty z lat ubiegłych</i>	<i>0,00</i>	<i>-1 282 989,48</i>
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	-1 282 989,48
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
korekty błędów	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	-1 282 989,48
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
<i>przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	1 282 989,48
<i>pokrycie straty</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>pokrycie straty z lat ubiegłych</i>	<i>0,00</i>	<i>1 282 989,48</i>
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Wynik netto	83 485 703,66	20 037 832,18
zysk netto	83 485 703,66	20 037 832,18
strata netto	0,00	0,00
odpisy z zysku	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	338 325 336,99	254 839 633,33
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	338 325 336,99	254 839 633,33

6. KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024	Podstawa prawna				31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023
	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Art.	Ust	Pkt.	Litera	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	zł	zł	zł					zł	zł	zł
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	86 014 371							23 256 063		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	79 613 030	0	79 613 030					18 052 617	0	18 052 617
przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych	79 475 251	0	79 475 251	22	4			18 050 105	0	18 050 105
wartość należności umorzonych, przedawnionych lub odpisanych jako nieściągalne w tej części, od której dokonane odpisy aktualizujące zostały uprzednio nie zostały zaliczone do kosztów uzyskania przychodów	137 779	0	137 779	12	1	4d		0	0	0
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys.zł)	0	0	0					2 512	0	2 512
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	19 562 884	0	19 562 884					30 856 501	0	30 856 501
naliczone, nieotrzymane odsetki od należności, w tym również od udzielonych pożyczek (kredytów);	16 696 004	0	16 696 004	12	4	2		13 927 810	0	13 927 810
różnice kursowe niezrealizowane	2 866 880	0	2 866 880	15a	2			16 928 692	0	16 928 692
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	2 942 350	0	2 942 350					1 389 187	0	1 389 187
zapłacone odsetki bilansowo ujęte w poprzednim okresie sprawozdawczym	2 942 350	0	2 942 350	12	4	2		1 389 187	0	1 389 187

E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	591 429	0	591 429				620 341	0	620 341
darowizn i ofiar wszelkiego rodzaju, z wyjątkiem określonych przepisami	20 718	0	20 718	16	1	14	48 381	0	48 381
kosztów reprezentacji, w szczególności poniesionych na usługi gastronomiczne, zakup żywności oraz napojów, w tym alkoholowych	72 079	0	72 079	16	1	28	40 518	0	40 518
wpłat na PFRON	67 033	0	67 033	16	1	36	56 597	0	56 597
składek na rzecz organizacji, do których przynależność podatnika nie jest obowiązkowa ponad określony przepisami limit	40 620	0	40 620	16	1	37	28 220	0	28 220
25% wydatków, z zastrzeżeniem pkt 30, z tytułu kosztów używania, dla potrzeb działalności gospodarczej, samochodów osobowych niestanowiących składników majątku podatnika	158 441	0	158 441	16	1	51	165 660	0	165 660
wydatki dot. ubezpieczeń członków Zarządu	11 057	0	11 057	16	1	59	11 900	0	11 900
koszty na rzecz udziałowców	0	0	0	16	1	38	21 605	0	21 605
koszty niepodatkowe	55 251	0	55 251	16			110 459	0	110 459
rezerwa na koszty NKUP	146 232	0	146 232	16	1	27	117 000	0	117 000
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys.zł)	20 000	0	20 000				20 000	0	20 000

F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	12 816 261	0	12 816 261				35 407 257	0	35 407 257
naliczone, lecz niezapłacone albo umorzone odsetki od zobowiązań, w tym również od pożyczek (kredytów)	5 755 895	0	5 755 895	16	1	11	5 001 066	0	5 001 066
różnice kursowe niezrealizowane	3 751 111	0	3 751 111	15a	3		22 026 412	0	22 026 412
koszty finansowania dłużnego w części, w jakiej nadwyżka kosztów finansowania dłużnego przewyższa określony limit	0	0	0	15c	1		6 805 070	0	6 805 070
odpisów aktualizujących wartość należności zaliczonych do przychodów, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona w danym okresie na podstawie ust. 2a pkt 1	468 597	0	468 597	16	1	26a	595 050	0	595 050
koszty niewypłaconych, niedokonanych lub niepostawionych do dyspozycji wypłat, świadczeń oraz innych należności z tytułów określonych w art. 12	2 000	0	2 000	16	1	57	0	0	0
wycena SCN	1 816 487	0	1 816 487	16				0	0
rezerwy na koszty	1 022 171	0	1 022 171	16	1	27	979 659	0	979 659

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	10 517 009	0	10 517 009				9 963 033	0	9 963 033
zapłacone odsetki zarachowane w innym okresie, w tym od kredytów i pożyczek	9 654 493	0	9 654 493	16	1	11	9 805 070	0	9 805 070
wykorzystanie rezerw z lat ubiegłych	862 517	0	862 517	16	1	27	157 963	0	157 963
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0	0	0				295 239	0	295 239
za rok 2022	0	0	0				77 905	0	77 905
za rok 2021	0	0	0				217 334	0	217 334
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0	0	0				0	0	0
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys.zł)	0	0	0				0	0	0
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-7 328 513						1 505 458		
K. Podatek dochodowy	0						286 037		

C. INFORMACJA DODATKOWA

1. INFORMACJE O POŁĄCZENIU JEDNOSTEK ORAZ DANE ŁĄCZNE

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie wystąpiło połączenie Spółki z inną jednostką.

2. ZNACZĄCE ZDARZENIA Z LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Zarząd Spółki nie zidentyfikował żadnych zdarzeń lat ubiegłych, które wymagałyby ujęcia w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres. W związku z tym niniejsze sprawozdanie finansowe nie zawiera korekt z tego tytułu.

3. KURSY WYMIANY WALUT OBCYCH

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu

	31.12.2024	31.12.2023
Kurs wymiany USD na polski złoty	4,1012	3,9350
Kurs wymiany EUR na polski złoty	4,2730	4,3480
Kurs wymiany CHF na polski złoty	4,5371	4,6828

Kurs średni w okresie

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Kurs wymiany USD na polski złoty	3,9799	4,2030
Kurs wymiany EUR na polski złoty	4,3065	4,5437
Kurs wymiany CHF na polski złoty	4,5231	4,6753

4. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE - ZMIANY W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO

	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Koszty zakończonych prac rozwojowych	RAZEM
Wartość brutto na 01.01.2024	-	204 405	79 000	-	283 405
Zwiększenia	-	21 000	649 980	-	670 980
nabycie	-	21 000	649 980	-	670 980
Wartość brutto na 31.12.2024	-	225 405	728 980	-	954 385
					-
Umorzenie oraz odpisy na 01.01.2024	-	-204 405	-	-	-204 405
Zwiększenia	-	-5 250	-	-	-5 250
amortyzacja	-	-5 250	-	-	-5 250
Umorzenie oraz odpisy na 31.12.2024	-	-209 655	-	-	-209 655
Wartość netto na 01.01.2024	0	0	79 000	0	79 000
Wartość netto na 31.12.2024	0	15 750	728 980	0	744 730

Wzrost w pozycji "Zaliczki na wartości niematerialne i prawne" wynika z nabycia oprogramowania do raportowania finansowego.

