

**SOLTEX HOLDING 1 SPÓŁKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2023 ROKU**

Poznań, 25 października 2024r.

## Spis treści

I.	WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ...	2
II.	SKONSOLIDOWANY BILANS.....	14
III.	SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	18
IV.	ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM.....	20
V.	SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	22
VI.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA .....	24

## I. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. INFORMACJE PODSTAWOWE O SPÓŁCE DOMINUJĄCEJ

Nazwa jednostki dominującej	Soltex Holding 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba jednostki dominującej	Wielkopolskie, 60-105 Poznań, ul. Kopanina 28/32
Przedmiot działalności Spółki dominującej	7010Z
Numer KRS	0000992254

### 2. WYKAZ JEDNOSTEK ZALEŻNYCH, WSPÓLZALEŻNYCH I STOWARZYSZONYCH, KTÓRYCH DANE OBJĘTE SĄ SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

#### WYKAZ SPÓŁEK OBJĘTYCH SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Lp.	Nazwa oraz siedziba spółki	Przedmiot działalności	% posiadanych udziałów w kapitale	% głosów w organie stanowiącym spółki	Rodzaj powiązania oraz metoda konsolidacji
1	Everest Nieruchomości sp. z o.o. , Poznań, ul Kopanina 28/32	6820Z	75	75	zależna/pełna
2	Soltex Finanse Sp. z o.o. , Poznań, ul Kopanina 28/32	6492Z	100	100	zależna/pełna
3	Soltex Nieruchomości sp. z o.o. , Poznań ul Kopanina 28/32	6810Z	99,98	99,98	zależna/pełna
4	Soltex Holding sp. Z o.o., Poznań ul Kopanina 28/32	7010Z	0	0	zależna/pełna
5	Soltex CUW Sp. z o.o. , Poznań ul Kopanina 28/32	6920Z	100	100	zależna/pełna
6	Soltex Capital Sp. z o.o. , Poznań ul Kopanina 28/32	7022Z	100	100	zależna/pełna
7	Holiday Park Invest Sp. z o.o. , Poznań ul Kopanina 28/32	6810Z	100	100	zależna/pełna
8	Bilbox Sp z o.o. , Poznań ul Kopanina 28/32	7022Z	100	100	zależna/pełna
9	Everest Development 2 sp.z o.o. , Poznań ul Kopanina 34	4110Z	0	0	zależna/pełna
10	Holiday Park & Resort Gastronomia Sp.k. , Poznań ul Kopanina 28/32	5610A	0	0	zależna/pełna
11	Everest Development sp. z o.o. , Poznań ul Kopanina 28/32	7010Z	0	0	zależna/pełna
12	Everest Development 3 sp.z o.o. Poznań ul Kopanina 34	4120Z	0	0	zależna/pełna
13	Everest Development 4 sp.z o.o. Poznań ul Kopanina 34	4120Z	0	0	zależna/pełna
14	Holiday Park & Resort Sp. z o.o. Sp.k.Śrem, ul Chopina 1J	5520Z	85	85	zależna/pełna
15	Holiday Park & Resort Sp. z o.o. , Poznań ul Kopanina 28/32	7022Z	0	0	zależna/pełna
16	Soltex Sp. z o.o.sp.j.	6820Z	0	0	zależna/pełna

### 3. INFORMACJE NA TEMAT KRYTERIÓW ZASTOSOWANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ DO OBJĘCIA SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM JEDNOSTEK ZALEŻNYCH

Spółki, w których Spółka dominująca posiada 0,0 % zostały uznane za spółki zależne i objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, ponieważ wspólnik Spółki dominującej pełni kontrolę w spółkach zależnych.

#### 4. WYKAZ JEDNOSTEK INNYCH NIŻ JEDNOSTKI PODPORZĄDKOWANE

##### WYKAZ SPÓŁEK, W KTÓRYCH GRUPA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE (INNE NIŻ JEDNOSTKI PODPORZĄDKOWANE) WEDŁUG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY

Lp.	Nazwa oraz siedziba spółki	Nazwa i siedziba jednostki podporządkowanej posiadającej udziały w tej jednostce niepodporządkowanej	Wysokość kapitału własnego za okres	Wysokość zatwierdzonego wyniku za okres	% posiadanych udziałów w kapitale	% głosów w organie stanowiącym spółki
1	Stare Targowisko sp. z o.o., Śrem, ul. 1 Maja 47	Everest Nieruchomości sp. z o.o., Poznań, ul. Kopanina 28/32	4 868 572,50	-81 545,24	15,27	15,27
2	ER Solar Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Soltex Holding 1 sp. z o.o., Poznań, ul. Kopanina 28/32	4 653,36	-76 183,02	10	10

#### 5. WYKAZ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH WYŁĄCZONYCH ZE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

##### WYKAZ SPÓŁEK PODPORZĄDKOWANYCH WYŁĄCZONYCH ZE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Lp.	Nazwa oraz siedziba spółki	Podstawa prawna oraz uzasadnienie dokonania wyłączenia	% posiadanych udziałów w kapitale
1	Soltex Nieruchomości 1 sp. z o.o.	Art.58 ust.1	0
2	Soltex Holding 2 sp z o .o.	Art.58 ust.1	100
3	Holiday Park Resort sp. z o.o.	Art.58 ust.1	0
4	Soltex Nieruchomości 2 sp. z o.o.	Art. 58 ust.1	0
5	Soltex Sp. z o.o.	Art. 58 ust. 1	0

#### 6. OKRES OBJĘTY SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Nazwa i siedziba spółki	Okres	
	od	do
Spółka Dominująca: Soltex Holding 1 sp. z o.o. Ul. Kopanina 28/32, 60-105 Poznań	1 stycznia 2023 roku	31 grudnia 2023 roku

#### 7. ŁĄCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

W skład spółek z Grupy wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe, dlatego sprawozdania finansowe tych spółek zawierają dane łączne.	NIE
---	-----

#### 8. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdania finansowe stanowiące podstawę do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki powiązane w dającej się przewidzieć przyszłości	PRAWDA
Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez te jednostki działalności	PRAWDA
Opis okoliczności zagrożenia kontynuowania działalności	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości.

## 9. POŁĄCZENIE SPÓŁEK

W ciągu roku którakolwiek jednostka grupy połączyła się z inną jednostką	NIE
Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)	N/D

## 10. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

### 11.1 *Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego*

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 120 z późniejszymi zmianami) [„Ustawa”] oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 676) [„Rozporządzenie”].

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z koncepcją kosztu historycznego.

Spółka dominująca sporządza porównawczy skonsolidowany rachunek zysków i strat.

Spółka dominująca sporządza skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

### 11.2 *Zasady konsolidacji*

Jednostki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną w okresie od objęcia nad nimi kontroli przez Jednostkę dominującą do czasu ustania tej kontroli. Aktywa i zobowiązania spółki zależnej na dzień włączenia jej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego ujmowane są według wartości godziwej. Różnica między udziałem wartości godziwej tych aktywów i zobowiązań oraz ceną nabycia udziałów/akcji jednostki zależnej powoduje powstanie wartości firmy lub ujemnej wartości firmy, które są wykazywane w odrębnej pozycji skonsolidowanego bilansu.

Na potrzeby konsolidacji dane finansowe jednostek powiązanych sporządzane są przy zastosowaniu jednakowych zasad rachunkowości.

W toku konsolidacji wyeliminowane zostały wszystkie znaczące transakcje między jednostkami objętymi konsolidacją.

### 11.3 *Wartości niematerialne i prawne*

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Przewidywany okres ekonomicznej użyteczności kształtuje się następująco:

Oprogramowanie komputerowe	2 lata,
Inne wartości niematerialne i prawne	2- 5 lat.

Koszty zakończonych prac rozwojowych prowadzonych przez jednostkę Grupy na własne potrzeby, poniesione przed podjęciem produkcji lub zastosowaniem technologii, zalicza się do wartości niematerialnych i prawnych, jeżeli:

- produkt lub technologia wytwarzania są ściśle ustalone, a dotyczące ich koszty prac rozwojowych wiarygodnie określone,
- techniczna przydatność produktu lub technologii została stwierdzona i odpowiednio udokumentowana i na tej podstawie spółka podjęła decyzję o wytwarzaniu tych produktów lub stosowaniu technologii,
- koszty prac rozwojowych zostaną pokryte, według przewidywań, przychodami ze sprzedaży tych produktów lub zastosowania technologii.

### 11.4 *Wartość firmy jednostek podporządkowanych*

Wartość firmy stanowi nadwyżkę ceny nabycia nad udziałem w wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania aktywów netto jednostki zależnej, współzależnej lub stowarzyszonej na dzień przejęcia. Wartość firmy ustalana jest dla każdej spółki przejmowanej indywidualnie.

Od wartości firmy Jednostka dominująca dokonuje odpisów amortyzacyjnych w okresie 5 lat. Okres amortyzacji odzwierciedla okres ekonomicznej użyteczności wartości firmy, ustalony na podstawie przyszłych korzyści ekonomicznych związanych z przejęciem danej spółki.

Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się metodą liniową.

Jeżeli wartość firmy uległa trwałej utracie wartości, dokonywany jest odpis w ciężar wyniku finansowego Grupy.

### 11.5 *Środki trwałe*

Środki trwale są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu utraty wartości. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Przeszacowanie ma miejsce na podstawie odrębnych przepisów. Ostatnie przeszacowanie środków trwałych miało miejsce w dniu 1 stycznia 1995 roku. Wynik przeszacowania odnoszony jest na kapitał z aktualizacji wyceny. Po sprzedaży lub likwidacji środka trwałego, kwota pozostała w kapitale z aktualizacji wyceny jest przenoszona na kapitał zapasowy.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwale, z wyjątkiem gruntów i prawa wieczystego użytkowania gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności lub przez krótszy z dwóch okresów: ekonomicznej użyteczności lub prawa do używania, który kształtuje się następująco:

Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 -40 lat
Urządzenia techniczne i maszyny	5 - 14 lat
Środki transportu	5 lat
Inne środki trwale	5 - 14 lat

Środki trwale o niskiej jednostkowej wartości początkowej, to znaczy poniżej 3.500,00 złotych, odnoszone są jednorazowo w koszty.

#### 11.6 Nieruchomości inwestycyjne

Do nieruchomości inwestycyjnych Grupa zalicza te nieruchomości, które nie są użytkowane przez Grupę, lecz są posiadane przez nią w celu osiągnięcia korzyści z tej nieruchomości dzięki wzrostowi ich wartości lub uzyskiwaniu z tytułu ich posiadania innych pożytków (np. w postaci czynszu z najmu lub dzierżawy gruntów, budynków, lokali), w tym również z transakcji handlowej.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych dokonywana jest według wartości godziwej określonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez niezależnego rzeczoznawcę.

Nie rzadziej, niż raz na dwa lata, nieruchomości inwestycyjne oraz wartości niematerialne i prawne zaliczone do długoterminowych inwestycji wycenia się według ceny rynkowej bądź inaczej określonej wartości godziwej.

Różnice będące efektem aktualizacji wyceny do poziomu cen rynkowych lub inaczej określonej wartości godziwej odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat, odpowiednio w pozostałe przychody i koszty operacyjne.

#### 11.7 Środki trwale w budowie, nieruchomości w budowie

Środki trwale w budowie, nieruchomości w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości.

### 11.8 *Leasing*

Spółki Grupy są stronami umów leasingowych na podstawie, których przyjmują do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwale przez uzgodniony okres.

W przypadku umów leasingu finansowego, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały według wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek w okresie pozostałym do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwale używane na podstawie umów leasingu finansowego amortyzowane są przez okres odpowiadający szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się tak, jak dla środków trwałych opisanych w punkcie 11.5.

### 11.9 *Koszty finansowania zewnętrznego*

Koszty finansowania zewnętrznego (tj. odsetki i różnice kursowe) dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przez okres budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu. Ze względu na krótkotrwały okres przygotowania towarów i produktów, w ich cenie nabycia nie uwzględnia się kosztów finansowania zewnętrznego.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

### 11.10 *Udziały*

Udziały w jednostkach zależnych, wyłączonych z obowiązku konsolidacji, wyceniane są skonsolidowanym bilansie według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości. Nie stosuje się do nich Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 roku, poz. 277) .

Prezentując pozycje aktywów, zobowiązań, przychodów, kosztów oraz przepływów Grupa wyodrębnia wartości w odniesieniu do jednostek powiązanych i jednostek pozostałych, w których Grupa posiada zaangażowanie w kapitale. Pojęcia te zostały zdefiniowane następująco:

- jednostki powiązane - rozumie się przez to dwie lub więcej jednostek wchodzących w skład tej samej grupy kapitałowej;
- zaangażowanie w kapitale - rozumie się przez to jakikolwiek udział w kapitale innej jednostki, mający charakter trwałego powiązania; trwałe powiązanie występuje przede wszystkim w przypadku nabycia, zakupu lub pozyskania w innej formie udziału w kapitale jednostki stowarzyszonej, chyba że zbycie udziału w krótkim okresie od dnia jego nabycia, zakupu lub pozyskania w innej formie jest wysoce prawdopodobne, poprzez zawarcie umowy lub podjęcie innych aktywnych działań dotyczących zbycia.

### 11.11 *Aktywa finansowe*

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych spółek Grupy są wyceniane według ceny nabycia, stanowiącej wartość godziwą uiszczoną zapłaty. Koszty transakcji są ujmowane w wartości początkowej instrumentów finansowych.



Nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego aktywa finansowe wycenia się następująco:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu – w wysokości wartości godziwej,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży – w wysokości wartości godziwej,
- pożyczki udzielone i należności własne, z wyjątkiem zaliczonych do przeznaczonych do obrotu - w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej, niezależnie od tego, czy spółka zamierza utrzymać je do terminu wymagalności czy też nie. Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, są wyceniane w kwocie wymaganej zapłaty, jeżeli ustalona za pomocą stopy procentowej przypisanej tej należności wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez spółkę Grupy nie różni się znacząco od kwoty wymaganej zapłaty,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności – w skorygowanej cenie nabycia,
- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu lub dostępne do sprzedaży, dla których ustalenie wiarygodnej wartości godziwej nie jest możliwe
  - aktywa finansowe, dla których jest ustalony termin wymagalności - w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej,
  - aktywa finansowe, dla których nie jest ustalony termin wymagalności - w cenie nabycia.

Nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego wartość aktywów finansowych aktualizuje się w razie utraty ich wartości zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 11.16.

Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży są zaliczane do przychodów lub kosztów finansowych. Wycena pozostałych kategorii aktywów finansowych jest ujmowana w przychodach i kosztach finansowych.

Nabycie oraz sprzedaż aktywów w obrocie regulowanym ujmuje się w księgach rachunkowych pod datą zawarcia transakcji.

#### 11.12 Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto.

W Spółkach deweloperskich proces wytwarzania mieszkań, przeznaczonych do sprzedaży po zakończeniu przedsięwzięcia inwestycyjnego, w trakcie jego trwania wykazywany jest jako produkcja w toku. Do wartości produkcji w toku zaliczana jest wartość gruntu, na którym realizowane jest przedsięwzięcie inwestycyjne. Koszty podatku od nieruchomości oraz opłat za wieczyste użytkowanie gruntu, na którym realizowane jest przedsięwzięcie zaliczane są po dniu jego rozpoczęcia do kosztu wytworzenia. Koszty związane z przerwami technologicznymi w budowie lub przebudowie nieruchomości objętych przedsięwzięciem zwiększają koszt tego przedsięwzięcia. Produkcja w toku wyceniana jest w wysokości bezpośrednich kosztów wytworzenia.

#### Towary

Towar w spółkach deweloperskich stanowi ta część gruntu, na której nie są prowadzone aktualnie żadne budowy.

#### 11.13 Należności krótko- i długoterminowe

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

#### 11.14 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według skorygowanej ceny nabycia.

Wykazana w skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

#### 11.15 Czynne rozliczenia międzyokresowe

Grupa dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych.

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

#### 11.16 Utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy spółki Grupy oceniają, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, spółki ustalają szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonują odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania, a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

Z chwilą ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio dokonanego odpisu aktualizującego zwiększa wartość danego składnika aktywów i podlega zaliczeniu odpowiednio do pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

#### 11.17 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie Jednostki dominującej i wpisanej w rejestrze sądowym.

#### 11.18 Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na spółce Grupy ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Rezerwy na świadczenia pracownicze, tj. odpisy emerytalne oraz nagrody jubileuszowe, są szacowane na każdy dzień bilansowy metodą aktuarialną.

#### 11.19 *Bierne rozliczenia międzyokresowe*

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy wynikających w szczególności:

- ze świadczeń wykonanych na rzecz spółki przez jej kontrahentów, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny,
- z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń wobec nieznanymi osobami, których kwotę można oszacować, mimo że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana.

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

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów wynikające z przyjętych przez spółkę niefakturowanych dostaw i usług prezentuje się w sprawozdaniu finansowym jako zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu niewykorzystanych urlopów prezentuje się w sprawozdaniu finansowym jako rezerwy na świadczenia pracownicze.

#### 11.20 *Zobowiązania finansowe*

Grupa zalicza do pozostałych zobowiązań finansowych m.in. zaciągnięte pożyczki i kredyty, zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, zobowiązania z tytułu leasingu finansowego. Dla celów wyceny do tej kategorii instrumentów finansowych kwalifikuje się również zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

Zobowiązania finansowe są wycenione w skorygowanej cenie nabycia.

Grupa nalicza odsetki ustawowe od zobowiązań przeterminowanych powyżej 365 dni.

#### 11.21 *Przychody przyszłych okresów*

Rozliczenia międzyokresowe przychodów, dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności, 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, przy czym 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,
- ujemną wartość firmy powstałą na poziomie jednostkowego sprawozdania finansowego,
- przyjęte nieodpłatnie, w tym także w drodze darowizny, środki trwałe w budowie, środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne.

#### 11.22 *Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych*

Ujemna wartość firmy stanowi nadwyżkę udziału w wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania aktywów netto jednostki zależnej, współzależnej lub stowarzyszonej na dzień przejęcia, nad ceną nabycia udziałów/akcji jednostki podporządkowanej. W przypadku, gdy dotyczy ona zidentyfikowanych przyszłych strat nabytej jednostki jest ona odraczana w skonsolidowanym bilansie i ujmowana w przychodach w momencie wystąpienia strat.

W przypadku, gdy ujemna wartość firmy nie dotyczy zidentyfikowanych przyszłych strat, kwota nie przekraczająca wartości umarzalnych środków trwałych jest w skonsolidowanym bilansie odraczana i ujmowana jako przychód w tych samych okresach, co ich amortyzacja. Nadwyżka ujemnej wartości firmy ponad wartość środków trwałych jest ujmowana w pozostałych przychodach operacyjnych w okresie, w którym miało miejsce przejęcie.

#### *11.23 Rachunkowość zabezpieczeń*

Spółki wchodzące w skład Grupy nie wykorzystują rachunkowości zabezpieczeń.

#### *11.24 Wbudowane instrumenty pochodne*

Wyodrębnione wbudowane instrumenty pochodne wykazywane są jako instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu. Wyceniane są według wartości godziwej a zmiany ich wartości ujmowane są w rachunku zysków i strat.

#### *11.25 Odroczonego podatek dochodowy*

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów, a ich wartością bilansową wykazaną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, za wyjątkiem różnic przejściowych dotyczących wartości firmy, której amortyzacja nie powoduje obniżenia podstawy opodatkowania lub wynikających z początkowego ujęcia składnika aktywów lub pasywów przy transakcji nie stanowiącej połączenia przedsiębiorstw ani nabycia jednostki albo jej zorganizowanej części i w chwili jej zawierania nie ma wpływu ani na wynik finansowy brutto ani na podstawę opodatkowania.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać wspomniane różnice i straty.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na odroczonego podatek dochodowy wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według uchwalonych do dnia bilansowego przepisów będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczonego prezentowane są w bilansie oddzielnie.

#### *11.26 Transakcje w walucie obcej*

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu faktycznie zastosowanego wynikającego z charakteru operacji - w przypadku sprzedaży lub kupna walut oraz zapłaty należności lub zobowiązań albo kursu średniego ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego dzień operacji - w przypadku pozostałych operacji.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu średniego danej waluty ustalonego przez NBP. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są w odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych przepisami, kapitalizowane w wartości aktywów.

#### 11.27 *Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS*

Spółki Grupy nie tworzą Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych

#### 11.28 *Uznawanie przychodów*

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

##### 11.28.1 *Sprzedaż towarów*

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

##### 11.28.2 *Świadczenie usług*

Przychody ze świadczenia usług są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zakończenia usługi.

##### 11.28.3 *Przychody z tytułu umów o budowę*

Przychody z wykonania niezakończonych usług objętych umową o budowę, wykonanej na dzień bilansowy w istotnym stopniu, ustala się, na dzień bilansowy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi, jeżeli stopień ten, jak również przewidywane całkowite koszty wykonania usługi za cały czas jej realizacji, można ustalić w sposób wiarygodny.

Przychody z wykonania niezakończonych usług w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego - po odliczeniu przychodów, które wpłynęły na wynik finansowy w ubiegłych okresach sprawozdawczych - ustala się proporcjonalnie do stopnia jej zaawansowania. Stopień zaawansowania usługi mierzy się udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi.

W przypadku gdy umowa o usługę, w tym budowlaną, przewiduje, że cenę za tę usługę ustala się w wysokości ryczałtu - to przychód z wykonania niezakończonych usług ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania wykonania usługi, o ile stopień zaawansowania usługi na dzień bilansowy może zostać ustalony w sposób wiarygodny.

Jeżeli stopień zaawansowania niezakończonych usług lub przewidywany, całkowity koszt jej wykonania nie może być na dzień bilansowy ustalony w sposób wiarygodny, to przychód ustala się w wysokości poniesionych w danym okresie sprawozdawczym kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest prawdopodobne.

Poprawność przyjętych metod ustalania stopnia zaawansowania usługi, a także przewidywanych całkowitych przychodów z wykonania usługi, powinna być przez Grupę, nie później niż na dzień bilansowy, zweryfikowana. Spowodowane weryfikacją korekty wpływają na wynik finansowy Grupy tego okresu sprawozdawczego, w którym przeprowadzono weryfikację.

Bez względu na zastosowany sposób ustalania przychodów, przewidywane straty związane z wykonaniem usługi objętej umową wpływają na wynik finansowy Grupy w okresie, w którym Grupa uzyska informacje o tych przewidywanych stratach.

#### 11.28.4 Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia, jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

#### 11.28.5 Dywidendy

Należne dywidendy zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez właściwy organ spółki uchwały o podziale zysku, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

#### 11.29 Ujmowanie kosztów

##### 11.29.1 Koszty z tytułu umów o budowę

Koszty wytworzenia, które można bezpośrednio przyporządkować przychodom osiągniętym przez Grupę, wpływają na wynik finansowy Grupy za ten okres sprawozdawczy, w którym przychody te wystąpiły.

Koszty wytworzenia, które można jedynie w sposób pośredni przyporządkować przychodom lub innym korzyściom osiąganym przez Grupę, wpływają na wynik finansowy Grupy w części, w której dotyczą danego okresu sprawozdawczego, zapewniając ich współmierność do przychodów lub innych korzyści ekonomicznych.

Koszty wytworzenia niezakończonych usług obejmują koszty poniesione od dnia zawarcia odpowiedniej umowy do dnia bilansowego. Koszty poniesione przed zawarciem umowy, związane z realizacją jej przedmiotu, zaliczane są do aktywów, jeżeli pokrycie w przyszłości tych kosztów przychodami uzyskanymi od zamawiającego jest prawdopodobne.

Poprawność ustalania przewidywanych całkowitych kosztów związanych z wykonaniem usługi, powinna być przez Grupę, nie później niż na dzień bilansowy, zweryfikowana. Spowodowane weryfikacją korekty wpływają na wynik finansowy Grupy tego okresu sprawozdawczego, w którym przeprowadzono weryfikację.

## 11. ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM. BŁĘDY POPEŁNIONE W LATACH UBIEGŁYCH

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2023 roku nie wystąpiły zmiany zasad rachunkowości ani błędy popełnione w latach ubiegłych.

## 12. KRYTERIA WYŁĄCZEŃ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH ZE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka dominująca przy dokonywaniu wyłączeń jednostek podporządkowanych kieruje się istotnością transakcji wzajemnych dokonywanych między Spółkami zależnymi zgodnie z art. 58 ust 1 ustawy o rachunkowości. Wyłączone spółki są spółkami projektowymi, w których na dzień sporządzania sprawozdania finansowego nie była prowadzona działalność operacyjna.

## II. SKONSOLIDOWANY BILANS

<b>Aktywa</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>A. Aktywa trwale</b>	<b>971 418 655,99</b>	<b>847 604 766,54</b>
I Wartości niematerialne i prawne	949 413,64	1 023 759,58
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	243 354,80	445 180,74
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	706 058,84	578 578,84
II Wartość firmy jednostek podporządkowanych	7 000 277,75	9 625 381,79
1. Wartość firmy - jednostki zależne	7 000 277,75	9 625 381,79
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
III Rzeczowe aktywa trwale	31 255 067,38	33 884 047,35
1. Środki trwałe	26 815 627,25	28 724 090,32
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 388 464,37	1 007 542,29
c) urządzenia techniczne i maszyny	1 588 311,90	1 918 273,33
d) środki transportu	20 883 837,94	23 093 004,71
e) inne środki trwałe	2 955 013,04	2 705 269,99
2. Środki trwałe w budowie	4 257 260,08	3 991 564,41
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	182 180,05	1 168 392,62
IV Należności długoterminowe	2 043 728,07	94 095,87
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	2 043 728,07	94 095,87
V Inwestycje długoterminowe	914 426 166,46	788 640 309,77
1. Nieruchomości	882 532 065,89	766 809 825,44
- w tym: nieruchomości w budowie	151 694 566,34	72 506 628,58
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	31 894 100,57	21 830 484,33
a) w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	1 438 919,23	1 371 357,20
- udziały lub akcje	20 500,00	12 000,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	1 418 419,23	1 359 357,20
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
d) w pozostałych jednostkach	30 455 181,34	20 459 127,13
- udziały lub akcje	13 650,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	30 441 531,34	20 459 127,13
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
VI Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 744 002,69	14 337 172,18
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 520 246,41	14 337 172,18
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 223 756,28	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>114 222 108,50</b>	<b>160 034 842,86</b>
I Zapasy	83 248 319,30	111 198 799,45

1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	15 044 002,93	82 070 049,04
3. Produkty gotowe	41 880 263,38	736 858,48
4. Towary	23 917 327,03	25 103 007,99
5. Zaliczki na dostawy i usługi	2 406 725,96	3 288 883,94
<b>II Należności krótkoterminowe</b>	<b>16 100 149,87</b>	<b>14 599 535,37</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	23 502,07
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	23 502,07
- do 12 miesięcy	0,00	23 502,07
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	16 100 149,87	14 576 033,30
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 092 090,04	8 556 319,28
- do 12 miesięcy	8 073 590,04	8 518 319,28
- powyżej 12 miesięcy	18 500,00	38 000,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	7 326 396,82	5 169 305,81
c) inne	681 663,01	850 408,21
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
<b>III Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>12 277 363,33</b>	<b>32 406 985,48</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 277 363,33	32 406 985,48
a) w jednostkach zależnych i współzależnych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	5 319 439,36	7 418 274,54
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	5 319 439,36	7 418 274,54
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 957 923,97	24 988 710,94
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 957 923,97	24 988 710,94
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 596 276,00</b>	<b>1 829 522,56</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 085 640 764,49</b>	<b>1 007 639 609,40</b>