5. ŚRODKI TRWAŁE - ZMIANY W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO

	Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	RAZEM
Wartość brutto na 01.01.2024	0	1 697 500	363 822	0	130 781	0	0	2 192 103
Zwiększenia	0	0	0	0	0	0	0	0
nabycie	0	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0	0	0	0	0	0	0	0
aktualizacja wyceny	0	0	0	0	0	0	0	0
inne	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia	0	0	0	0	0	0	0	0
sprzedaż	0	0	0	0	0	0	0	0
likwidacja	0	0	0	0	0	0	0	0
przeniesienie	0	0	0	0	0	0	0	0
inne	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość brutto na 31.12.2024	0	1 697 500	363 822	0	130 781	0	0	2 192 103

	Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwale	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	RAZEM
								-
Umorzenie oraz odpisy na 01.01.2024	0	-159 803	-328 358	0	-121 863	0	0	-610 024
Zwiększenia	0	-169 750	-7 001	0	-2 230	0	0	-178 981
amortyzacja za okres	0	-169 750	-7 001	0	-2 230	0	0	-178 981
przeniesienie	0	0	0	0	0	0	0	0
odpisy aktualizujące wartość	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia	0	0	0	0	0	0	0	0
sprzedaż	0	0	0	0	0	0	0	0
likwidacja	0	0	0	0	0	0	0	0
przeniesienie	0	0	0	0	0	0	0	0
odpisy aktualizujące wartość	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie oraz odpisy na 31.12.2024	0	-329 553	-335 359	0	-124 093	0	0	-789 005
								0
Wartość netto na 01.01.2024	0	1 537 697	35 464	0	8 918	0	0	1 582 079
Wartość netto na 31.12.2024	0	1 367 947	28 463	0	6 689	0	0	1 403 098

6. WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE BĘDĄCYCH CZĘŚCIĄ ZAPASÓW SPÓŁKI

W bilansie spółki w pozycji zapasów nie występują grunty użytkowane wieczystie.

7. WARTOŚĆ NIEAMORTYZOWANYCH LUB NIEUMARZANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ ŚRODKÓW TRWAŁYCH, UŻYWANYCH NA PODSTAWIE UMÓW NAJMU, DZIERŻAWY I INNYCH UMÓW, W TYM Z TYTUŁU UMÓW LEASINGU

Grupa rodzajowa środków trwałych wg KRŚT	Oszacowana wartość rynkowa
Samochody osobowe	1 265 000
Pomieszczenie biurowe	38 536
RAZEM:	1 303 536

8. ŚRODKI TRWAŁE - POZOSTAŁE UJAWNIENIA

Na dzień bilansowy nie wystąpiły w Spółce zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

W bieżącym roku obrotowym i roku poprzednim Spółka nie użytkowała środków trwałych na podstawie umowy leasingu finansowego.

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w bieżącym roku obrotowym wyniosły 670 980,00 zł . Spółka nie poniosła nakładów na ochronę środowiska.

9. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE – ZMIANY W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO

	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długo-terminowe	RAZEM
Wartość na 01.01.2024	0	0	319 033 526	0	319 033 526
Zwiększenia	0	0	133 903 863	0	133 903 863
nabycie	0	0	37 500	0	37 500
udzielone pożyczki i odsetki	0	0	133 866 363	0	133 866 363
Zmniejszenia	0	0	-34 363 374	0	-34 363 374
odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	0	0	-33 100	0	-33 100
spląty pożyczek i odsetek	0	0	-44 111 838	0	-44 111 838
przeniesienie	0	0	9 781 564	0	9 781 564
Wartość brutto na 31.12.2024	0	0	418 574 015	0	418 574 015

10. DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

	31.12.2024	31.12.2023
W jednostkach zależnych i współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	184 990 775	102 972 328
Udziały lub akcje	7 282 180	7 249 680
Inne papiery wartościowe	0	0
Udzielone pożyczki	177 708 595	95 722 648
W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenionych metodą praw własności	233 564 101	216 061 148
Udziały lub akcje	93 997 500	93 997 500
Udzielone pożyczki	139 566 601	122 063 648
W pozostałych jednostkach	19 139	50
Udziały lub akcje	50	50
Udzielone pożyczki	19 089	0
Inne długoterminowe aktywa finansowe		
RAZEM:	418 574 015	319 033 526

Analiza utraty wartości długoterminowych aktywów finansowych – odpisy

Na dzień 31 grudnia 2024 roku została przeanalizowana utrata wartości długoterminowych aktywów finansowych. W 2024 roku Spółka utworzyła dodatkowy odpis na oczekiwane straty z tytułu ryzyka braku możliwości odzyskania pożyczek udzielonych spółkom powiązanym.

	31.12.2024	31.12.2023
Stan na początek roku	-32 264 646	-31 935 181
Zwiększenia - utworzenie odpisu	-33 100	-329 466
Zmniejszenia - odwrócenie	0	0
Stan na koniec okresu obrotowego	-32 297 746	-32 264 646

11. 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	Kwota kapitału zakładowego spółki
Okam 2018 Sp.z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,00%	51,00%	5 000,00
Property Invest Poland Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%	50 000,00
Okam Investments Sp z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	80,00%	80,00%	50 000,00
Szwedzka E Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	25 000,00
Gal Investments Sp. z o.o.	Kościuszki 132, 90-451 Łódź	100,00%	100,00%	16 272 000,00
Okam InCity Sp. z o.o. S.K.A.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	550 134,00
European Property Spot Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	40 000,00
Lokafox 333 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	26 405 000,00
OGC 2 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00

Okam 2016 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
Okam 2019 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
Okam 2024 Sp.z o.o. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
Okam Academicus Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	200 000,00
Okam Development Sp. z o.o. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	50 000,00
Okam Global Commercial Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
Okam InCity Sp z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
Okam Trzy Stawy Sp z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	2 550 000,00
Okam Offices Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
Restaura Szwedzka Sp. z o.o. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
Szwedzka A Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
Szwedzka B Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	20 000,00
Szwedzka C Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	20 000,00
Szwedzka D Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	20 000,00
Okam 2013 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,98%	51,98%	5 000,00
Okam 2015 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,98%	51,98%	5 000,00
Villanna Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	90,00%	90,00%	55 000,00
OGC 1 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	90,48%	90,48%	5 250,00
Lokafof 401 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,98%	51,98%	5 000,00
Lokafof 401 Sp. z o.o. S. K. A.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,98%	51,98%	5 300 250,00
K 7 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,98%	51,98%	5 000,00
W 33 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,98%	51,98%	5 000,00
R 6 Offices Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,00%	51,00%	300 000,00
Okam Inwestycje Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,00%	51,00%	5 000,00
Szwedzka A Sp. z o.o. Sp. K. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	10 000,00
Okam 2021 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%	5 000,00
Okam 2020 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
Dowborczyków Offices Sp. z o.o.	Kościuszki 132, 90-451 Łódź	100,00%	100,00%	5 000,00
Okam Inspire II Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%	5 000,00

Okam Inspire III Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%	5 500,00
Okam Inspire IV Sp. z o.o. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%	5 000,00
Okam Inspire V Sp. z o.o. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%	5 000,00
Okam City I Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	42,00%	42,00%	5 000,00
Okam City II Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	42,00%	42,00%	5 000,00
Okam City III Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	42,00%	42,00%	5 000,00
Okam City IV Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	42,00%	42,00%	5 000,00
Okam City Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	46,67%	46,67%	201 423 200,00
F. S. O. Energy Hub Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	41,86%	41,86%	50 000,00
Okam City I Sp. z o.o. Sp. j.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	42,00%	42,00%	1 000,00
Okam P71 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	75,00%	75,00%	50 000,00

12. ZAPASY

Na dzień bilansowy oraz w okresie porównawczym Spółka nie posiada w bilansie zapasów.

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Spółka w bieżącym okresie porównawczym nie utworzyła odpisów aktualizujących wartości zapasów.

Spółka nie posiada zabezpieczeń na zapasach.

13. STRUKTURA NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH

	31.12.2024			31.12.2023		
	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności netto	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności netto
Należności od jednostek powiązanych	24 373 505	-307 114	24 066 391	13 012 339	-369 077	12 643 262
a) z tytułu dostaw i usług do 12 mcy	2 881 661	-304 318	2 577 343	12 945 671	-368 937	12 576 734
- niewymagalne	1 523 756	0	1 523 756	7 289 893	0	7 289 893
- przeterminowane do 30 dni	690 516	0	690 516	1 199 224	0	1 199 224
- przeterminowane od 31 do 90 dni	118 933	-3 152	115 780	1 631 222	0	1 631 222
- przeterminowane od 91 do 180 dni	89 527	-60 996	28 531	649 179	-24 237	624 942
- przeterminowane powyżej 180 dni	458 930	-240 170	218 760	2 176 153	-344 700	1 831 453
b) inne	21 491 844	-2 795	21 489 048	66 668	-140	66 528
- niewymagalne	21 434 438	0	21 434 438	406	0	406
- przeterminowane do 30 dni	0	0	0	5 539	0	5 539
- przeterminowane od 31 do 90 dni	0	0	0	0	0	0
- przeterminowane od 91 do 180 dni	0	0	0	0	0	0
- przeterminowane powyżej 180 dni	57 406	-2 795	54 610	60 722	-140	60 582
Należności od jednostek pozostałych	937 406	-273 338	664 068	204 097	-197 009	7 087
a) z tytułu dostaw i usług do 12 mcy	577 387	-40 578	536 809	204 097	-40 578	163 519
- niewymagalne	170 955	0	170 955	23 720	0	23 720
- przeterminowane do 30 dni	6 752	0	6 752	16 026	0	16 026
- przeterminowane od 31 do 90 dni	305 432	0	305 432	22 145	0	22 145
- przeterminowane od 91 do 180 dni	28 149	0	28 149	15 960	0	15 960
- przeterminowane powyżej 180 dni	66 098	-40 578	25 520	126 246	-40 578	85 668
b) inne	360 019	-232 760	127 259	0	-156 432	-156 432
- niewymagalne	48 742	-7 121	41 620	-156 432	0	-156 432
- przeterminowane do 30 dni	0	0	0	0	0	0
- przeterminowane od 31 do 90 dni	0	0	0	0	0	0

- przeterminowane od 91 do 180 dni	0	0	0	0	0	0
- przeterminowane powyżej 180 dni	311 278	-225 639	85 639	156 432	-156 432	0
Należności z tyt. podatków, ceł i ubezpieczeń	262 907	0	262 907	190 644	0	190 644
- niewymagalne	262 907	0	262 907	190 644	0	190 644
- przeterminowane do 30 dni	0	0	0	0	0	0
- przeterminowane od 31 do 90 dni	0	0	0	0	0	0
- przeterminowane od 91 do 180 dni	0	0	0	0	0	0
- przeterminowane powyżej 180 dni	0	0	0	0	0	0
Inne należności	0	0	0	343 474	0	343 474
- niewymagalne	0	0	0	343 474	0	343 474
- przeterminowane do 30 dni	0	0	0	0	0	0
- przeterminowane od 31 do 90 dni	0	0	0	0	0	0
- przeterminowane od 91 do 180 dni	0	0	0	0	0	0
- przeterminowane powyżej 180 dni	0	0	0	0	0	0

Transakcje z jednostkami powiązanymi zostały szczegółowo zaprezentowane w nocie numer 29.

	31.12.2024	31.12.2023
Stan na początek roku	-566 086	-300 501
Zwiększenia - utworzenie odpisu	-14 365	-265 585
Zwiększenia - przeniesienie	0	0
Wykorzystanie odpisu	0	0
Odwrócenie odpisu	0	0
Stan na koniec okresu obrotowego	-580 451	-566 086

14. WYKAZ ISTOTNYCH POZYCJI CZYNNYCH ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH KOSZTÓW I PRZYCHODÓW

	31.12.2024	31.12.2023
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne:	11 286 810	10 034 025
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 079 238	10 029 400
- rezerwy na koszty	176 487	208 258
- odsetki naliczone	3 368 043	3 690 859
- odpisy aktualizacyjne	6 189 576	6 130 283
- z tyt. różnic kursowych	345 132	0
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 207 572	4 625
- koszty nabycia udziałów	4 625	4 625
- rozliczenie kosztów finansowych z tyt. emisji obligacji	1 202 947	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne kosztów:	1 015 902	88 387
- polisy ubezpieczenia osób i składników majątku	54 758	51 693
- licencje oraz domeny	17 164	18 100
- prenumeraty	2 851	2 438
- rozliczenie kosztów finansowych z tyt. emisji obligacji	892 080	0
- inne krótkoterminowe rozliczenia	49 049	16 156

15. DANE O STRUKTURZE WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO

Właściciel	Sposób opłacenia kapitału	Liczba udziałów	Wartość 1 udziału	Całkowita wartość udziałów
Okam Sp. z o.o.	wkład pieniężny	1 950	50	97 500
Securant Ltd	wkład pieniężny	1 300	50	65 000
Eran Ilan Investment	wkład pieniężny	650	50	32 500
Arie Koren	wkład pieniężny	100	50	5 000
				200 000

16. PROPOZYCJE CO DO SPOSOBU PODZIAŁU ZYSKU LUB POKRYCIA STRATY ZA ROK OBROTOWY

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przed podjęciem uchwały o podziale zysku za rok obrotowy. Zarząd Spółki proponuje Zwyczajnemu Zgromadzeniu Wspólników aby przeznaczyć zysk za bieżący rok na pokrycie straty wygenerowanej w poprzednim roku a w pozostałej wysokości na zwiększenie kapitału zapasowego.

	Kwota
	-
Nierozliczony wynik z lat ubiegłych (w tym skutki korekty błędu lub poniesienia straty na sprzedaży bądź umorzeniu udziałów/akcji własnych)	
Zysk netto	83 485 704
Proponowany podział zysku:	83 485 704
a) pokrycie straty z lat ubiegłych	-
b) wypłata dywidendy	-
c) zwiększenie kapitału zapasowego	83 485 704
d) zwiększenie kapitału rezerwowego	-
e) zwiększenie kapitału podstawowego	-
f) wypłata nagród, premii	-
g) zasilenie funduszy specjalnych	-
h) inne (np. darowizny)	-
Niepodzielony zysk	-

17. REZERWY

	Stan na początek roku obrotowego	Zmiana prezentacji	Utworzone	Wykorzystane	Rozwiązane	Stan na koniec roku obrotowego
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 758 735	0	2 578 505	0	0	10 337 240
naliczone odsetki	7 758 735	0	2 578 505	0	0	10 337 240
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	236 266	0	124 219	0	-33 322	327 163
rezerwa urlopową	236 266	0	124 219	0	-33 322	327 163
Inne rezerwy	859 829	0	1 783 462	0	-829 195	1 814 097
badanie sprawozdań finansowych	126 000	0	188 000	0	-126 000	188 000
wynagrodzenia i premie	651 608	0	305 000	0	-651 608	305 000
pozostałe	82 221	0	1 290 462	0	-51 587	1 321 097
RAZEM:	8 854 829	0	4 486 187	0	-862 517	12 478 500
W tym:						
- rezerwy długoterminowe						10 337 240
- rezerwy krótkoterminowe						2 141 260

W pozycji "Pozostałe" wykazana została rezerwa na odsetki od obligacji.

18. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK

	31.12.2024	31.12.2023
Kredyty	-	-
Pożyczki	69 455 732	88 935 185
RAZEM:	69 455 732	88 935 185
W tym:		
- krótkoterminowe	24 059 316	29 886 852
- długoterminowe	45 396 416	59 048 333

Struktura czasowa według okresu wymagalności zobowiązań długoterminowych z tytułu kredytów i pożyczek

	31.12.2024		31.12.2023	
	Kredyty	Pożyczki	Kredyty	Pożyczki
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0	45 396 416	0	59 048 333
- powyżej 1 roku do 3 lat	0	45 396 416	0	59 048 333
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	0	0	0	0
RAZEM:	0	45 396 416	0	59 048 333

19. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Długo i krótkoterminowe zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych instrumentów finansowych na 31.12.2024r.

Emitent	Seria	Kod ISIN	Dom Maklerski	Wartość nominalna	Termin wykupu	Warunki oprocentowania	Zabezpieczenia
Okam Capital Sp. z o.o.	A	PLO426700012	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.	50 000 000	06.09.2026	WIBOR 3M + marża ustalona na poziomie równym 5,00%	Obligacje zostały wyemitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.
Okam Capital Sp. z o.o.	B	PLOKMCP00015	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.	75 000 000	21.11.2027	WIBOR 3M + marża ustalona na poziomie równym 4,40%	Obligacje zostały wyemitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.