<b>Pasywa</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>347 128 070,54</b>	<b>310 312 161,62</b>
I Kapitał (fundusz) podstawowy	1 005 000,00	1 000 000,00
II Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	65 982 432,29	58 164 846,00
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	35,51
III Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
VI Zysk (strata) z lat ubiegłych	258 028 977,25	227 354 534,38
VII Zysk (strata) netto	22 111 661,00	23 792 781,24
VIII Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. Kapitały mniejszości</b>	<b>16 788 622,14</b>	<b>19 701 226,21</b>
<b>C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I Ujemna wartość - jednostki zależne	0,00	0,00
II Ujemna wartość - jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>721 724 071,81</b>	<b>677 626 221,57</b>
I Rezerwy na zobowiązania	38 197 082,30	25 992 160,51
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	35 831 906,81	25 265 877,38
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	340 400,00	206 400,00
a) długoterminowa	0,00	0,00
b) krótkoterminowa	340 400,00	206 400,00
3. Pozostałe rezerwy	2 024 775,49	519 883,13
a) długoterminowe	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	2 024 775,49	519 883,13
II Zobowiązania długoterminowe	364 396 236,30	327 575 760,31
1. Wobec jednostek powiązanych	11 070,93	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	364 385 165,37	327 575 760,31
a) kredyty i pożyczki	185 940 521,68	175 232 027,46
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	129 228 550,00	119 085 000,00
c) inne zobowiązania finansowe	39 650 950,93	24 439 831,78
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	9 565 142,76	8 818 901,07
III Zobowiązania krótkoterminowe	184 279 415,87	153 336 690,17
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	184 279 415,87	153 336 690,17
a) kredyty i pożyczki	49 028 114,11	17 568 200,18
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	53 109 203,44	72 659 662,54
c) inne zobowiązania finansowe	10 837 735,61	9 809 748,41

d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	26 001 123,47	24 134 682,64
- do 12 miesięcy	26 001 123,47	24 134 682,64
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	7 926 065,99	3 680 247,93
h) z tytułu wynagrodzeń	82 065,57	41 348,33
i) inne	37 295 107,68	25 442 800,14
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV Rozliczenia międzyokresowe	134 851 337,34	170 721 610,58
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	134 851 337,34	170 721 610,58
- długoterminowe	60 508 231,46	31 951 184,32
- krótkoterminowe	74 343 105,88	138 770 426,26
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 085 640 764,49</b>	<b>1 007 639 609,40</b>

### III. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Rachunek zysków i strat porównawczy	31.12.2023	31.12.2022
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>268 741 141,51</b>	<b>162 192 310,59</b>
- od jednostek powiązanych	76 098,74	288 652,92
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	233 248 111,90	160 734 208,06
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	35 493 029,61	1 458 102,53
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>268 042 992,98</b>	<b>139 846 360,69</b>
I. Amortyzacja	8 943 448,98	8 170 302,52
II. Zużycie materiałów i energii	10 255 812,48	11 724 569,52
III. Usługi obce	94 667 564,41	63 255 106,88
IV. Podatki i opłaty, w tym:	7 494 830,59	6 026 030,56
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	16 213 368,61	13 867 331,64
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	2 570 827,36	2 873 755,09
- emerytalne	994 940,49	1 002 228,04
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 307 521,53	2 131 324,24
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	125 589 619,02	31 797 940,24
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>698 148,53</b>	<b>22 345 949,90</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>99 697 709,43</b>	<b>57 272 644,46</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	4 759 662,14	2 344 614,39
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	91 581 105,41	54 183 986,52
IV. Inne przychody operacyjne	3 356 941,88	744 043,55
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>7 898 291,92</b>	<b>4 375 936,81</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	954 115,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 893 689,28	919 650,03
III. Inne koszty operacyjne	4 050 487,64	3 456 286,78
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>92 497 566,04</b>	<b>75 242 657,55</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>6 936 684,07</b>	<b>3 918 574,57</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	3 883 009,55	3 375 408,08
- od jednostek powiązanych	140 062,62	290 687,37
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	151 671,15
- w jednostkach powiązanych	0,00	151 671,15
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	3 053 674,52	391 495,34
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>58 803 723,69</b>	<b>39 055 871,19</b>
I. Odsetki, w tym:	54 367 767,38	36 312 841,74
- dla jednostek powiązanych	70,93	767,20
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	53 726,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	53 726,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	4 435 956,31	2 689 303,45

I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
<b>J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>40 630 526,42</b>	<b>40 105 360,93</b>
<b>K. Odpis wartości firmy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>L. Odpis ujemnej wartości firmy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
<b>N. Zysk (strata) brutto</b>	<b>40 630 526,42</b>	<b>40 105 360,93</b>
<b>O. Podatek dochodowy</b>	<b>15 414 583,19</b>	<b>15 290 656,64</b>
Część bieżąca	6 855 177,00	2 817 741,00
Część odroczone	8 559 406,19	12 472 915,64
<b>P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>R. Zyski (straty) mniejszości</b>	<b>3 104 282,23</b>	<b>1 021 923,05</b>
<b>S. Zysk (strata) netto</b>	<b>22 111 661,00</b>	<b>23 792 781,24</b>

#### IV. SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zestawienie zmian w kapitale własnym	31.12.2023	31.12.2022
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>310 312 161,62</b>	<b>307 585 116,77</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>310 312 161,62</b>	<b>307 585 116,77</b>
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 000 000,00	57 741 379,53
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	5 000,00	-56 741 379,53
a) zwiększenie (z tytułu)	5 000,00	0,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	5 000,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	56 741 379,53
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
- inne	0,00	56 741 379,53
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 005 000,00	1 000 000,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	58 164 846,00	1 039 079,10
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	7 817 586,29	57 125 766,90
a) zwiększenie (z tytułu)	7 817 586,29	57 125 766,90
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	7 817 586,29	56 741 379,53
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
- inne	0,00	384 387,37
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	65 982 432,29	58 164 846,00
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	227 354 534,36	248 804 658,14
8.1. Zysk z lat ubiegłych początek okresu	227 354 534,36	248 804 658,14
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	227 354 534,36	248 804 658,14
a) zwiększenie (z tytułu)	30 674 442,89	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
- inne	30 674 442,89	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	21 450 123,78
- przeniesienie na kapitał zapasowy	0,00	320 536,37
- inne	0,00	21 129 587,41

8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	258 028 977,25	227 354 534,36
8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
8.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	258 028 977,25	227 354 534,36
9. Wynik netto	22 111 661,00	23 792 781,24
a) zysk netto	22 111 661,00	23 792 781,24
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>347 128 070,54</b>	<b>310 312 161,60</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>347 128 070,54</b>	<b>310 312 161,60</b>

## V. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)	31.12.2023	31.12.2022
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) netto	22 111 661,00	23 792 781,24
II. Korekty razem	36 880 735,04	130 545 389,20
1. Zyski (straty) mniejszości	1 021 923,05	1 021 923,05
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
3. Amortyzacja	8 943 448,98	7 626 699,10
4. Odpisy wartości firmy	2 625 104,04	2 625 104,04
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-1 585 547,56	0,00
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	49 023 584,85	32 429 171,02
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-83 145 116,43	1 703 845,80
9. Zmiana stanu rezerw	1 720 674,46	699 755,50
10. Zmiana stanu zapasów	11 767 304,29	-30 323 904,93
11. Zmiana stanu należności	-5 298 813,05	-2 623 592,62
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	53 400 909,80	10 883 075,25
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 602 909,46	107 072 281,41
14. Inne korekty	-3 195 646,85	-568 968,42
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>58 992 396,04</b>	<b>154 338 170,44</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	13 791 881,95	29 164 672,53
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 721 409,20	1 150 810,25
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	973 813,02	3 770 512,70
3. Z aktywów finansowych, w tym:	9 096 659,73	23 240 085,38
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	9 096 659,73	23 240 085,38
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	6 583 928,65	21 042 255,82
- odsetki	2 500 731,08	2 197 829,56
- inne wpływy z aktywów finansowych	12 000,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	1 003 264,20
II. Wydatki	22 866 320,76	70 483 820,74
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 994 160,53	7 412 030,96
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	11 273 065,93	10 276 882,15
3. Na aktywa finansowe, w tym:	6 293 000,00	12 850 427,93
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	6 293 000,00	12 850 427,93

- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	6 293 000,00	12 850 427,93
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00	0,00
5. Inne wydatki inwestycyjne	3 306 094,30	39 944 479,70
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-9 074 438,81</b>	<b>-41 319 148,21</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowych</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>74 742 769,21</b>	<b>53 416 567,23</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	4 000,00
2. Kredyty i pożyczki	64 842 769,21	23 412 567,23
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	9 900 000,00	30 000 000,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>142 691 513,41</b>	<b>163 695 183,82</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	10 918 207,82	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	47 903 461,00	61 771 541,82
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	18 414 712,18	23 000 107,50
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	13 540 575,32	9 893 471,29
8. Odsetki	45 636 163,81	65 159 140,41
9. Inne wydatki finansowe	6 278 393,28	3 870 922,80
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-67 948 744,20</b>	<b>-110 278 616,59</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-18 030 786,97</b>	<b>2 740 405,64</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-18 030 786,97</b>	<b>2 740 405,64</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>24 988 710,94</b>	<b>22 248 305,30</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>	<b>6 957 923,97</b>	<b>24 988 710,94</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	8 817,14	8 844 804,53



## **VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

## 1 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE ORAZ WARTOŚĆ FIRMY I UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH

### 1.1. Wartości niematerialne i prawne

#### SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne - Oprogramowanie	Inne wartości niematerialne i prawne - Pozostałe	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
1. Wartość brutto - stan na początek okresu	0,00	0,00	400 001,48	523 764,81	578 578,84	1 502 345,13
2. Zwiększenia wartości brutto (tytuły):	0,00	0,00	20 064,81	0,00	127 480,00	147 544,81
- nabycie	0,00	0,00	20 064,81	0,00	127 480,00	147 544,81
- zawarcie umowy leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aport, nieodpłatne otrzymanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- nabycie spółki zależnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia wartości brutto (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż spółki zależnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Wartość brutto - przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Wartość brutto - stan na koniec okresu	0,00	0,00	420 066,29	523 764,81	706 058,84	1 649 889,94
6. Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	0,00	184 523,53	294 062,02	0,00	478 585,55
7. Zwiększenia umorzenia (tytuły):	0,00	0,00	88 634,67	133 256,08	0,00	221 890,75
- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	0,00	0,00	88 634,67	133 256,08	0,00	221 890,75
- odpisy aktualizujące z tyt. utraty wartości (utworzenie)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- nabycie spółki zależnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Zmniejszenia umorzenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące z tyt. utraty wartości (rozwiązanie)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż spółki zależnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Umorzenie - przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	273 158,20	427 318,10	0,00	700 476,30
<b>11. Wartość netto - stan na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>215 477,95</b>	<b>229 702,79</b>	<b>578 578,84</b>	<b>1 023 759,58</b>
<b>12. Wartość netto - stan na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>146 908,09</b>	<b>96 446,71</b>	<b>706 058,84</b>	<b>949 413,64</b>

Grupa użytkuje wartości niematerialne i prawne na podstawie umów leasingu, zaklasyfikowanych do ujęcia w ewidencji bilansowej jako leasing finansowy. Wartość bilansowa tych składników na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosiła 706 058,84.

**WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE WEDŁUG TYTUŁÓW WŁASNOŚCI**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
1. Wartości niematerialne i prawne własne	243 354,80	445 180,74
2. Wartości niematerialne i prawne używane na podstawie umowy leasingu finansowego	706 058,84	578 578,84
3. Razem wartości niematerialne i prawne w ewidencji bilansowej	949 413,64	1 023 759,58
4. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę wartości niematerialnych i prawnych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu	0,00	0,00
<b>5. Łączna wartość użytkowanych przez jednostkę wartości niematerialnych i prawnych</b>	<b>949 413,64</b>	<b>1 023 759,58</b>

1.2. **Wartość firmy i ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych**

**SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI FIRMY Z KONSOLIDACJI JEDNOSTEK ZALEŻNYCH I WSPÓLZALEŻNYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM**

Wyszczególnienie	Wartość brutto na początek okresu	Zwiększenie stanu z tytułu nabycia	Zmniejszenie stanu z tytułu sprzedaży	Wartość brutto na koniec okresu	Umorzenie na początek okresu	Amortyzacja za okres	Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	Zmniejszenie stanu z tytułu sprzedaży	Umorzenie na koniec okresu	Wartość bilansowa wartości firmy na koniec okresu
1. Everest Development 2 sp. z o.o.	8 882 311,46	0,00	0,00	8 882 311,46	2 368 616,37	1 776 462,24	0,00	0,00	4 145 078,61	4 737 232,85
2. Holiday Park & Resort sp. z o.o. sp. k.	4 243 209,13	0,00	0,00	4 243 209,13	1 131 522,43	848 641,80	0,00	0,00	1 980 164,23	2 263 044,90
<b>Razem</b>	<b>13 125 520,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13 125 520,59</b>	<b>3 500 138,80</b>	<b>2 625 104,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 125 242,84</b>	<b>7 000 277,75</b>

## 2 ŚRODKI TRWAŁE

### SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto - stan na początek okresu	0,00	1 482 208,85	3 555 440,56	33 558 257,23	3 924 091,79	42 519 998,43
2. Zwiększenia wartości brutto (tytuły):	0,00	261 111,89	906 608,21	4 300 095,85	1 518 251,77	6 986 067,72
- nabycie	0,00	0,00	668 088,21	0,00	1 518 251,77	2 186 339,98
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	261 111,89	0,00	0,00	0,00	261 111,89
- zawarcie umowy leasingu finansowego	0,00	0,00	238 520,00	4 299 395,27	0,00	4 537 915,27
- aport, nieodpłatne otrzymanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	700,58	0,00	700,58
- nabycie spółki zależnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia wartości brutto (tytuły):	0,00	54 038,35	778 057,06	4 810 047,74	722 322,47	6 364 465,62
- sprzedaż	0,00	0,00	727 527,00	4 607 951,43	722 322,47	6 057 800,90
- likwidacja	0,00	0,00	1 500,00	27 367,25	0,00	28 867,25
- inne	0,00	54 038,35	49 030,06	174 729,06	0,00	277 797,47
- sprzedaż spółki zależnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Wartość brutto - przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Wartość brutto - stan na koniec okresu	0,00	1 689 282,39	3 683 991,71	33 048 305,34	4 720 021,09	43 141 600,53
6. Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	109 278,92	1 637 167,23	10 465 252,52	1 218 821,80	13 430 520,47
7. Zwiększenia umorzenia (tytuły):	0,00	31 463,20	575 323,38	6 091 414,58	586 608,75	7 284 809,91
- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	0,00	31 463,20	575 323,38	6 086 414,58	586 608,75	7 279 809,91
- odpisy aktualizujące z tyt. utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	5 000,00	0,00	5 000,00
- nabycie spółki zależnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Zmniejszenia umorzenia (tytuły):	0,00	9 907,04	116 810,80	4 392 199,70	40 422,50	4 559 340,04
- sprzedaż	0,00	0,00	75 512,80	4 392 199,70	40 422,50	4 508 135,00
- likwidacja	0,00	0,00	1 500,00	0,00	0,00	1 500,00
- odpisy aktualizujące z tyt. utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	9 907,04	39 798,00	0,00	0,00	49 705,04
- sprzedaż spółki zależnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Umorzenie - przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	130 835,08	2 095 679,81	12 164 467,40	1 765 008,05	16 155 990,34
<b>11. Wartość netto - stan na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>1 372 929,93</b>	<b>1 918 273,33</b>	<b>23 093 004,71</b>	<b>2 705 269,99</b>	<b>29 089 477,96</b>
<b>12. Wartość netto - stan na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>1 558 447,31</b>	<b>1 588 311,90</b>	<b>20 883 837,94</b>	<b>2 955 013,04</b>	<b>26 985 610,19</b>

**WYSOKOŚĆ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH ŚRODKI TRWAŁE W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM**

Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkownika wieczystego o gruntu)	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1. Stan odpisów aktualizujących na początek okresu	0,00	224 021,29	0,00	0,00	0,00	224 021,29
2. Zwiększenie odpisów (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości ujęte w ciągu okresu w rachunku zysków i strat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- nabycie spółki zależnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenie odpisów (tytuły):	0,00	54 038,35	0,00	0,00	0,00	54 038,35
- kwota odwrócenia odpisów aktualizujących ujęta w ciągu okresu w rachunku zysków i strat	0,00	54 038,35	0,00	0,00	0,00	54 038,35
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż spółki zależnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4. Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>169 982,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>169 982,94</b>

**ŚRODKI TRWAŁE WEDŁUG TYTUŁÓW WŁASNOŚCI**

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
1. Środki trwałe własne	5 296 604,70	5 003 284,00
2. Środki trwałe używane na podstawie umowy leasingu finansowego	21 519 022,55	23 720 806,32
3. Razem środki trwałe w ewidencji bilansowej	26 815 627,25	28 724 090,32
4. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu	0,00	0,00
<b>5. Łączna wartość użytkowanych przez jednostkę środków trwałych</b>	<b>26 815 627,25</b>	<b>28 724 090,32</b>

Grupa użytkuje środki trwałe na podstawie umów leasingu, zaklasyfikowanych do ujęcia w ewidencji bilansowej jako leasing finansowy. Wartość bilansowa tych składników na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosiła 21 519 022,55 i przedstawiała się następująco:

**WARTOŚĆ NETTO AMORTYZOWANYCH ŚRODKÓW TRWAŁYCH UŻYWANYCH NA PODSTAWIE UMOWY LEASINGU FINANSOWEGO**

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
1. Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
2. Budynki i budowle	0,00	0,00
3. Urządzenia techniczne i maszyny	419 682,98	585 505,65
4. Środki transportu	20 883 837,94	23 093 004,71
5. Inne środki trwałe	215 501,63	42 295,96
<b>Razem</b>	<b>21 519 022,55</b>	<b>23 720 806,32</b>

**WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYKOWANYCH WIECZYŚCIE**

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1	Wieczyste użytkowanie gruntów Pobierowo	2 351 142,50	2 351 142,50
2	Wieczyste użytkowanie gruntów Ustka, Rowy	5 002 744,00	5 002 744,00
3	Użytkowanie wieczyste - Poznań, ul.Kopanina 28/32	742 750,00	742 750,00
4.	Użytkowanie wieczyste - Poznań, ul.Kopanina 34	856 768,30	856 768,30
5	Użytkowanie wieczyste - Poznań, Głogowska	6 355 000,00	6 355 000,00
6	Użytkowanie wieczyste - Poznań, Hallera	13 210 000,00	0,00
7.	Użytkowanie wieczyste - Poznań, Stary Rynek	4 250 000,00	4 250 000,00
8.	Użytkowanie wieczyste - Śrem, Chłapowskiego	28 200,00	28 200,00
9.	Użytkowanie wieczyste - Poznań, Św. Michała 100	11 790 000,00	11 790 000,00
10.	Użytkowanie wieczyste - Poznań, Kopanina 30a	0,00	1 053 250,00
<b>Razem</b>		<b>44 586 604,80</b>	<b>32 429 854,80</b>

Poniesione w 2023 roku nakłady na niefinansowe aktywa trwałe wynosiły 2 713 147,54 w tym nakłady na ochronę środowiska 0,00). W 2022 roku Grupa planuje nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w kwocie 5 857 772,40, w tym nakłady na ochronę środowiska w kwocie 0,00.

### 3 ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE

#### SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
1. Wartość brutto - stan na początek okresu	3 991 564,41	1 599 628,75
2. Zwiększenia wartości brutto (tytuły):	526 807,56	3 322 842,38
- nabycie	526 807,56	3 322 842,38
- wytworzenie we własnym zakresie	0,00	0,00
- odsetki od zobowiązań finansowych	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
3. Zmniejszenia wartości brutto (tytuły):	261 111,89	930 906,72
- przyjęcie do użytkowania (przeniesienie do ewidencji środków trwałych)	261 111,89	349 680,00
- sprzedaż	0,00	581 226,72
- inne	0,00	0,00
4. Wartość brutto - stan na koniec okresu	4 257 260,08	3 991 564,41
5. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości - stan na początek okresu	0,00	0,00
6. Zwiększenia odpisów (tytuły):	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące z tyt. utraty wartości ujęte w okresie w rachunku zysków i strat	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
7. Zmniejszenia odpisów (tytuły):	0,00	0,00
- kwota odwrócenia odpisów aktualizujących z tyt. utraty wartości ujęta w okresie w rachunku zysków i strat	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00
8. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości - stan na koniec okresu	0,00	0,00
<b>9. Środki trwałe w budowie - stan na koniec okresu</b>	<b>4 257 260,08</b>	<b>3 991 564,41</b>



#### 4 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

##### SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	Aktywa finansowe w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Aktywa finansowe w pozostałych jednostkach	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
1. Wartość bilansowa na początek okresu	766 809 825,44	0,00	1 371 357,20	0,00	20 459 127,13	0,00	788 640 309,77
2. Zwiększenia (tytuły):	225 081 165,38	0,00	67 562,03	0,00	21 036 272,32	0,00	246 184 999,73
- nabycie / udzielenie pożyczki	152 487 813,54	0,00	67 562,03	0,00	15 003 988,05	0,00	167 559 363,62
- aport, nieodpłatne otrzymanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wycena ujęta w rachunku zysków i strat	72 593 351,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72 593 351,84
- odsetki naliczone	0,00	0,00	0,00	0,00	2 834 825,91	0,00	2 834 825,91
- kwota odwrócenia odpisów aktualizujących z tyt. utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	3 197 458,36	0,00	3 197 458,36
3. Zmniejszenia (tytuły):	109 358 924,93	0,00	0,00	0,00	7 946 481,02	0,00	117 305 405,95
- sprzedaż	92 300 871,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	92 300 871,35
- wykup / spłata pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	4 603 928,65	0,00	4 603 928,65
- aktualizacja wartości ujęta w kapitale z aktualizacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wycena ujęta w rachunku zysków i strat	14 656 861,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 656 861,65
- spłata odsetek od pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	3 342 552,37	0,00	3 342 552,37
- odpisy aktualizujące z tyt. utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- umorzenie ujęte w okresie (dotyczy nieruchomości oraz WNiP)	1 651 383,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 651 383,20
- inne	749 808,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	749 808,73
- sprzedaż spółki zależnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	-3 093 737,09	0,00	-3 093 737,09
5. Wartość bilansowa na koniec okresu	882 532 065,89	0,00	1 438 919,23	0,00	30 455 181,34	0,00	914 426 166,46

**SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH W POPRZEDNIM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM**

Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	Aktywa finansowe w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Aktywa finansowe w pozostałych jednostkach	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
1. Wartość bilansowa na początek okresu	609 912 000,56	0,00	2 208 578,83	0,00	23 922 242,80	0,00	636 042 822,19
2. Zwiększenia (tytuły):	316 854 877,54	0,00	0,00	0,00	18 297 142,70	0,00	335 152 020,24
- nabycie / udzielenie pożyczki	179 934 457,81	0,00	0,00	0,00	15 709 927,93	0,00	195 644 385,74
- aport, nieodpłatne otrzymanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wycena ujęta w rachunku zysków i strat	54 183 986,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54 183 986,52
- odsetki naliczone	0,00	0,00	0,00	0,00	2 587 214,77	0,00	2 587 214,77
- kwota odwrócenia odpisów aktualizujących z tyt. utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	82 736 433,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82 736 433,21
3. Zmniejszenia (tytuły):	123 884 817,79	0,00	837 221,63	0,00	29 972 260,51	0,00	154 694 299,93
- sprzedaż	36 349 717,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36 349 717,95
- wykup / spłata pożyczki	349 680,00	0,00	837 221,63	0,00	27 618 664,61	0,00	28 805 566,24
- aktualizacja wartości ujęta w kapitale z aktualizacji	995 547,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	995 547,14
- wycena ujęta w rachunku zysków i strat	594 045,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	594 045,19
- spłata odsetek od pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	2 353 595,90	0,00	2 353 595,90
- odpisy aktualizujące z tyt. utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- umorzenie ujęte w okresie (dotyczy nieruchomości oraz WNiP)	1 425 922,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 425 922,68
- inne	84 169 904,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84 169 904,83
- sprzedaż spółki zależnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4. Przemieszczenia wewnętrzne</b>	<b>-36 072 234,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8 212 002,14</b>	<b>0,00</b>	<b>-27 860 232,73</b>
<b>5. Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>766 809 825,44</b>	<b>0,00</b>	<b>1 371 357,20</b>	<b>0,00</b>	<b>20 459 127,13</b>	<b>0,00</b>	<b>788 640 309,77</b>

## 5 AKTYWA FINANSOWE

### 5.1. Aktywa finansowe według kategorii instrumentów finansowych

#### PODZIAŁ AKTYWÓW FINANSOWYCH WEDŁUG KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość zabezpieczeń)	Udziały w jednostkach podporządkowanych	Razem
1. Aktywa finansowe długoterminowe	0,00	31 859 950,57	0,00	0,00	0,00	34 150,00	31 894 100,57
1.1. w jednostkach powiązanych	0,00	1 418 419,23	0,00	0,00	0,00	20 500,00	1 438 919,23
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 500,00	20 500,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	1 418 419,23	0,00	0,00	0,00	0,00	1 418 419,23
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3. w pozostałych jednostkach	0,00	30 441 531,34	0,00	0,00	0,00	13 650,00	30 455 181,34
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13 650,00	13 650,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	30 441 531,34	0,00	0,00	0,00	0,00	30 441 531,34
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Aktywa finansowe krótkoterminowe (bez środków pieniężnych)	0,00	5 319 439,36	0,00	0,00	0,00	0,00	5 319 439,36
2.1. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3. w pozostałych jednostkach	0,00	5 319 439,36	0,00	0,00	0,00	0,00	5 319 439,36
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	5 319 439,36	0,00	0,00	0,00	0,00	5 319 439,36
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3. Aktywa finansowe ogółem, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>37 179 389,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>34 150,00</b>	<b>37 213 539,93</b>
3.1. wycenione w wartości godziwej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. wycenione w skorygowanej cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3. wycenione w cenie nabycia	0,00	37 179 389,93	0,00	0,00	0,00	34 150,00	37 213 539,93

**WARTOŚĆ GODZIWA AKTYWÓW FINANSOWYCH, KTÓRYCH NIE WYCENIA SIĘ W WARTOŚCI GODZIWEJ**

Wyszczególnienie	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Nadwyżka wartości bilansowej nad godziwą
1. Pożyczki udzielone i należności własne	37 179 389,93	37 179 389,93	0,00
- pożyczki	37 179 389,93	37 179 389,93	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa	0,00	0,00	0,00
2. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0,00	0,00	0,00
- pożyczki	0,00	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>37 179 389,93</b>	<b>37 179 389,93</b>	<b>0,00</b>

Ryzyko stopy procentowej

**POŻYCZKI UDZIELONE O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY**

Wyszczególnienie	Wartość pożyczki przypadająca do spłaty do roku	Wartość pożyczki przypadająca do spłaty powyżej 1 roku do 3 lat	Wartość pożyczki przypadająca do spłaty powyżej 3 lat do 5 lat	Wartość pożyczki przypadająca do spłaty powyżej 5 lat	Razem
1. Pożyczki udzielone długoterminowe	0,00	31 859 950,57	0,00	0,00	31 859 950,57
- w jednostkach powiązanych	0,00	1 418 419,23	0,00	0,00	1 418 419,23
- w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- w pozostałych jednostkach	0,00	30 441 531,34	0,00	0,00	30 441 531,34
2. Pożyczki udzielone krótkoterminowe	5 319 439,36	0,00	0,00	0,00	5 319 439,36
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- w pozostałych jednostkach	5 319 439,36	0,00	0,00	0,00	5 319 439,36
<b>Razem</b>	<b>5 319 439,36</b>	<b>31 859 950,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37 179 389,93</b>

Ryzyko kredytowe

**RYZYKO KREDYTOWE - MAKSYMALNA KWOTA STRATY, NA JAKĄ NARAŻONA JEST JEDNOSTKA**

<b>Wyszczególnienie / Maksymalna strata</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
1. Pożyczki udzielone i należności własne	37 179 389,93	29 236 758,87
- pożyczki	37 179 389,93	29 236 758,87
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne aktywa narażone na ryzyko kredytowe	0,00	0,00
2. Zapasy narażone na ryzyko kredytowe	0,00	0,00
3. Należności z tytułu dostaw i usług	8 073 590,04	8 541 821,35
- od jednostek powiązanych	0,00	23 502,07
- od pozostałych jednostek	8 073 590,04	8 518 319,28
4. Pozostałe należności	681 663,01	850 408,21
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
- od pozostałych jednostek	681 663,01	850 408,21
5. Środki pieniężne na rachunkach bankowych	6 778 474,88	24 988 710,94
<b>Razem</b>	<b>52 713 117,86</b>	<b>63 617 699,37</b>

## 5.2. Inwestycje wyceniane metodą praw własności

Nie wystąpiły

## 6 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW. KOSZTY FINANSOWANIA ZAPASÓW

### WYSOKOŚĆ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ ZAPASÓW WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY OKRES BIEŻĄCY

Wyszczególnienie	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa zapasów
1. Materiały	0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	15 044 002,93	0,00	15 044 002,93
3. Produkty gotowe	41 880 263,38	0,00	41 880 263,38
4. Towary	24 887 027,02	-969 699,99	23 917 327,03
5. Zaliczki na dostawy	2 406 725,96	0,00	2 406 725,96
<b>Razem</b>	<b>84 218 019,29</b>	<b>-969 699,99</b>	<b>83 248 319,30</b>