	31.12.2024	31.12.2023
Wartość bilansowa	126 816 486,72	-
Wartość godziwa	125 802 500,00	-

Wartość godziwa obligacji została ustalona na podstawie danych pochodzących z rynku Catalyst.

Zmiana stanu obligacji

	31.12.2024	31.12.2023
Zobowiązania z tytułu obligacji - stan na początek okresu	0	0
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	125 000 000	0
Koszty emisji	2 477 816	0
Wpływy z emisji obligacji - netto	122 522 184	0
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	2 477 816	0
Wycena wg amortyzowanego kosztu	1 816 487	0
Dyskonto przy wcześniejszym wykupie obligacji	0	0
Wykup obligacji	0	0
Zobowiązania z tytułu obligacji - stan na koniec okresu	126 816 487	0
- krótkoterminowe	0,00	0,00
- długoterminowe	126 816 486,72	0,00

Struktura czasowa według okresu wymagalności zobowiązań z tytułu wyemitowanych dłużnych instrumentów finansowych

	31.12.2024	31.12.2023
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0	0
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	126 816 487	0
· powyżej 1 roku do 3 lat	126 816 487	0
RAZEM:	126 816 487	0

20. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, PODATKU DOCHODOWEGO ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

	31.12.2024	31.12.2023
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	682 031	773 632
a) z tytułu dostaw i usług do 12 mcy	656 289	747 986
- niewymagalne	216 595	110 147
- przeterminowane do 30 dni	20 499	485 130
- przeterminowane od 31 do 90 dni	55 990	66 206
- przeterminowane od 91 do 180 dni	0	12 300
- przeterminowane powyżej 180 dni	363 205	74 202
b) inne	25 742	25 646
- niewymagalne	0	404
- przeterminowane do 30 dni	0	0
- przeterminowane od 31 do 90 dni	0	0
- przeterminowane od 91 do 180 dni	0	0
- przeterminowane powyżej 180 dni	25 742	25 242
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
a) z tytułu dostaw i usług do 12 mcy	0	0
b) inne	0	0
Zobowiązanie wobec jednostek pozostałych	497 207	700 272
a) z tytułu dostaw i usług do 12 mcy	387 805	591 761
- niewymagalne	279 254	154 489
- przeterminowane do 30 dni	51 846	119 532
- przeterminowane od 31 do 90 dni	18 561	14 550
- przeterminowane od 91 do 180 dni	27 541	301 872
- przeterminowane powyżej 180 dni	10 603	1 318
b) inne	109 402	108 511
- niewymagalne	16 407	16 315
- przeterminowane do 30 dni	0	0
- przeterminowane od 31 do 90 dni	0	0
- przeterminowane od 91 do 180 dni	0	0
- przeterminowane powyżej 180 dni	92 995	92 196
Zobowiązania z tyt. podatków, ceł i ubezpieczeń	294 117	1 737 419
- niewymagalne	294 117	1 737 419
- przeterminowane do 30 dni	0	0
- przeterminowane od 31 do 90 dni	0	0
- przeterminowane od 91 do 180 dni	0	0
- przeterminowane powyżej 180 dni	0	0
Inne zobowiązania	0	0

21. PRZYCHODY

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka generowała przychody jedynie ze sprzedaży prowadzonej na terytorium kraju.

	31.12.2024	31.12.2023
Wynajem powierzchni	1 474 198	1 987 660
Świadczenie usług zarządzania i administracji	11 399 445	9 683 398
Pozostałe	4 746 159	5 083 824
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	17 619 802	16 754 882

22. UZGODNIENIE KRĘGU KOSZTÓW

	31.12.2024	31.12.2023
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	11 645 814	10 917 730
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
Koszty sprzedaży	121 019	138 348
Koszty ogólnego zarządu	2 610 108	4 499 992
RAZEM:	14 376 942	15 556 070

Koszty wg rodzaju	31.12.2024	31.12.2023
Amortyzacja	184 231	169 034
Zużycie materiałów i energii	274 483	783 560
Usługi obce	7 241 009	4 471 497
Podatki i opłaty	226 588	173 693
Wynagrodzenia	4 597 179	3 630 685
Ubezpieczenia i inne świadczenia	1 208 397	1 104 685
Pozostałe koszty rodzajowe	645 056	4 410 382
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
Zmiana stanu produktów i produkcji w toku	0	812 536
RAZEM:	14 376 942	15 556 070

23. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe koszty operacyjne	31.12.2024	31.12.2023
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	151 530	265 585
Darowizny	20 718	0
Inne koszty operacyjne	382 504	53 478
RAZEM:	554 751	319 063

Pozostałe przychody operacyjne	31.12.2024	31.12.2023
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	137 165	0
Inne przychody operacyjne	9 619	165 393
RAZEM:	146 784	165 393

24. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Koszty finansowe	31.12.2024	31.12.2023
Odsetki od obligacji	5 302 541	0
Odsetki od pożyczek	3 700 155	5 001 066
- wobec jednostek powiązanych	3 700 155	5 000 478
- wobec jednostek pozostałych	0	588
Odsetki od zobowiązań leasingowych	0	91 288
Pozostałe odsetki	10 504	25
Prowizje	382 789	0
Różnice kursowe	1 224 144	4 943 214
Odpis aktualizujący wartość aktywów finansowych	317 067	329 466
Pozostałe	1 816 487	0
RAZEM:	12 753 687	10 365 058

Przychody finansowe	31.12.2024	31.12.2023
Odsetki z lokat bankowych oraz krótkoterminowych inwestycji finansowych	57 285	18 992
Odsetki od pożyczek	16 400 629	14 506 882
- wobec jednostek powiązanych	7 930 808	6 786 110
- wobec jednostek stowarzyszonych	8 469 027	7 717 445
- wobec jednostek pozostałych	794	3 327
Pozostałe	79 475 251	18 050 105
RAZEM:	95 933 165	32 575 979

25. ŚRODKI PIENIĘŻNE

Struktura środków pieniężnych	31.12.2024	31.12.2023
Środki pieniężne na rachunku VAT (split payment)	539 724	127 581
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	430 893	2 863 740
Inne środki pieniężne	77 112 858	1 741 986
Razem środki pieniężne dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych	78 083 475	4 733 307
<i>- w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania stanowiące wpływy od klientów mieszkaniowych na rachunki powiernicze</i>	0	0

26. OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Zmiana stanu należności na dzień 31 grudnia 2024 r. wynika z ujęcia dywidendy należnej od jednostki powiązanej, która na dzień bilansowy nie została jeszcze wypłacona. Ponadto, wpływ na saldo należności miała kompensata udzielonej pożyczki z zobowiązaniem z tytułu dywidendy. Nie wystąpiły istotne różnice pomiędzy bilansowymi zmianami zapasów, rozliczeń międzyokresowych, rezerw i zobowiązań względem pozycji ujętych w rachunku przepływów pieniężnych.

27. PODATEK DOCHODOWY

Na dzień 31 grudnia 2024 Spółka nie posiadała strat podatkowych do rozliczenia i nie naliczała z tego tytułu aktywów na odroczony podatek dochodowy.

28. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Spółka udzielająca wsparcia	Zobowiązanie na rzecz	Za zobowiązania spółki	Opis zobowiązania warunkowego	Kwota zabezpieczenia	Saldo zobowiązania w jednostce zależnej
OKAM Capital Sp. z o.o.	AFI PROJECT 6 Sp. z o.o.	Szwedzka E Sp. z o.o.	Umowa ustanowienia zastawów rejestrowych na udziałach spółki w spółce Szwedzka E Sp. z o.o., do kwoty 546.953.703,13 PLN: Zastaw 1 - zabezpieczenie wierzytelności wynikających z zobowiązań Spółki Szwedzka E Sp. z o.o.; 2 - zabezpieczenie zobowiązań spółki European Property Spot Sp. z o.o.; wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji	546 953 703 PLN	nie dotyczy
OKAM Capital Sp. z o.o.	BSWW Trust Sp. z o.o.	OKAM InCity Sp. z o.o. S.K.A.	Poręczenie udzielone Administratorowi Zabezpieczeń za zobowiązania spółki OKAM InCity Sp. z o.o. S.K.A. za zobowiązania wynikające z emisji obligacji - do kwoty 40.500.000,00 PLN	40 500 000 PLN	27 000 000 PLN
OKAM Capital Sp. z o.o.	BSWW Trust Sp. z o.o.	OKAM InCity Sp. z o.o. S.K.A.	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 40.500.000,00 PLN - co do obowiązku zapłaty w zw. z poręczeniem wskazanym w pkt 30. powyżej	40 500 000 PLN	27 000 000 PLN
OKAM Capital Sp. z o.o.	Fabryka Samochodów Osobowych S.A.	OKAM CITY I Sp. z o.o., OKAM CITY II Sp. z o.o., OKAM CITY III Sp. z o.o., OKAM CITY IV Sp. z o.o.	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 10.000.000 EUR - w zw. z poręczeniem, o którym mowa poniżej.	10 000 000 EUR	Odpowiedzialność solidarna
OKAM Capital Sp. z o.o.	Fabryka Samochodów Osobowych S.A.	OKAM CITY I Sp. z o.o., OKAM CITY II Sp. z o.o., OKAM CITY III Sp. z o.o., OKAM CITY IV Sp. z o.o.	Umowa poręczenia do kwoty 10.000.000 EUR - poręczenie za zobowiązania Spółek OKAM City I-IV za zobowiązanie do pokrycia wszelkich kosztów związanych z remediacją gruntu (FSO) oraz ew. kosztów związanych z niewykonaniem remediacji.	10 000 000 EUR	Odpowiedzialność solidarna
OKAM Capital Sp. z o.o.	Polska Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.	OKAM Academicus Sp. z o.o.	Umowa gwarancji przekroczenia kosztów wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji, do kwoty 12.000.000 PLN (kredyt VAT) oraz do kwoty 17.396.204,00 PLN (kredyt inwestycyjny). Wysokość wsparcia/ (oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji) w zakresie kredytu inwestycyjnego została zmieniona na podstawie	17 396 204 PLN	86 344 PLN

aneksu z dnia 27 stycznia 2025 – do wysokości
17.662.054,00 PLN

OKAM Capital Sp. z o.o.	Polska Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.	OKAM Sp. z o.o.	Academicus Sp. z o.o.	Umowa ustanowienia zastawów finansowych i rejestrowych na udziałach w spółce OKAM Academicus Sp. z o.o. do kwoty 356.550.000 PLN	356 550 000 PLN	237 700 000 PLN
OKAM Capital Sp. z o.o.	Polska Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.	OKAM Sp. z o.o.	Academicus Sp. z o.o.	Umowa podporządkowania pożyczek w związku z zawartymi przez Spółkę OKAM Academicus Sp. z o.o. umowami kredytu inwestorskiego oraz kredytu VAT		

29. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

Rodzaj transakcji	Nazwa jednostki powiązanej	31.12.2024	31.12.2023
Aktywa finansowe - udzielone pożyczki (kapitał)		279 152 139	187 533 630
	OKAM CITY Sp. z o.o.	17 853 233	6 800 494
	OKAM CITY I Sp.z o.o.	39 000 089	39 684 621
	OKAM CITY II Sp.z o.o.	52 956 696	53 886 196
	OKAM CITY III Sp.z o.o.	4 766 923	4 850 592
	OKAM CITY IV Sp.z o.o.	5 066 246	5 155 169
	OKAM INCITY SP. Z O. O. S.K.A.	105 286 946	20 934 552
	OKAM 2016 Sp. z o.o.	21 061 283	21 061 283
	OKAM 2020 Sp. z o.o.	8 050 814	8 050 814
	OKAM OFFICES Sp.z o.o.	13 173 744	13 173 744
	OKAM GLOBAL COMMERCIAL Sp. z o.o.	5 602 599	5 602 599
	OKAM Sp. z o.o.	-	2 000 000
	Securant Enterprises	6 333 565	6 333 565
Aktywa finansowe – udzielone pożyczki (odsetki)		50 597 397	34 378 574
	OKAM ACADEMICUS Sp. z o.o.	-	1 585 768
	OKAM CITY Sp. z o.o.	1 388 703	103 830
	OKAM CITY I Sp.z o.o.	7 104 448	4 440 906
	OKAM CITY II Sp.z o.o.	9 907 370	6 295 222
	OKAM CITY III Sp.z o.o.	739 877	412 061
	OKAM CITY IV Sp.z o.o.	783 016	434 558
	GAL INVESTMENTS Sp. z o.o.	4 587 189	4 587 189
	OKAM INCITY SP. Z O. O. S.K.A.	3 649 574	1 297 726
	OKAM 2016 Sp. z o.o.	9 955 598	8 167 887
	OKAM 2019 Sp. z o.o.	218 817	218 817
	OKAM 2020 Sp. z o.o.	4 303 953	3 644 000
	OKAM OFFICES Sp.z o.o.	2 989 137	2 028 128
	OKAM GLOBAL COMMERCIAL Sp. z o.o.	3 416 130	-
	OKAM Sp. z o.o.	-	58 856
	PROPERTY INVEST POLAND Sp.z o.o.	111 172	111 172
	Securant Enterprises	482 036	32 077
	VILLANNA Sp. z o.o.	960 377	960 377
Należności z tyt. dostaw i usług		2 577 343	12 577 084
	OKAM ACADEMICUS Sp. z o.o.	353 421	2 819 579
	OKAM CITY I Sp z oo Sp. J.	269 782	703 201
	OKAM CITY Sp. z o.o.	1 722	1 113
	OKAM CITY I Sp.z o.o.	52 152	168 065
	OKAM CITY II Sp.z o.o.	63 960	285 489
	OKAM CITY III Sp.z o.o.	16 359	143 793
	OKAM CITY IV Sp.z o.o.	16 359	143 793
	DOWBORCZYKÓW OFFICES Sp. z o.o.	24 218	158 462

Emilia Investments Sp. z o.o.	2 276	2 276
EUROPEAN PROPERTY SPOT Sp.z o.o.	-	123 017
Okam Finance Sp. z o.o.	26 217	24 741
GAL INVESTMENTS Sp. z o.o.	175 356	33 797
Ivy Investments Sp. z o.o.	9 997	10 658
OKAM INCITY SP. Z O. O. S.K.A.	130 455	218 272
OKAM INCITY Sp. z o.o.	60 805	42 211
OKAM INSPIRE II Sp. z o.o.	3 152	42 154
OKAM INSPIRE III Sp. z o.o.	16 680	304 959
OKAM INSPIRE IV Sp. z o.o. w likwidacji	155 745	106 332
OKAM INSPIRE V Sp. z o.o. w likwidacji	155 744	106 331
OKAM INVESTMENTS Sp. z o. o.	38 830	20 235
OKAM INWESTYCJE Sp.z o.o.	-	1 143 451
K 7 Sp. z o.o.	-	35 372
LOKAFOP 333 Sp. Z o.o.	-	20 235
LOKAFOP 401 Sp. z o.o.	69 312	50 718
NEPTUN PROJECTS Sp. z o. o.	196 724	197 093
OKAM 2013 Sp. z o.o.	-	20 779
OKAM 2015 Sp. z o.o.	-	20 779
OKAM 2016 Sp. z o.o.	-	71 172
OKAM 2017 Sp. z o.o.	369	-
OKAM 2018 Sp. z o.o.	-	120 789
OKAM 2019 Sp. z o.o.	-	7 875
OKAM 2020 Sp. z o.o.	-	23 635
OKAM 2021 Sp.z o.o.	292 429	1 201 613
OKAM TRZY STAWY Sp. z o.o.	24 329	45 990
OKAM OFFICES Sp.z o.o.	-	61 550
OGC 1 Sp. z o.o.	17 408	259 468
OGC 2 Sp. z o.o.	117 145	45 582
OKAM GLOBAL COMMERCIAL Sp. z o.o.	-	15 341
OKAM Sp. z o.o.	-	1 871
Okam P71 sp. z o.o	77 014	-
PROPERTY INVEST POLAND Sp.z o.o.	-	74 150
R 6 Offices Sp.z o.o.	10 534	42 393
Shevi Polska Sp. z o.o	-	123
SZWEDZKA A Sp.z o.o. Sp.k. w likwidacji	8 541	12 536
SZWEDZKA A Sp.z o.o.	32 584	20 235
SZWEDZKA B Sp.z o.o.	9 600	863 151
SZWEDZKA C Sp.z o.o.	-	844 376
SZWEDZKA D Sp.z o.o.	-	18 065
SZWEDZKA E Sp.z o.o.	68 068	1 159 697
VILLANNA Sp. z o.o.	80 053	719 433
W 33 Sp. z o.o.	-	21 134
Należności - inne	-	7 539
OKAM CITY I Sp z oo Sp. J.	-	5 539
OKAM CITY I Sp.z o.o.	-	700

	OKAM CITY II Sp.z o.o.	-	860
	OKAM CITY III Sp.z o.o.	-	220
	OKAM CITY IV Sp.z o.o.	-	220
Należności - inne		21 489 048	58 638
	OKAM ACADEMICUS Sp. z o.o.	4 091	858
	EUROPEAN PROPERTY SPOT Sp.z o.o.	2 318	1 334
	Eran Ilan Investments Ltd.	4 888	4 888
	OKAM INCITY SP. Z O. O. S.K.A.	434	227
	OKAM INCITY Sp. z o.o.	350	350
	OKAM INSPIRE II Sp. z o.o.	700	350
	OKAM INSPIRE III Sp. z o.o.	718	992
	OKAM INSPIRE IV Sp. z o.o. w likwidacji	350	350
	OKAM INSPIRE V Sp. z o.o. w likwidacji	350	350
	OKAM INVESTMENTS Sp. z o. o.	350	-
	OKAM INWESTYCJE Sp.z o.o.	13 427	3 826
	K 7 Sp. z o.o.	-	246
	LOKAFOP 333 Sp. Z o.o.	350	350
	LOKAFOP 401 Sp. z o.o.	350	350
	LOKAFOP 401 Sp. z o.o. S.K.A.	-	350
	OKAM 2013 Sp. z o.o.	350	350
	OKAM 2015 Sp. z o.o.	350	350
	OKAM 2016 Sp. z o.o.	350	350
	OKAM 2018 Sp. z o.o.	19 602 589	-
	OKAM 2019 Sp. z o.o.	350	350
	OKAM 2020 Sp. z o.o.	-	350
	OKAM 2021 Sp.z o.o.	121	-
	OKAM TRZY STAWY Sp. z o.o.	1 599	350
	OKAM OFFICES Sp.z o.o.	684	689
	OGC 1 Sp. z o.o.	350	350
	OGC 2 Sp. z o.o.	-	350
	OKAM GLOBAL COMMERCIAL Sp. z o.o.	350	350
	PROPERTY INVEST POLAND Sp.z o.o.	1 817 063	-
	R 6 Offices Sp.z o.o.	596	-
	SZWEDZKA A Sp.z o.o. Sp.k. w likwidacji	700	350
	SZWEDZKA B Sp.z o.o.	554	7 373
	SZWEDZKA C Sp.z o.o.	1 664	1 664
	SZWEDZKA D Sp.z o.o.	350	350
	SZWEDZKA E Sp.z o.o.	2 107	989
	Veronica Poland Limited Partnership	21 750	21 750
	VILLANNA Sp. z o.o.	8 497	6 919
	W 33 Sp. z o.o.	-	584
Zobowiązania – otrzymane pożyczki (kapitał)		53 260 902	69 509 610
	OKAM 2018 Sp. z o.o.	14 653 107	14 653 107
	OKAM TRZY STAWY Sp. z o.o.	2 167 090	2 167 090
	SZWEDZKA C Sp.z o.o.	-	7 000 000
	SZWEDZKA E Sp.z o.o.	36 440 705	45 689 413

Zobowiązania – otrzymane pożyczki (odsetki)		16 194 830	19 425 574
	OKAM 2018 Sp. z o.o.	3 230 580	2 190 301
	OKAM TRZY STAWY Sp. z o.o.	610 213	456 255
	OKAM Sp. z o.o.	-	3 320 927
	PROPERTY INVEST POLAND Sp.z o.o.	2 079 633	2 079 633
	Securant Enterprises	4 333 565	6 333 565
	SZWEDZKA C Sp.z o.o.	-	1 034 410
	SZWEDZKA E Sp.z o.o.	5 940 839	4 010 482
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług		656 289	90 818
	"A.S.P. KORN" Sp. z o.o.	110 392	500
	OKAM CITY I Sp z oo Sp. J.	31 429	3 007
	EUROPEAN PROPERTY SPOT Sp.z o.o.	9 107	-
	OKAM INWESTYCJE Sp.z o.o.	94 705	87 311
	K 7 Sp. z o.o.	1 730	-
	LOKAFOP 333 Sp. Z o.o.	444	-
	OKAM 2013 Sp. z o.o.	18 739	-
	OKAM 2015 Sp. z o.o.	444	-
	OKAM 2016 Sp. z o.o.	1 757	-
	OKAM 2018 Sp. z o.o.	5 332	-
	OKAM 2019 Sp. z o.o.	444	-
	OKAM 2020 Sp. z o.o.	2 495	-
	OKAM OFFICES Sp.z o.o.	2 972	-
	OKAM GLOBAL COMMERCIAL Sp. z o.o.	1 828	-
	OKAM Sp. z o.o.	1 236	-
	PROPERTY INVEST POLAND Sp.z o.o.	6 185	-
	Realbid Sp. z o.o.	1 353	-
	Securant Enterprises	363 205	-
	SZWEDZKA C Sp.z o.o.	318	-
	SZWEDZKA D Sp.z o.o.	444	-
	W 33 Sp. z o.o.	1 730	-
Inne zobowiązania krótkoterminowe		25 242	26 146
	"A.S.P. KORN" Sp. z o.o.	-	500
	OKAM 2021 Sp.z o.o.	-	404
	OKAM Sp. z o.o.	25 192	25 192
	Securant Enterprises	50	50
Rodzaj transakcji	Nazwa jednostki powiązanej	31.12.2024	31.12.2023
Przychody ze sprzedaży produktów i usług		17 424 393	16 559 716
	OKAM ACADEMICUS Sp. z o.o.	3 284 123	3 296 869
	OKAM CITY I Sp z oo Sp. J.	1 214 962	1 109 504
	OKAM CITY Sp. z o.o.	16 200	2 400
	OKAM CITY I Sp.z o.o.	508 800	400 000
	OKAM CITY II Sp.z o.o.	624 000	457 600
	OKAM CITY III Sp.z o.o.	159 600	227 200
	OKAM CITY IV Sp.z o.o.	159 600	227 200