### WYSOKOŚĆ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ ZAPASÓW WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY OKRES POPRZEDNI

Wyszczególnienie	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa zapasów
1. Materiały	0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	82 070 049,04	0,00	82 070 049,04
3. Produkty gotowe	736 858,48	0,00	736 858,48
4. Towary	25 103 007,99	0,00	25 103 007,99
5. Zaliczki na dostawy	3 288 883,94	0,00	3 288 883,94
<b>Razem</b>	<b>111 198 799,45</b>	<b>0,00</b>	<b>111 198 799,45</b>

### ZMIANA WYSOKOŚCI ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ ZAPASÓW W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Wyszczególnienie	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary	Zaliczki na dostawy	Zapasy ogółem
1. Stan odpisów aktualizujących na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zwiększenie odpisów (tytuły):	0,00	0,00	0,00	-969 699,99	0,00	-969 699,99
- odpisy utworzone w okresie ujęte w pozostałych kosztach operacyjnych	0,00	0,00	0,00	-969 699,99	0,00	-969 699,99
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- nabycie spółki zależnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- różnice kursowe z przeliczenia sprawozdania finansowego jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenie odpisów (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- odpisy rozwiązane w okresie ujęte w pozostałych przychodach operacyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż spółki zależnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- różnice kursowe z przeliczenia sprawozdania finansowego jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4. Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-969 699,99</b>	<b>0,00</b>	<b>-969 699,99</b>

**MIANA WYSOKOŚCI ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ ZAPASÓW W POPRZEDNIM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM**

Wyszczególnienie	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary	Zaliczki na dostawy	Zapasy ogółem
1. Stan odpisów aktualizujących na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zwiększenie odpisów (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- odpisy utworzone w okresie ujęte w pozostałych kosztach operacyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- nabycie spółki zależnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- różnice kursowe z przeliczenia sprawozdania finansowego jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenie odpisów (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- odpisy rozwiązane w okresie ujęte w pozostałych przychodach operacyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż spółki zależnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- różnice kursowe z przeliczenia sprawozdania finansowego jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4. Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**7 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI**

**WYSOKOŚĆ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY OKRES BIEŻĄCY**

Wyszczególnienie	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa należności
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	2 043 728,07	0,00	2 043 728,07
<b>Razem</b>	<b>2 043 728,07</b>	<b>0,00</b>	<b>2 043 728,07</b>

**WYSOKOŚĆ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY OKRES POPRZEDNI**

Wyszczególnienie	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa należności
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	94 095,87	0,00	94 095,87
<b>Razem</b>	<b>94 095,87</b>	<b>0,00</b>	<b>94 095,87</b>

**WYSOKOŚĆ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY OKRES BIEŻĄCY**

Wyszczególnienie	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa należności
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
- z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00

- inne	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
- z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	19 467 490,16	-3 367 340,29	16 100 149,87
- z tytułu dostaw i usług	10 964 397,87	-2 872 307,83	8 092 090,04
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	7 326 396,82	0,00	7 326 396,82
- inne	681 663,01	0,00	681 663,01
- dochodzone na drodze sądowej	495 032,46	-495 032,46	0,00
<b>Razem</b>	<b>19 467 490,16</b>	<b>-3 367 340,29</b>	<b>16 100 149,87</b>



**WYSOKOŚĆ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY OKRES POPRZEDNI**

Wyszczególnienie	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa należności
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	23 502,07	23 502,07
- z tytułu dostaw i usług	0,00	23 502,07	23 502,07
- inne	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
- z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	16 266 117,55	-1 690 084,25	14 576 033,30
- z tytułu dostaw i usług	9 851 010,04	-1 294 690,76	8 556 319,28
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	5 169 305,81	0,00	5 169 305,81
- inne	862 320,28	-11 912,07	850 408,21
- dochodzone na drodze sądowej	383 481,42	-383 481,42	0,00
<b>Razem</b>	<b>16 266 117,55</b>	<b>-1 666 582,18</b>	<b>14 599 535,37</b>

**WYSOKOŚĆ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG W PRZEKROJU PRZEDZIAŁÓW PRZETERMINOWANIA WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY**

Wyszczególnienie	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa należności
1. Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane, w tym:	21 484 979,97	-3 267 207,04	18 217 772,93
- do 1 miesiąca	3 954 461,89	-5 235,16	3 949 226,73
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 804 924,03	0,00	1 804 924,03
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	7 930 160,57	-174 119,77	7 756 040,80
- powyżej 6 miesięcy do 12 miesięcy	2 525 798,75	-1 033 602,41	1 492 196,34
- powyżej 12 miesięcy	5 269 634,73	-2 054 249,70	3 215 385,03
2. Należności z tytułu dostaw i usług bieżące	24 918 067,67	0,00	24 918 067,67
<b>Razem</b>	<b>46 403 047,64</b>	<b>-3 267 207,04</b>	<b>43 135 840,60</b>

**WYSOKOŚĆ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG W PRZEKROJU PRZEDZIAŁÓW PRZETERMINOWANIA WG STANU NA POPRZEDNI DZIEŃ BILANSOWY**

Wyszczególnienie	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa należności
1. Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane, w tym:	8 128 566,20	-1 283 100,76	6 845 465,44
- do 1 miesiąca	916 980,26	0,00	916 980,26
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	604 049,11	-12 063,38	591 985,73
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 956 215,04	-689 046,60	1 267 168,44
- powyżej 6 miesięcy do 12 miesięcy	3 425 760,12	-74 306,98	3 351 453,14
- powyżej 12 miesięcy	1 225 561,67	-507 683,80	717 877,87
2. Należności z tytułu dostaw i usług bieżące	1 722 443,84	0,00	1 722 443,84
<b>Razem</b>	<b>9 851 010,04</b>	<b>-1 283 100,76</b>	<b>8 567 909,28</b>

**ZMIANA WYSOKOŚCI ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM**

Wyszczególnienie	Należności długoterminowe	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności krótkoterminowe	Należności ogółem
1. Stan odpisów aktualizujących na początek okresu	0,00	-1 350 815,11	-342 350,68	-1 693 165,79
2. Zwiększenie odpisów (tytuły):	0,00	-1 881 253,77	-53 726,90	-1 934 980,67
- odpisy utworzone w okresie ujęte w pozostałych kosztach operacyjnych	0,00	-1 881 253,77	-53 726,90	-1 934 980,67
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenie odpisów (tytuły):	0,00	259 627,80	1 178,37	260 806,17
- odpisy rozwiązane w okresie ujęte w pozostałych przychodach operacyjnych	0,00	12 335,96	1 178,37	13 514,33
- odpisy wykorzystane w okresie	0,00	239 096,12	0,00	239 096,12
- inne	0,00	8 195,72	0,00	8 195,72
<b>4. Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>-2 972 441,08</b>	<b>-394 899,21</b>	<b>-3 367 340,29</b>

**ZMIANA WYSOKOŚCI ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI W POPRZEDNIM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM**

Wyszczególnienie	Należności długoterminowe	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności krótkoterminowe	Należności ogółem
1. Stan odpisów aktualizujących na początek okresu	0,00	-571 107,14	-241 346,38	-812 453,52
2. Zwiększenie odpisów (tytuły):	0,00	-723 314,09	-235 232,61	-958 546,70
- odpisy utworzone w okresie ujęte w pozostałych kosztach operacyjnych	0,00	-723 314,09	-207 229,02	-930 543,11
- inne	0,00	0,00	-28 003,59	-28 003,59
3. Zmniejszenie odpisów (tytuły):	0,00	11 320,47	93 097,57	104 418,04
- odpisy rozwiązane w okresie ujęte w pozostałych przychodach operacyjnych	0,00	11 320,47	88 826,92	100 147,39
- odpisy wykorzystane w okresie	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	4 270,65	4 270,65
<b>4. Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 283 100,76</b>	<b>-383 481,42</b>	<b>-1 666 582,18</b>

## 8 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

### SPECYFIKACJA ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH CZYNNYCH

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
<b>1. Długoterminowe</b>	<b>15 744 002,69</b>	<b>14 337 172,18</b>
1.1. Polisy ubezpieczeniowe	0,00	0,00
1.2. Poręczenia i zabezpieczenia	0,00	0,00
1.3. Prowizje	368 864,72	0,00
1.4. Podatek odroczony	14 520 246,41	14 337 172,18
1.5. Opłata za sukces z tytułu emisji obligacji	257 330,28	0,00
1.6. Dyskonto	257 441,07	0,00
1.7. Inne opłaty związane z obligacjami	340 120,21	0,00
1.8. Pozostałe	0,00	0,00
1.9. Czysze/Dzierżawy	0,00	0,00
1.10. Ogłoszenia, oferty, reklamy	0,00	0,00
1.11. Abonamenty, dostępy do serwisów	0,00	0,00
<b>2. Krótkoterminowe</b>	<b>2 596 276,00</b>	<b>1 829 522,56</b>
2.1. Polisy ubezpieczeniowe	535 903,49	0,00
2.2. Poręczenia i zabezpieczenia	0,00	0,00
2.3. Prowizje	84 487,45	320 587,91
2.4. Podatek odroczony	0,00	0,00
2.5. Czysze/Dzierżawy	63 231,93	0,00
2.6. Ogłoszenia, oferty, reklamy	4 775,00	0,00
2.7. Abonamenty, dostępy do serwisów	108 361,89	0,00
2.8. Opłata za sukces z tytułu emisji obligacji	1 059 093,81	1 508 934,65
2.9. Dyskonto	472 611,94	0,00
2.10. Inne opłaty związane z obligacjami	267 810,49	0,00
2.11. Pozostałe	0,00	0,00

### SPECYFIKACJA INNYCH ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH BIERNYCH

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
<b>1. Długoterminowe</b>	<b>60 508 231,46</b>	<b>31 951 184,32</b>
1.1. Wpłaty na mieszkania	0,00	0,00
1.2. Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,00	0,00
1.3. Rozliczenia z tytułu rachunków powierniczych	0,00	0,00
1.4. Niezafakturowane koszty budowy	0,00	0,00
1.5. Zaliczki na rezerwacje	60 344 642,21	30 789 858,60
1.6. Prowizje	2 650,34	965 000,87
1.7. Zaliczki na czynsze/dzierżawy	160 938,91	196 324,85
1.8. Poręczenia i zabezpieczenia	0,00	0,00
1.9. Zaliczki - sprzedaż aktywów	0,00	0,00
1.10. Pozostałe	0,00	0,00
<b>2. Krótkoterminowe</b>	<b>74 343 105,88</b>	<b>138 770 426,26</b>
2.1. Wpłaty na mieszkania	9 917 795,41	33 776 214,79
2.2. Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,00	74 903,53
2.3. Rozliczenia z tytułu rachunków powierniczych	0,00	5 812 455,30
2.4. Niezafakturowane koszty budowy	3 362 415,51	847 153,79
2.5. Zaliczki na rezerwacje	60 344 642,21	71 843 003,40
2.6. Prowizje	3 349,66	1 714 913,52
2.7. Zaliczki na czynsze/dzierżawy	657 617,42	143 674,92
2.8. Poręczenia i zabezpieczenia	0,00	0,00
2.9. Zaliczki - sprzedaż aktywów	0,00	24 347 067,03
2.10. Pozostałe	57 285,67	211 039,98

## 9 KAPITAŁ PODSTAWOWY

### KAPITAŁ PODSTAWOWY WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
1. Liczba udziałów	20 100,00	20 000,00
2. Wartość nominalna 1 udziału	50,00	50,00
3. Kapitał podstawowy	1 005 000,00	1 000 000,00

### STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY

Lp.	Udziałowiec/Wspólnik	Wartość udziałów/wkładów	% kapitału podstawowego
1.	Piotr Śledź	1 005 000,00	100,00
<b>Razem</b>		<b>1 005 000,00</b>	<b>100,00</b>

### STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO WG STANU NA POPRZEDNI DZIEŃ BILANSOWY

Lp.	Udziałowiec/Wspólnik	Wartość udziałów/wkładów	% kapitału podstawowego
1.	Piotr Śledź	1 000 000,00	100,00
<b>Razem</b>		<b>1 000 000,00</b>	<b>100,00</b>

## 10 KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY

Nie wystąpił.

## 11 REZERWY

### ZMIANA STANU REZERW NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Wyszczególnienie	Odprawy emerytalne	Nagrody jubileuszowe	Deputaty	Niewykorzystane urlopy	Inne	Rezerwy ogółem
1. Stan rezerw na początek okresu	0,00	0,00	0,00	297 800,00	0,00	297 800,00
2. Zwiększenie stanu rezerw (tytuły):	0,00	0,00	0,00	91 200,00	0,00	91 200,00
- rezerwy utworzone w okresie ujęte w rachunku zysków i strat	0,00	0,00	0,00	91 200,00	0,00	91 200,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenie stanu rezerw (tytuły):	0,00	0,00	0,00	48 600,00	0,00	48 600,00
- rezerwy rozwiązane w okresie ujęte w rachunku zysków i strat	0,00	0,00	0,00	48 600,00	0,00	48 600,00
- rezerwy wykorzystane w okresie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4. Stan rezerw na koniec okresu, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>340 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>340 400,00</b>
- długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	340 400,00	0,00	340 400,00

### ZMIANA STANU REZERW NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE W POPRZEDNIM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Wyszczególnienie	Odprawy emerytalne	Nagrody jubileuszowe	Deputaty	Niewykorzystane urlopy	Inne	Rezerwy ogółem
1. Stan rezerw na początek okresu	0,00	0,00	0,00	181 600,00	15 000,00	196 600,00
2. Zwiększenie stanu rezerw (tytuły):	0,00	0,00	0,00	24 800,00	0,00	24 800,00
- rezerwy utworzone w okresie ujęte w rachunku zysków i strat	0,00	0,00	0,00	24 800,00	0,00	24 800,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenie stanu rezerw (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	15 000,00	15 000,00
- rezerwy rozwiązane w okresie ujęte w rachunku zysków i strat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- rezerwy wykorzystane w okresie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	15 000,00	15 000,00
<b>4. Stan rezerw na koniec okresu, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>206 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>206 400,00</b>
- długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	206 400,00	0,00	206 400,00

**ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM**

Wyszczególnienie	Skutki toczących się postępowań sądowych	Straty z transakcji gospodarczych w toku	Naprawy gwarancyjne	Restrukturyzacje	Inne	Rezerwy ogółem
1. Stan rezerw na początek okresu	386 363,13	0,00	0,00	0,00	42 120,00	428 483,13
2. Zwiększenie stanu rezerw (tytuły):	388 111,36	0,00	0,00	0,00	1 208 181,00	1 596 292,36
- rezerwy utworzone w okresie ujęte w rachunku zysków i strat	388 111,36	0,00	0,00	0,00	1 208 181,00	1 596 292,36
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenie stanu rezerw (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- rezerwy rozwiązane w okresie ujęte w rachunku zysków i strat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- rezerwy wykorzystane w okresie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4. Stan rezerw na koniec okresu, w tym:</b>	<b>774 474,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 250 301,00</b>	<b>2 024 775,49</b>
- długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowa	774 474,49	0,00	0,00	0,00	1 250 301,00	2 024 775,49

**ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW W POPRZEDNIM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM**

Wyszczególnienie	Skutki toczących się postępowań sądowych	Straty z transakcji gospodarczych w toku	Naprawy gwarancyjne	Restrukturyzacje	Inne	Rezerwy ogółem
1. Stan rezerw na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	489 084,05	489 084,05
2. Zwiększenie stanu rezerw (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	170 580,00	170 580,00
- rezerwy utworzone w okresie ujęte w rachunku zysków i strat	0,00	0,00	0,00	0,00	170 580,00	170 580,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenie stanu rezerw (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	139 780,92	139 780,92
- rezerwy rozwiązane w okresie ujęte w rachunku zysków i strat	0,00	0,00	0,00	0,00	139 780,92	139 780,92
- rezerwy wykorzystane w okresie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4. Stan rezerw na koniec okresu, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>519 883,13</b>	<b>519 883,13</b>
- długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	519 883,13	519 883,13

## 12 ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

### PODZIAŁ ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH WEDŁUG KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Wyszczególnienie	Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	Zobowiązania finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość zabezpieczeń)	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem
<b>1. Zobowiązania długoterminowe</b>	0,00	0,00	354 831 093,54	354 831 093,54
1.1. wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	11 070,93	11 070,93
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	11 070,93	11 070,93
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3. wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	354 820 022,61	354 820 022,61
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	185 940 521,68	185 940 521,68
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	129 228 550,00	129 228 550,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	39 650 950,93	39 650 950,93
<b>2. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	0,00	0,00	112 975 053,16	112 975 053,16
2.1. wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2. wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3. wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	112 975 053,16	112 975 053,16
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	49 028 114,11	49 028 114,11
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	53 109 203,44	53 109 203,44
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	10 837 735,61	10 837 735,61
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3. Zobowiązania finansowe ogółem, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>467 806 146,70</b>	<b>467 806 146,70</b>
3.1. wycenione w wartości godziwej	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. wycenione w skorygowanej cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3. wycenione w cenie nabycia	0,00	0,00	467 806 146,70	467 806 146,70

**WARTOŚĆ GODZIWA ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH, KTÓRYCH NIE WYCENIA SIĘ W WARTOŚCI GODZIWEJ**

Wyszczególnienie	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Nadwyżka wartości bilansowej nad godziwą
1. Pozostałe zobowiązania finansowe (tytuły)	467 806 146,70	467 806 146,70	0,00
- kredyty i pożyczki	234 979 706,72	234 979 706,72	0,00
- wyemitowane instrumenty dłużne	182 337 753,44	182 337 753,44	0,00
- inne zobowiązania	50 488 686,54	50 488 686,54	0,00
<b>Razem</b>	<b>467 806 146,70</b>	<b>467 806 146,70</b>	<b>0,00</b>

Ryzyko stopy procentowej

**ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY WG STANU NA KONIEC OKRESU**

Wyszczególnienie	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat	Zobowiązania ogółem
1. wobec jednostek powiązanych	0,00	11 070,93	0,00	0,00	11 070,93
- kredyty i pożyczki	0,00	11 070,93	0,00	0,00	11 070,93
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. wobec pozostałych jednostek	113 057 118,73	242 764 995,07	48 034 293,89	73 585 876,41	477 442 284,10
- kredyty i pożyczki	49 028 114,11	85 686 494,44	36 104 263,00	64 149 764,24	234 968 635,79
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	53 109 203,44	129 228 550,00	0,00	0,00	182 337 753,44
- inne zobowiązania finansowe	10 837 735,61	20 573 443,71	11 823 836,15	7 253 671,07	50 488 686,54
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	82 065,57	7 276 506,92	106 194,74	2 182 441,10	9 647 208,33
<b>Razem</b>	<b>113 057 118,73</b>	<b>242 776 066,00</b>	<b>48 034 293,89</b>	<b>73 585 876,41</b>	<b>477 453 355,03</b>



**ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY WG STANU NA KONIEC OKRESU**

Wyszczególnienie	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat	Zobowiązania ogółem
1. wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. wobec pozostałych jednostek	101 276 738,47	212 597 167,23	35 880 920,02	79 097 673,06	428 852 498,78
- kredyty i pożyczki	17 568 200,18	72 302 762,17	28 129 044,53	74 800 220,76	192 800 227,64
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	72 659 662,54	119 085 000,00	0,00	0,00	191 744 662,54
- inne zobowiązania finansowe	11 048 875,75	17 254 625,45	4 124 314,22	3 060 892,11	35 488 707,53
- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	3 954 779,61	3 627 561,27	1 236 560,19	8 818 901,07
<b>Razem</b>	<b>101 276 738,47</b>	<b>212 597 167,23</b>	<b>35 880 920,02</b>	<b>79 097 673,06</b>	<b>428 852 498,78</b>

## 13 ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Grupa minimalizuje ryzyko kredytowe, na które jest narażona poprzez dokonywanie transakcji handlowych i finansowych wyłącznie z kontrahentami o potwierdzonej wiarygodności. Ponadto Grupa w sposób ciągły monitoruje zaległości klientów oraz dłużników w regulowaniu płatności, analizując ryzyko kredytowe indywidualnie lub w ramach poszczególnych klas aktywów określonych ze względu na ryzyko kredytowe (wynikające np. z branży, regionu lub struktury odbiorców).

Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Grupa zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności (transakcje bieżące monitorowane w okresach tygodniowych) oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych aktualizowanych w okresach miesięcznych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami pozyskania środków (w tym zwłaszcza poprzez ocenę zdolności pozyskania finansowania w postaci kredytów) oraz konfrontowane jest z inwestycjami wolnych środków.

## 14 RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ

Nie dotyczy.

## 15 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU GRUPY

### WYKAZ ZOBOWIĄZAŃ ZABEZPIECZONYCH NA MAJĄTKU GRUPY

Lp.	Tytuł zabezpieczonego zobowiązania	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zabezpieczonego zobowiązania w koniec roku bieżącego	Kwota zabezpieczonego zobowiązania w koniec roku poprzedniego
1	Umowa kredytu w Santander Bank Polska	Hipoteka Umowna	26 238 178,24	29 000 000,00
2	Obligacje serii I	Hipoteka Umowna	10 229 180,48	0,00
3	Umowa leasingu z 05.12.2018 r.	weksel in blanco	72 065,71	100 034,22
4	Umowa o kredyt z 25.11.2022 r. z BS w Kórniku	Hipoteka Umowna	7 511 575,79	8 000 000,00
5	Kredyt w Bank Nowy S.A.	weksel	1 724 947,97	1 724 947,97
6	Kredyt w Bank Nowy S.A.	Hipoteka Umowna	20 800 000,00	20 800 000,00
7	Umowa o kredyt inwestycyjny nr INWNK/5/2017/51913	Hipoteka Umowna	4 979 999,88	5 533 333,20
8	Umowa o kredyt inwestycyjny nr INWNK/7/2017/54271	Hipoteka Umowna	16 547 887,32	18 369 673,08
9	Umowa kredytu konsorcjalnego nr 200001414	Hipoteka Umowna	18 400 442,49	19 754 577,59
10	Umowa pożyczki zawarta w dniu 16.12.2022 r. z TYR Private Debt Rynku Nieruchomości FIZAN	Hipoteka Umowna	10 000 000,00	10 000 000,00
11	Umowa pożyczki zawarta w dniu 16.12.2022 r. pomiędzy Soltex Nieruchomości Sp. z o.o. a Super Sowa Sp. z o.o.	Hipoteka Umowna	13 379 000,00	13 379 000,00
12	Umowa pożyczki z 22.12.2017 pożyczka z obligacji serii A	Hipoteka Umowna	20 000 000,00	25 000 000,00
13	Obligacje serii B	Hipoteka Umowna	15 707 000,00	15 707 000,00
14	Umowa pożyczki zawarta w dniu z Holiday Park & Resort Sp. z o.o. po wyemitowaniu przez pożyczkodawcę obligacji serii B	Hipoteka Umowna	16 547 593,45	16 547 593,45
15	Obligacje serii C wyemitowane przez Holiday Park & Resort Sp. z o.o.	Hipoteka Umowna	35 000 000,00	35 000 000,00
16	Obligacje serii D wyemitowane przez Holiday Park & Resort Sp. z o.o.	Hipoteka Umowna	15 907 000,00	25 907 000,00
17	Umowa pożyczki zawarta w dniu 21.12.2021 r. z Holiday Park & Resort Sp. z o.o. po wyemitowaniu przez pożyczkodawcę obligacji serii D	Hipoteka Umowna	16 092 630,71	16 092 630,71
18	Obligacje serii E i F wyemitowane przez Holiday Park & Resort Sp. z o.o.	Hipoteka Umowna	31 308 228,94	31 308 228,94
19	Obligacje serii G wyemitowane przez Holiday Park & Resort Sp. z o.o.	Hipoteka Umowna	28 262 000,00	0,00
20	Umowa pożyczki zawarta w dniu 27.04.2023 r. z Holiday Park & Resort Sp. z o.o. po wyemitowaniu przez pożyczkodawcę obligacji serii G	Hipoteka Umowna	28 925 167,29	0,00
21	Umowy leasingu operacyjnego nr 2022/O/8410 i nr 2022/O/8411 zawarte w dniu 14.04.2022 r. z SGB Leasing Sp. z o.o.	Hipoteka Umowna	3 454 657,20	4 236 189,35
22	Obligacje seria H, MF TRUST, Soltex Holding sp. z o.o.	Hipoteka Umowna	22 500 000,00	22 500 000,00

23	Kredyt Santander Bank Polska	Hipoteka Umowna	29 000 000,00	29 000 000,00
24	Zobowiązania łącznie wobec ING Bank Śląski S.A.	Hipoteka Umowna	44 250 000,00	0,00
25	Kredyt w Alior Bank S.A.	Hipoteka Umowna	37 500 000,00	37 500 000,00
26	SGB Bank S.A. z tytułu udzielonego kredytu nr INWKK/5/2017/52242	Hipoteka Umowna	5 936 253,34	6 664 284,41
27	Na rzecz Bank Nowy S.A. z tytułu kredytu numer 4700920/18	Hipoteka Umowna	2 933 656,54	3 245 671,75
28	Na rzecz Banku Spółdzielczego we Wschowie, Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie wlkp. Rejonowego Banku Spółdzielczego w Lututowie, Banku Gospodarczego Spółdzielczego w Barlinku z tyt. Kredytu inwestycyjnego numer KR-23-00695/WKK/2023	Hipoteka Umowna Łączna	14 291 000,00	0,00
29	Na rzecz ING Bank Śląski S.A. z tytułu kredytu numer 893/2023/00003556/00	Hipoteka Umowna	34 758 462,98	0,00

## 16 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

### ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM UDZIELONE PRZEZ GRUPĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, RÓWNIEŻ WEKSLOWE

Rodzaj zobowiązania	31.12.2023	31.12.2022
1. Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych (tytuły):	66 000 000,00	42 000 000,00
- gwarancje	0,00	0,00
- poręczenia	10 000 000,00	0,00
- weksle	0,00	0,00
- w zakresie emerytur i podobnych świadczeń	0,00	0,00
- inne	56 000 000,00	42 000 000,00
2. Zobowiązania warunkowe wobec jednostek stowarzyszonych (tytuły):	0,00	0,00
- gwarancje	0,00	0,00
- poręczenia	0,00	0,00
- weksle	0,00	0,00
- w zakresie emerytur i podobnych świadczeń	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania warunkowe wobec pozostałych jednostek (tytuły):	61 866 917,57	29 025 219,02
- gwarancje	0,00	0,00
- poręczenia	0,00	0,00
- weksle	61 866 917,57	29 025 219,02
- w zakresie emerytur i podobnych świadczeń	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>127 866 917,57</b>	<b>71 025 219,02</b>

**ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE WOBEC JEDNOSTEK POWIĄZANYCH – SPECYFIKACJA**

Lp.	Wyszczególnienie	Gwarancja / poręczenie dla	Tytułem	Wartość na koniec roku bieżącego	Wartość na koniec roku poprzedniego
1.	Poręczenie	Soltex Holding sp. z o.o.	Poręczenie obligacji	10 000 000,00	0,00
1.	Zabezpieczenie	Soltex Holding sp. z o.o.	zabezpieczenie obligacji serii I	3 000 000,00	0,00
1.	Zabezpieczenie	Soltex Holding 1 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie pożyczki na wykup obligacji serii F	11 000 000,00	0,00
2.	Zabezpieczenie	Holiday Park & Resort Sp. z o.o. Sp. k.	Zabezpieczenie pożyczki na budowę w Cieplicach	6 000 000,00	6 000 000,00
3.	Zabezpieczenie	Holiday Park & Resort Sp. z o.o. Sp. k.	Zabezpieczenie pożyczki na budowę w Cieplicach	6 000 000,00	6 000 000,00
4.	Zabezpieczenie	Holiday Park & Resort Sp. z o.o. Sp. k.	Zabezpieczenie pożyczki na wykup obligacji serii D	10 000 000,00	10 000 000,00
5.	Zabezpieczenie	Holiday Park & Resort Sp. z o.o. Sp. k.	Zabezpieczenie pożyczki na wykup obligacji serii D	20 000 000,00	20 000 000,00
<b>Razem</b>				<b>66 000 000,00</b>	<b>42 000 000,00</b>

**ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK - SPECYFIKACJA**

Lp.	Wyszczególnienie	Gwarancja / poręczenie dla	Tytułem	Wartość na koniec roku bieżącego	Wartość na koniec roku poprzedniego
1.	weksel in blanco	Pekao Leasing Sp. z o.o.	umowa leasingu	1 367 579,34	1 656 291,45
2	weksel in blanco	SGB Leasing sp. z o.o.	umowy leasingu - zabezpieczenia	168 316,19	0,00
3	weksel in blanco	Alior Leasing Sp. z 0.0.	umowy leasingu - zabezpieczenia	1 892 775,76	955 192,26
4	weksel in blanco	EFL SA	umowy leasingu - zabezpieczenia	249 774,33	323 593,31
5	weksel in blanco	Grenke Leasing Sp. z 0.0.	umowy leasingu - zabezpieczenia	70 608,57	95 460,70
6	weksel in blanco	PEAC Finance	umowy leasingu - zabezpieczenia	224 388,74	410 333,86
7	weksel in blanco	Pekao Leasing Sp. z 0.0.	umowy leasingu - zabezpieczenia	1 899 838,96	2 298 626,75
8	weksel in blanco	Promobil Fleet Sp. z 0.0.	umowy leasingu - zabezpieczenia	2 626 413,17	3 160 458,11
9	weksel in blanco	Santander Leasing SA	umowy leasingu - zabezpieczenia	4 018 076,53	1 989 869,53
10	weksel in blanco	SGB Bank S.A.	Umowa kredytowa - zabezpieczenie	5 936 253,34	6 664 284,41
11	weksel in blanco	Bank Nowy S.A.	Umowa kredytowa - zabezpieczenie	2 933 656,54	3 245 671,75
12	weksel in blanco	Bank Spółdzielczy we Wschowie	Umowa kredytowa - zabezpieczenie	4 287 300,00	0,00
13	weksel in blanco	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim	Umowa kredytowa - zabezpieczenie	2 858 200,00	0,00
14	weksel in blanco	Rejonowy Bank Spółdzielczy w Lututowie	Umowa kredytowa - zabezpieczenie	2 858 200,00	0,00
15	weksel in blanco	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku	Umowa kredytowa - zabezpieczenie	4 287 300,00	0,00
16	weksel in blanco	ProMobil Fleet Sp. z o.o.	umowy leasingu - zabezpieczenia	22 720 939,10	4 332 905,24
17	weksel in blanco	SGB-Bank S.A.	Umowa kredytowa - zabezpieczenie	3 467 297,00	3 892 531,65
<b>Razem</b>				<b>61 866 917,57</b>	<b>29 025 219,02</b>

## 17 INNE INFORMACJE DOTYCZĄCE KAPITAŁÓW

### 17.1. Kapitał mniejszości

#### KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenie z tytułu przejęć rozliczonych w bieżącym okresie sprawozdawczym	Zyski (straty) mniejszości zysk (+) strata (-)	Transakcje pomiędzy mniejszością a JD (zmiana w strukturze własności)	Sprzedaż jednostki zależnej (-)	Inne zmiany	Stan na koniec okresu
3. Holiday Park & Resort sp. z o.o. sp. k.	10 865 086,30	0,00	1 433 113,70	0,00	0,00	0,00	12 298 200,00
11. Everest Nieruchomości sp. z o.o.	8 836 139,91	0,00	-620 717,77	0,00	0,00	-3 725 000,00	4 490 422,14
<b>Razem</b>	<b>19 701 226,21</b>	<b>0,00</b>	<b>812 395,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-3 725 000,00</b>	<b>16 788 622,14</b>

**KAPITAŁ MNIejszości w poprzednim okresie sprawozdawczym**

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenie z tytułu przejęć rozliczonych w bieżącym okresie sprawozdawczym	Zyski (straty) mniejszości zysk (+) strata (-)	Transakcje pomiędzy mniejszością a JD (zmiana w strukturze własności)	Sprzedaż jednostki zależnej (-)	Inne zmiany	Stan na koniec okresu
1. Holiday Park & Resort sp. z o.o. sp. k.	10 865 086,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 865 086,30
2. Everest Nieruchomości sp. z o.o.	7 814 216,87	0,00	1 021 923,05	0,00	0,00	0,00	8 836 139,92
<b>Razem</b>	<b>18 679 303,17</b>	<b>0,00</b>	<b>1 021 923,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19 701 226,22</b>

**17.2. Umowy i programy motywacyjne**

Nie wystąpiły.

## 18 PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

### PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW - STRUKTURA RZECZOWA

Wyszczególnienie	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów (tytuły):	233 248 111,90	160 734 208,06
- wyroby	184 823 706,90	40 705 345,23
- usługi	48 424 405,00	120 028 862,83
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (tytuły):	35 493 029,61	1 458 102,53
- towary	35 364 130,92	1 153 085,42
- materiały	128 898,69	305 017,11
<b>Razem</b>	<b>268 741 141,51</b>	<b>162 192 310,59</b>

### PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW - STRUKTURA TERYTORIALNA

Wyszczególnienie	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów (tytuły):	233 248 111,90	160 734 208,06
- kraj	233 248 111,90	160 734 208,06
- eksport	0,00	0,00
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (tytuły):	35 493 029,61	1 458 102,53
- kraj	35 493 029,61	1 458 102,53
- eksport	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>268 741 141,51</b>	<b>162 192 310,59</b>

## 19 KOSZTY RODZAJOWE

Nie dotyczy.

## 20 POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY

### 20.1. Pozostała działalność operacyjna

#### POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

Wyszczególnienie	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
1. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	4 759 662,14	2 344 614,39
- przychody ze zbycia (+)	4 759 662,14	18 090 480,18
- wartość netto zbytych aktywów (-)	0,00	15 745 865,79
2. Dotacje	0,00	0,00
3. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	91 581 105,41	54 183 986,52
- rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	0,00	0,00
- rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość zapasów	0,00	0,00
- rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość środków trwałych oraz środków trwałych w budowie	54 038,35	0,00
- przychody z aktualizacji nieruchomości	91 527 067,06	54 183 986,52
4. Inne przychody operacyjne (tytuły):	3 356 941,88	744 043,55
- rozwiązanie rezerw na świadczenia pracownicze	0,00	0,00
- rozwiązanie pozostałych rezerw	9 048,58	0,00
- uzyskane kary, grzywny, odszkodowania	429 585,04	0,00
- nadwyżki inwentaryzacyjne	0,00	0,00
- zobowiązania umorzone	0,00	0,00
- darowizny otrzymane	0,00	0,00
- inne	2 918 308,26	744 043,55
<b>5. Razem pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>99 697 709,43</b>	<b>57 272 644,46</b>



**POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>01.01.-31.12.2023</b>	<b>01.01.-31.12.2022</b>
<b>1. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>954 115,00</b>	<b>0,00</b>
- przychody ze zbycia (-)	1 641 600,00	0,00
- wartość netto zbytych aktywów (+)	2 595 715,00	0,00
<b>2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	<b>2 893 689,28</b>	<b>919 650,03</b>
- środki trwałe oraz środki trwałe w budowie	0,00	171 181,06
- wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
- zapasy	0,00	0,00
- należności	1 923 989,29	723 314,09
- inne aktywa	969 699,99	25 154,88
<b>3. Inne koszty operacyjne (tytuły):</b>	<b>4 050 487,64</b>	<b>3 456 286,78</b>
- utworzenie rezerw na świadczenia pracownicze	0,00	0,00
- utworzenie pozostałych rezerw	1 807 372,36	0,00
- spisanie należności bezpośrednio w ciężar kosztów	42 725,86	52 762,40
- spisanie zadań inwestycyjnych zaniechanych	0,00	0,00
- koszty likwidacji, złomowania, napraw powypadkowych itp.	17 589,48	2 077 602,44
- zapłacone kary, grzywny, odszkodowania	29 700,00	0,00
- niedobory inwentaryzacyjne	0,00	0,00
- przekazane darowizny	0,00	0,00
- inne	2 153 099,94	1 325 921,94
<b>4. Razem pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>7 898 291,92</b>	<b>4 375 936,81</b>

## 20.2. Działalność finansowa

### PRZYCHODY FINANSOWE – ODSETKI

Wyszczególnienie	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone i niezrealizowane - do 3 miesięcy	Odsetki naliczone i niezrealizowane - powyżej 3 do 12 miesięcy	Odsetki naliczone i niezrealizowane - powyżej 12 miesięcy	Odsetki naliczone i niezrealizowane - od aktywów objętych odpisem aktualizującym	Odsetki ogółem
1. Wobec jednostek powiązanych	140 062,62	0,00	0,00	0,00	0,00	140 062,62
- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- pożyczki udzielone i należności własne	112 573,00	0,00	0,00	0,00	0,00	112 573,00
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa (niefinansowe)	27 489,62	0,00	0,00	0,00	0,00	27 489,62
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	16 294,91	0,00	0,00	0,00	0,00	16 294,91
- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- pożyczki udzielone i należności własne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa (niefinansowe)	16 294,91	0,00	0,00	0,00	0,00	16 294,91
3. Wobec pozostałych jednostek	3 115 811,27	0,00	466,45	610 374,30	0,00	3 726 652,02
- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	14 594,79	0,00	0,00	0,00	0,00	14 594,79
- pożyczki udzielone i należności własne	3 090 401,02	0,00	466,45	610 374,30	0,00	3 701 241,77
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa (niefinansowe)	10 815,46	0,00	0,00	0,00	0,00	10 815,46
<b>Razem</b>	<b>3 272 168,80</b>	<b>0,00</b>	<b>466,45</b>	<b>610 374,30</b>	<b>0,00</b>	<b>3 883 009,55</b>

### INNE PRZYCHODY FINANSOWE

Wyszczególnienie	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
1.1. Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	2 784 805,30	7 097,08
1.2. Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość odsetek od należności handlowych	0,00	0,00
1.3. Poręczenia i zabezpieczenia	0,00	163 000,00
1.4. Prowizje	256 601,12	146 590,59
1.5. Opłaty klimatyczne	0,00	0,00
1.6. Inne	12 268,10	74 807,67
<b>Razem inne przychody finansowe</b>	<b>3 053 674,52</b>	<b>391 495,34</b>

**KOSZTY FINANSOWE - ODSETKI**

Wyszczególnienie	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone i niezrealizowane - do 3 miesięcy	Odsetki naliczone i niezrealizowane - powyżej 3 do 12 miesięcy	Odsetki naliczone i niezrealizowane - powyżej 12 miesięcy	Odsetki ogółem
1. Wobec jednostek powiązanych	70,93	0,00	0,00	0,00	70,93
- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- długoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania	70,93	0,00	0,00	0,00	70,93
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- długoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	46 577 138,54	3 090 644,91	2 492 489,17	2 207 423,83	54 367 696,45
- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	18 489 449,67	582 039,12	772 468,84	0,00	19 843 957,63
- długoterminowe zobowiązania finansowe	6 963 889,35	250 001,98	0,00	2 160 587,30	9 374 478,63
- inne zobowiązania	21 123 799,52	2 258 603,81	1 720 020,33	46 836,53	25 149 260,19
<b>Razem</b>	<b>46 577 209,47</b>	<b>3 090 644,91</b>	<b>2 492 489,17</b>	<b>2 207 423,83</b>	<b>54 367 767,38</b>

**INNE KOSZTY FINANSOWE**

Wyszczególnienie	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
1.1. Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	2 584,35	155 529,98
1.2. Odpisy aktualizujące wartość odsetek od należności handlowych	0,00	0,00
1.3. Prowizje	2 906 843,54	1 587 470,07
1.4. Koszty zgromadzenia kapitału akcyjnego nie pokryte nadwyżką ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji	0,00	0,00
1.5. Inne	1 526 528,42	946 303,40
<b>Razem inne koszty finansowe</b>	<b>4 435 956,31</b>	<b>2 689 303,45</b>

**20.3. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych**

Nie dotyczy.

**21 PRZYCHODY I KOSZTY O NADZWYCZANEJ WARTOŚCI LUB KTÓRE WYSTĄPIŁY INCYDENTALNIE**

Nie wystąpiły.

**22 PODATEK DOCHODOWY**

Obowiązujące w Polsce przepisy podatkowe podlegają częstym zmianom, powodując istotne różnice w ich interpretacji i istotne wątpliwości w ich stosowaniu. Organy podatkowe posiadają instrumenty kontroli umożliwiające im weryfikację podstaw opodatkowania (w większości przypadków w okresie poprzednich 5 lat obrotowych), oraz nakładanie kar i grzywien. Od 15 lipca 2016 roku Ordynacja Podatkowa uwzględniła także postanowienia Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR), która ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia opodatkowania. Klauzulę GAAR należy stosować tak w odniesieniu

do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie, jak i do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. W konsekwencji ustalenie zobowiązań podatkowych, aktywów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego może wymagać istotnego osądu, w tym dotyczącego transakcji już zaistniałych, a kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku kontroli organów podatkowych.