OKAM DEVELOPMENT Sp. z o.o. w likwidacji	13 175	14 589
DOWBORCZYKÓW OFFICES Sp. z o.o.	230 926	231 961
Emilia Investments Sp. z o.o.	-	350
EUROPEAN PROPERTY SPOT Sp.z o.o.	186 032	228 408
Okam Finance Sp. z o.o.	1 200	1 935
GAL INVESTMENTS Sp. z o.o.	210 802	117 684
Ivy Investments Sp. z o.o.	-	735
OKAM INCITY SP. Z O. O. S.K.A.	428 887	366 388
OKAM INCITY Sp. z o.o.	13 175	14 589
OKAM INSPIRE II Sp. z o.o.	13 175	14 589
OKAM INSPIRE III Sp. z o.o.	356 737	589 815
OKAM INSPIRE IV Sp. z o.o. w likwidacji	38 231	44 120
OKAM INSPIRE V Sp. z o.o. w likwidacji	38 231	44 120
OKAM INVESTMENTS Sp. z o. o.	13 175	14 589
OKAM INWESTYCJE Sp.z o.o.	789 725	1 530 518
K 7 Sp. z o.o.	46 508	51 522
LOKAFOP 333 Sp. Z o.o.	13 175	14 589
LOKAFOP 401 Sp. z o.o.	13 175	14 589
LOKAFOP 401 Sp. z o.o. S.K.A.	13 175	14 589
NEPTUN PROJECTS Sp. z o. o.	1 200	4 875
OKAM 2013 Sp. z o.o.	13 175	14 589
OKAM 2015 Sp. z o.o.	13 175	14 589
OKAM 2016 Sp. z o.o.	46 508	51 522
OKAM 2017 Sp. z o.o.	1 200	8 550
OKAM 2018 Sp. z o.o.	105 401	122 215
OKAM 2019 Sp. z o.o.	13 175	14 589
OKAM 2020 Sp. z o.o.	46 508	51 522
OKAM 2021 Sp.z o.o.	1 107 235	975 268
OKAM 2024 Sp. z o.o. w likwidacji	13 175	38 913
OKAM TRZY STAWY Sp. z o.o.	59 987	65 001
OKAM OFFICES Sp.z o.o.	131 752	231 172
OGC 1 Sp. z o.o.	747 036	328 390
OGC 2 Sp. z o.o.	13 175	14 589
OKAM GLOBAL COMMERCIAL Sp. z o.o.	26 350	30 479
OKAM Sp. z o.o.	1 200	8 550
Okam P71 sp. z o.o	296 243	-
OREN POLSKA Sp.z o.o.	2 400	3 713
PROPERTY INVEST POLAND Sp.z o.o.	105 401	122 215
R 6 Offices Sp.z o.o.	46 508	51 522
Realbid Sp. z o.o.	1 200	8 200
RESTAURA SZWEDZKA Sp. z o.o. w likwidacji	13 700	14 589
Shevi Polska Sp. z o.o	1 200	2 670
SZWEDZKA A Sp.z o.o. Sp.k. w likwidacji	13 175	14 589
SZWEDZKA A Sp.z o.o.	13 175	14 589
SZWEDZKA B Sp.z o.o.	1 101 680	1 379 073
SZWEDZKA C Sp.z o.o.	491 091	1 044 091

	SZWEDZKA D Sp.z o.o.	13 175	14 589
	SZWEDZKA E Sp.z o.o.	3 151 544	1 772 879
	VILLANNA Sp. z o.o.	1 397 951	1 057 071
	W 33 Sp. z o.o.	46 508	51 522
	OKAM WILLA SP. Z O.O. w likwidacji	2 400	3 135
Koszty ogólnego zarządu		475 194	1 810
	OKAM CITY I Sp z oo Sp. J.	475 194	810
	VILLANNA Sp. z o.o.	-	1 000
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		195 919	-
	OKAM INWESTYCJE Sp.z o.o.	195 919	-
Pozostałe koszty operacyjne		75 901	-
	OKAM DEVELOPMENT Sp. z o.o. w likwidacji	19 183	-
	LOKAFOP 401 Sp. z o.o. S.K.A.	20 137	-
	OKAM 2024 Sp. z o.o. w likwidacji	6 311	-
	OREN POLSKA Sp.z o.o.	6 236	-
	Realbid Sp. z o.o.	1 372	-
	RESTAURA SZWEDZKA Sp. z o.o. w likwidacji	19 711	-
	OKAM WILLA SP. Z O.O. w likwidacji	2 952	-
Przychody finansowe – dywidendy		79 475 251	18 050 105
	EUROPEAN PROPERTY SPOT Sp.z o.o.	-	7 588 917
	OKAM 2018 Sp. z o.o.	19 602 589	-
	OKAM 2024 Sp. z o.o. w likwidacji	-	10 461 188
	PROPERTY INVEST POLAND Sp.z o.o.	4 858 931	-
	SZWEDZKA C Sp.z o.o.	55 013 732	-
Przychody finansowe – odsetki		16 399 835	14 503 555
	OKAM ACADEMICUS Sp. z o.o.	-	296 828
	OKAM CITY Sp. z o.o.	1 284 921	103 830
	OKAM CITY I Sp.z o.o.	2 752 538	2 808 444
	OKAM CITY II Sp.z o.o.	3 737 564	4 052 660
	OKAM CITY III Sp.z o.o.	336 439	364 802
	OKAM CITY IV Sp.z o.o.	357 564	387 709
	OKAM DEVELOPMENT Sp. z o.o. w likwidacji	281 968	299 943
	OKAM INCITY SP. Z O. O. S.K.A.	3 351 849	1 873 471
	OKAM 2016 Sp. z o.o.	1 787 711	1 888 274
	OKAM 2020 Sp. z o.o.	659 953	706 431
	OKAM OFFICES Sp.z o.o.	961 008	1 055 397
	OKAM GLOBAL COMMERCIAL Sp. z o.o.	408 703	435 639
	OKAM Sp. z o.o.	1 558	58 856
	PROPERTY INVEST POLAND Sp.z o.o.	-	111 172
	Realbid Sp. z o.o.	28 100	28 023
	Securant Enterprises	449 959	32 077
Koszty finansowe – odsetki		3 700 155	5 000 478
	OKAM INCITY SP. Z O. O. S.K.A.	-	490 244
	OKAM 2018 Sp. z o.o.	1 040 278	1 133 508
	OKAM TRZY STAWY Sp. z o.o.	153 958	164 387

OKAM Sp. z o.o.	2	-
SZWEDZKA C Sp.z o.o.	497 305	530 993
SZWEDZKA E Sp.z o.o.	2 008 611	2 681 346

30. TRANSAKCJE Z WCHODZĄCYMI W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły transakcje z osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających.

31. INSTRUMENTY FINANSOWE

Opis	Charakterystyka (ilość)	Wartość godziwa lub wartość w skorygowanej cenie nabycia lub wartość nabycia	Wartość bilansowa na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość bilansowa na koniec okresu
Pozostałe zobowiązania finansowe	0	0	88 935 185	169 308 908	-61 144 912	197 099 181
Aktywa i zobowiązania finansowe, których nie wycenia się w wartości godziwej, w tym:	0	0	226 661 617	225 591 909	-46 165 474	406 088 052
– pożyczki udzielone i należności własne które nie są przeznaczone do sprzedaży	0	0	224 919 631	148 464 763	-44 409 200	328 975 194
– aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0	0	1 741 986	77 127 146	-1 756 274	77 112 858

Informacja o odsetkach naliczonych a niezrealizowanych w okresie objętym sprawozdaniem

	31.12.2024	31.12.2023
Pożyczki udzielone i należności własne	16 400 629	14 506 882
1. Zrealizowane	2 352	579 072
2. Niezrealizowane, o terminie płatności:	16 398 276	13 927 810
- do 3 miesięcy,	(0)	-
- powyżej 3 do 12 miesięcy,	449 959	296 828
- powyżej 12 miesięcy	15 948 317	13 630 982
Pozostałe aktywa	57 285	18 992
1. Zrealizowane	57 285	18 992
2. Niezrealizowane, o terminie płatności:	-	-
- do 3 miesięcy,	-	-
- powyżej 3 do 12 miesięcy,	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 013 200	5 092 379
1. Zrealizowane	4 098 883	91 313
2. Niezrealizowane, o terminie płatności:	4 914 317	5 001 066
- do 3 miesięcy,	(10 327)	-
- powyżej 3 do 12 miesięcy,	1 692 272	1 828 889
- powyżej 12 miesięcy	3 232 372	3 172 177

Ruchy wykazane w powyższej tabeli ruchów ujęte w linii Aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności dotyczą ruchów na lokatach i depozytach i obrazują założenie lokaty oraz zakończenie lokaty odpowiednio w kolumnach dotyczących zwiększenia i zmniejszenia salda.

32. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Głównymi instrumentami finansowymi wykorzystywanymi przez Spółkę są: pożyczki, kredyty bankowe, obligacje oraz środki pieniężne. Wymienione instrumenty finansowe służą zarządzaniu płynnością Grupy oraz pozyskaniu środków na finansowanie działalności bieżącej i inwestycyjnej.

W związku ze swoją działalnością Spółka narażona jest na szereg ryzyk finansowych, do których należą ryzyko stopy procentowej, ryzyko kredytowe, ryzyko walutowe oraz ryzyko związane z płynnością.

Metody analizy i zarządzania powyżej wskazanymi rodzajami ryzyka przez Zarząd Spółki zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu z działalności Zarządu.

33. ZATRUDNIENIE W SPÓŁCE

	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku poprzedzającym
Ogółem, z tego:	30	27
– pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	28	24
– pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	1	1
– uczniowie	0	0
– osoby wykonujące pracę nakładczą	0	0
– osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	1	2

Przeciętne zatrudnienie – tj. przeciętna ilość osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy w roku 2024 wynosiła 30 pełnych etatów, natomiast na dzień 31 grudnia 2024 r. zatrudnionych było 35 osób.

34. WYNAGRODZENIE ZARZĄDU

Spółka wypłaca na rzecz członków Zarządu wynagrodzenie na podstawie umów o świadczenie usług.

	31.12.2024	31.12.2023
Wynagrodzenie członków Zarządu	3 202 823,90	2 370 370,13

35. INFORMACJA O WYNAGRODZENIU PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Dnia 30 października 2024 roku, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki OKAM Capital Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie podjęło uchwałę nr 1/30.10.2024/2024 w sprawie wyboru biegłego rewidenta w celu zbadania sprawozdania finansowego spółki oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy spółek OKAM Capital Sp. z o.o. za okres od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku.

Badanie zostało przeprowadzone przez spółkę PRICEWATERHOUSECOOPERS POLSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością AUDYT Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, ul. Polna 11, wpisaną na listę firm audytorskich pod numerem 144, w zakresie:

- badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy spółek OKAM Capital Sp. z o.o. za okres od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku - na podstawie umowy o przeprowadzenie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nr CC/PL/2024/04/00590 z dnia 24 kwietnia 2024 roku zmienionej aneksem nr 1 z dnia 6 grudnia 2024,
- badania sprawozdania finansowego spółki za okres od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku - na podstawie umowy o przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego z dnia 6 grudnia 2024 roku.

Wynagrodzenie z tytułu badania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego OKAM Capital Sp. z o.o. oraz innych usług za rok 2024 prezentuje poniższa tabela. Dodatkowo w bieżącym okresie Spółka korzystała z usług doradztwa podatkowego, świadczonych przez inną spółkę wchodzącą w skład grupy podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego. Koszty te nie są ujęte w poniższej tabeli.

	31.12.2024	31.12.2023
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	42 000	24 000
Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego	166 000	102 000
Przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego	0	0
Usługi doradztwa podatkowego	0	0
Inne usługi atestacyjne	0	0
Pozostałe usługi	0	0
RAZEM:	208 000	126 000

36. INFORMACJE O JEDNOSTCE SPORZĄDZAJĄCEJ SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA NAJWYŻSZYM SZCZEBLU GRUPY KAPITAŁOWEJ

Sprawozdanie skonsolidowane na najwyższym szczeblu Grupy Kapitałowej jest sporządzane przez spółkę OKAM Capital, tj. jednostkę dominującą w Grupie. Siedzibą jednostki dominującej jest Warszawa, ul. Jagiellońska 88.

37. UMOWY NIEUWZGLĘDNIONE W BILANSIE

Nie zidentyfikowano umów zawartych przez Spółkę, które nie zostały uwzględnione w bilansie a wymagałyby dokonania odpowiednich ujawnień.

38. INFORMACJA O ISTOTNYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, NIEUWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ORAZ ICH WPŁYWIE NA SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ, FINANSOWĄ I WYNIK FINANSOWY

Dnia 14 marca 2025 roku spółka Okam Capital Sp. z o.o. zawarła umowę nabycia udziałów w spółce Terra Credit Investments S.R.L., obejmując blisko 36% kapitału zakładowego spółki Terra Credit Investments S.R.L.

W dniu 14 marca 2025 spółka Okam Capital Sp. z o.o. objęła udziały spółki Terra Real Estate S.R.L. o wartości 5 073,43 EUR. W skutek wspomnianego nabycia spółka Okam Capital Sp. z o.o. posiada 50,76% udziałów spółki Terra Real Estate S.R.L.

39. INFORMACJE LICZBOWE, WRAZ Z WYJAŚNIENIAMI ZAPEWNIAJĄCE PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK POPRZEDZAJĄCY ZE SPRAWOZDANIEM ZA ROK OBROTOWY

Nie wprowadzono w bieżącym okresie zmian ani korekt mających wpływ na dane porównawcze.

40. ZMIANY POLITYKI RACHUNKOWOŚCI, KTÓRE WYWIERAJĄ ISTOTNY WPŁYW NA SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ, FINANSOWĄ I WYNIK FINANSOWY

Zmiany stosowanej polityki rachunkowości nie miały istotnego wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

41. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU BŁĘDÓW POPEŁNIONYCH W LATACH UBIEGŁYCH ODNOSZONYCH W ROKU OBROTOWYM NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY

Nie zidentyfikowano błędów dotyczących lat ubiegłych, które wymagałyby ujęcia w niniejszym sprawozdaniu i mogłyby wpłynąć na poziom przychodów, kosztów i kapitałów Spółki.

42. INNE INFORMACJE NIŻ WYMIENIONE, JEŻELI MOGŁYBY W ISTOTNY SPOSÓB WPŁYNĄĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ ORAZ WYNIK FINANSOWY JEDNOSTKI

W związku z trwającym konfliktem zbrojnym w Ukrainie wywołanym agresją Rosji oraz sankcjami nałożonymi w związku z tym konfliktem obserwowalne są w gospodarce krajowej jak również światowej różnego rodzaju napięcia, obejmujące m.in. wahania cen, zakłócenia w dostawach materiałów oraz świadczenia usług przez podwykonawców, mogących wynikać m.in. z mniejszej dostępności pracowników w sektorze budowlanym. W ocenie Zarządu powyższe ryzyka nie miały istotnego wpływu na działalność Spółki.

Tym samym Zarząd Spółki nie zidentyfikował innych niż już ujawnione i odpowiednio zaewidencjonowane informacji, które mogłyby w sposób materialny wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej Spółki a także jej wynik finansowy.

43. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

W trakcie okresu objętego niniejszym sprawozdaniem finansowym Spółka nie zaniechała prowadzenia działalności w żadnym z obszarów.

44. INFORMACJE ZWIĄZANE Z GLOBALNYM PODATKIEM WYRÓWNAWCZYM, KRAJOWYM PODATKIEM WYRÓWNAWCZYM I PODATKIEM WYRÓWNAWCZYM OD NIEDOSTATECZNIE OPODATKOWANYCH ZYSKÓW

Jednostka nie tworzy rezerw i nie ustala aktywów odroczonego podatku dochodowego zgodnie z art.37 ust 12 Ustawy o Rachunkowości związanych z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o

opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych (Dz.U. poz. 1685). W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka nie podlegała opodatkowaniu ani nie wykazywała kwot z tytułu opodatkowania globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych.

Warszawa, 30 maja 2025 roku

Podpisano w imieniu OKAM Capital:

Monika Jachowicz – Główna Księgowa

Arie Koren – Prezes Zarządu

Anna Watkowska – Członek Zarządu

Joanna Szafranek – Członek Zarządu

Marcin Michalec – Członek Zarządu, Dyrektor Zarządzający

Piotr Tuzinek – Członek Zarządu