22.1. Bieżący podatek dochodowy Grupy

Opis	31.12.2023	31.12.2022
A. ZYSK / STRATA brutto za dany rok	40 630 526,42	40 105 360,93
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	69 060 951,84	55 049 986,52
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	13 349 037,56	21 612 961,64
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	13 646 237,91	9 731 622,76
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem /stratą dla celów podatkowych)	12 520 789,63	5 756 802,85
F. Koszty nieuznane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	46 890 108,36	48 427 387,89
G. Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, ujęte w księgach lat ubiegłych	40 387 220,93	16 710 198,15
H. Strata z lat ubiegłych	5 828 828,80	359 726,60
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	24 393 910,34	19 297 271,70
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	36 079 878,95	64 972 525,27
K. Podatek dochodowy	6 855 177	627 811
Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego (-)	-1 183 498,58	-6 594,60
Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczonego (+)	9 742 904,77	14 591 840,70
Pozostałe zmiany podatku dochodowego (+/-)	0,00	398 791,00
<b>Podatek wykazany w rachunku zysków i strat</b>	<b>15 414 583,19</b>	<b>15 611 848,16</b>

22.2. *Odroczony podatek dochodowy Grupy*

**AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO OKRES BIEŻĄCY**

Tytuły różnic przejściowych - różnica pomiędzy podatkową a bilansowa wartością:	Stan aktywa w bilansie na dzień	Zmiana aktywa ujęta w korespondencji z wynikiem finansowym za okres	Zmiana aktywa ujęta w korespondencji z kapitałem za okres
1. środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych w leasingu finansowym	0,00	0,00	0,00
2. pożyczek udzielonych (odpisy aktualizujące, różnice kursowe, wycena w skorygowanej cenie nabycia)	0,00	0,00	0,00
3. należności handlowych i innych (odpisy aktualizujące, różnice kursowe)	538 593,93	-294 804,79	0,00
4. rezerw na świadczenia pracownicze	33 158,80	13 186,00	0,00
5. pozostałych rezerw	7 688 574,12	-892 721,22	0,00
6. kredytów i pożyczek otrzymanych (wycena w skorygowanej cenie nabycia, różnice kursowe)	6 036 669,15	1 332 592,56	0,00
7. korekty z konsolidacji	223 250,41	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>14 520 246,41</b>	<b>158 252,55</b>	<b>0,00</b>

**AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO OKRES POPRZEDNI**

Tytuły różnic przejściowych - różnica pomiędzy podatkową a bilansowa wartością:	Stan aktywa w bilansie na dzień	Zmiana aktywa ujęta w korespondencji z wynikiem finansowym za okres	Zmiana aktywa ujęta w korespondencji z kapitałem za okres
1. środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych w leasingu finansowym	7 243 645,36	1 780 744,76	0,00
2. pożyczek udzielonych (odpisy aktualizujące, różnice kursowe, wycena w skorygowanej cenie nabycia)	6 594,60	6 594,60	0,00
3. należności handlowych i innych (odpisy aktualizujące, różnice kursowe)	243 789,15	135 278,80	0,00
4. rezerw na świadczenia pracownicze	37 718,80	6 133,20	0,00
5. pozostałych rezerw	234 368,21	71 286,80	0,00
6. kredytów i pożyczek otrzymanych (wycena w skorygowanej cenie nabycia, różnice kursowe)	4 458 725,59	1 094 975,40	0,00
7. korekty z konsolidacji	2 112 330,47	2 112 330,47	0,00
<b>Razem</b>	<b>14 337 172,18</b>	<b>5 207 344,03</b>	<b>0,00</b>

**REZERWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO OKRES BIEŻĄCY**

Tytuły różnic przejściowych - różnica pomiędzy podatkową a bilansowa wartością:	Stan rezerwy w bilansie na dzień	Zmiana rezerwy ujęta w korespondencji z wynikiem finansowym za okres	Zmiana rezerwy ujęta w korespondencji z kapitałem za okres
1. środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych w leasingu finansowym	0,00	0,00	0,00
2. pożyczek udzielonych (różnice kursowe, skorygowana cena nabycia)	35 789 285,00	10 884 333,68	0,00
3. aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
4. niezapłacone kary	42 621,81	-22 928,19	0,00
<b>Razem</b>	<b>35 831 906,81</b>	<b>10 861 405,49</b>	<b>0,00</b>

**REZERWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO OKRES BIEŻĄCY**

<b>Tytuły różnic przejściowych - różnica pomiędzy podatkową a bilansowa wartością:</b>	<b>Stan rezerwy w bilansie na dzień</b>	<b>Zmiana rezerwy ujęta w korespondencji z wynikiem finansowym za okres</b>	<b>Zmiana rezerwy ujęta w korespondencji z kapitałem za okres</b>
1. środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych w leasingu finansowym	10 811 903,70	4 659 728,22	0,00
2. pożyczek udzielonych (różnice kursowe, skorygowana cena nabycia)	1 970 863,24	537 421,00	0,00
3. aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej	12 417 560,44	12 417 560,44	0,00
4. niezapłacone kary	65 550,00	65 550,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>25 265 877,38</b>	<b>17 680 259,66</b>	<b>0,00</b>

**23 DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA**

Nie dotyczy.

## 24 INFORMACJE DODATKOWE DO SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

### STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZYJĘTYCH DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
1. Środki pieniężne w kasie	179 449,09	0,00
2. Środki pieniężne na rachunkach bankowych, w tym:	6 778 474,88	24 988 710,94
- na rachunkach powierniczych	0,00	8 045 526,26
- na rachunkach vat	8 817,14	802 692,41
- inne środki pieniężne	1 865 575,26	1 853 381,96
5. Razem środki pieniężne wykazane w bilansie	6 957 923,97	24 988 710,94
6. Krótkoterminowe aktywa finansowe zaklasyfikowane dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych do środków pieniężnych	0,00	0,00
7. Różnice kursowe z wyceny bilansowej środków pieniężnych w walucie	0,00	0,00
<b>8. Razem środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>6 957 923,97</b>	<b>24 988 710,94</b>



## 25 KURSY WALUTOWE

### KURSY WALUTOWE PRZYJĘTE DO WYCENY POZYCJI WYRAŻONYCH W WALUTACH OBCYCH

Lp.	Wyszczególnienie	Na koniec roku bieżącego	Na koniec roku poprzedniego
1	USD	3,9350	4,4018
2	EUR	4,3480	4,6899

## 26 PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE W GRUPIE

### PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Wyszczególnienie	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
1. Pracownicy umysłowi	75,80	98,00
2. Pracownicy fizyczni	25,70	11,80
<b>3. Pracownicy ogółem</b>	<b>101,50</b>	<b>109,80</b>

## 27 WYNAGRODZENIA WYPŁACONE LUB NALEŻNE OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH, ADMINISTRUJĄCYCH JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ORAZ ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z EMERYTUR I PODOBNYCH ŚWIADCZEŃ DLA BYŁYCH CZŁONKÓW TYCH ORGANÓW

Nie dotyczy.

**28 POŻYCZKI I PODOBNE ŚWIADCZENIA UDZIELONE OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH,  
NADZORUJĄCYCH, ADMINISTRUJĄCYCH JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ**

Nie dotyczy.

## 29 WYNAGRODZENIE FIRMY AUDYTORSKIEJ

### WYNAGRODZENIE FIRMY AUDYTORSKIEJ, WYPŁACONE LUB NALEŻNE ZA ROK OBROTOWY

Wyszczególnienie	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
1. Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	266 000,00	268 000,00
2. Inne usługi atestacyjne	0,00	0,00
3. Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
4. Pozostałe usługi	50 000,00	30 000,00
<b>5. Łączne wynagrodzenie</b>	<b>316 000,00</b>	<b>298 000,00</b>

## 30 UMOWY ZAWARTE PRZEZ GRUPĘ NIEUWZGLĘDNIONE W BILANSIE

Nie wystąpiły.

### 31 TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

#### INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI - SPRZEDAŻ ORAZ NALEŻNOŚCI

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	Pozostałe przychody operacyjne	Należności długoterminowe (wartość netto)	Należności z tytułu dostaw i usług - wartość netto	Należności z tytułu dostaw i usług - wartość brutto	Należności z tytułu dostaw i usług - odpisy aktualizujące	Należności krótkoterminowe pozostałe (wartość netto)
1. Soltex sp. z o.o.	16 098,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Holiday Szkółka Roślin Ozdobnych sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Soltex Nieruchomości 2 sp. z o.o.	15 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Soltex Nieruchomości 1 sp. z o.o.	15 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Soltex Holding 2 sp. z o.o.	15 000,00						
<b>Razem</b>	<b>76 098,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

#### INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI - ZAKUP ORAZ ZOBOWIĄZANIA

Wyszczególnienie	Zakupy wykazane jako - koszty działalności podstawowej	Zakupy wykazane jako - pozostałe koszty operacyjne	Zakupy wykazane jako - aktywa obrotowe	Zakupy wykazane jako - aktywa trwałe	Zobowiązania krótkoterminowe - z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania krótkoterminowe - pozostałe (bez pożyczek)	Zobowiązania długoterminowe (bez pożyczek)
1. Soltex sp. z o.o.	7 200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Holiday Szkółka Roślin Ozdobnych sp. z o.o.	7 200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Soltex Nieruchomości 2 sp. z o.o.	3 900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Soltex Nieruchomości 1 sp. z o.o.	7 200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Soltex Holding 2 sp. z o.o.	7 376,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Holiday Park Resort sp. z o.o.	7 200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>40 076,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

#### INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI - DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA

Wyszczególnienie	Pożyczki udzielone - długoterminowe aktywa finansowe	Pożyczki udzielone - krótkoterminowe aktywa finansowe	Pożyczki udzielone - RMP	Pożyczki udzielone - przychody finansowe z tytułu odsetek	Pożyczki udzielone - inne przychody finansowe	Pożyczki otrzymane - zobowiązania długoterminowe	Pożyczki otrzymane - zobowiązania krótkoterminowe	Pożyczki otrzymane - RMK	Pożyczki otrzymane - koszty finansowe z tytułu odsetek	Pożyczki otrzymane - inne koszty finansowe
1. Soltex sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	1 145,66	0,00	6 040,66	0,00	0,00	40,66	0,00
2. Holiday Szkółka Roślin Ozdobnych sp. z o.o.	1 354 214,88	0,00	0,00	129 126,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Soltex Holding 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

---

3. Soltex Nieruchomości 2 sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	843,72	0,00	5 030,26	0,00	0,00	30,26	0,00
4. Soltex Nieruchomości 1 sp. z o.o.	39 015,18	0,00	0,00	4 702,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Soltex Holding 2 sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	1 160,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Holiday Park Resort sp. z o.o.	25 189,17	0,00	0,00	3 083,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>1 418 419,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>140 062,62</b>	<b>0,00</b>	<b>11 070,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>70,92</b>	<b>0,00</b>

### **32 TRANSAKCJE NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**

W 2023 i 2022 roku Grupa nie zawierała umów odbiegających od warunków rynkowych z podmiotami powiązanyymi. Podmiot powiązany został zdefiniowany zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości.

### **33 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO**

Nie wystąpiły.

### **34 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM**

1. W dniu 27.07.2024r. oraz 08.08.2024r. podjęto uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki z kwoty 1 005 000,00 zł do kwoty 20 455 000,00 zł, to jest o kwotę 19 450 000,00 zł, poprzez ustanowienie 389 000 nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy i łącznej wartości nominalnej 19 450 000,00 zł, które zostały pokryte wkładem pieniężnym przez jedynego wspólnika Pana Piotra Śledź.
2. Wspólnicy spółek Soltex Finanse sp. z o.o. i Soltex Holding 1 sp. z o.o. w dniu 1 grudnia 2023 r. podjęli uchwałę w przedmiocie połączenia. Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu Spółek Handlowych poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej tj. Soltex Finanse sp. z o.o. na Spółkę Przejmującą tj. Soltex Holding 1 sp. z o.o. Zgodnie z art. 514 § 1 oraz 516 § 6 Kodeksu Spółek Handlowych połączenie zostało dokonane w trybie uproszczonym, bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. W wyniku połączenia Spółki Przejmowanej i Spółki Przejmującej, Spółka Przejmująca stała się właścicielem wszelkich składników majątkowych, które dotychczas były własnością Spółki Przejmowanej. W konsekwencji spółka Soltex Finanse sp. z o.o. w dniu 3 stycznia 2024 r. utraciła swój byt prawny i zakończyła prowadzoną działalność.
3. W dniu 31.05.2023 r. została zawarta umowa przeniesienia aportu pomiędzy spółką Soltex Nieruchomości Sp. z o.o. (dawniej: Soltex Sp. z o.o.Sp.k.) (Zbywca) oraz Soltex Sp. z o.o. Sp. J. (Nabywca) w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa w rozumieniu Art. 55 Kodeksu Cywilnego. Wspólnicy 31.05.2023 r. podjęli uchwałę nr 1 w przedmiocie podwyższenia wkładu Zbywcy i uchwałę nr 2 w sprawie zmiany umowy Spółki jawnej (Rep. A nr 3010/2023) i postanowili, że Zbywca na poczet podwyższonego wkładu wniesie do Nabywcy wkład niepieniężny o łącznej wartości 21.647.428,39 zł, w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, która stanowi organizacyjnie i finansowo wyodrębniony w istniejącym przedsiębiorstwie Spółki komandytowej zespół składników materialnych i niematerialnych, przeznaczonych do prowadzenia działalności związanej z zarządzaniem kompleksem przy ul. Św. Michała 100 w Poznaniu, a obejmujący wszystko, co wchodzi w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa według stanu wynikającego z ksiąg rachunkowych, a który zarazem mógłby stanowić niezależne przedsiębiorstwo samodzielnie realizujące te zadania.
4. Zgodnie z komunikatem prasowym Prokuratury Okręgowej w Jeleniej Górze z dnia 17.09.2024 prowadzone jest postępowanie przygotowawcze w sprawie celowego przerwania wałów w Jeleniej Górze – Cieplicach. Na gruncie obowiązujących przepisów celem takiego postępowania jest przede wszystkim ustalenie, czy w ogóle doszło do popełnienia czynu zabronionego. Na dzień dzisiejszy nie zostało to przez nikogo prawnie stwierdzone. Jednocześnie w związku z takim charakterem postępowania ani Spółka, ani żadna z osób z nią

związanych nie ma statusu strony czy też uczestnika takiego postępowania. Nie ma dostępu do akt ani formalnej możliwości składania wniosków czy dokonywania innych czynności procesowych. Pomimo tego jednak Spółka we współpracy z reprezentującą ją kancelarią prawną przez cały czas podejmuje aktywne działania zmierzające do przedstawienia organom ścigania swojego stanowiska i materiału dowodowego, który w przekonaniu Spółki powinien prowadzić do umorzenia prowadzonego postępowania. W pierwszej kolejności Spółka opracowała i opublikowała oraz przekazała bezpośrednio prokuraturze swoje obszerne Oświadczenie. Następnie, w odpowiedzi na zapytanie prokuratura prowadzącego postępowanie Spółka przesyłała notatkę Państwowej Straży Pożarnej oraz dalsze uzupełniające informacje dotyczące liczby osób ewakuowanych z ośrodka HPR Cieplice. Następnie Spółka opracowała szczegółowe „kalendarium” wydarzeń, które wraz z bogatym materiałem zdjęciowym i filmowym zostało również przekazane prokuratorowi. Pełnomocnik Spółki jest w bieżącym kontakcie z prokuratorem. Według wiedzy pozyskanej bezpośrednio od prokuratora powołani biegli pracują już nad opinią, a czas jej sporządzenia to około 6 miesięcy. Jak dotąd zeznania składali członkowie personelu ośrodka i według wiedzy Spółki żadna część tych zeznań nie potwierdza, aby doszło do popełnienia czynu zabronionego.

### **35 NIEPEWNOŚĆ CO DO MOŻLIWOŚCI KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI**

Nie wystąpiły.

### **36 INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI**

Nie wystąpiły.

### **37 POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH**

Wspólnicy spółek Soltex Finanse sp. z o.o. i Soltex Holding 1 sp. z o.o. w dniu 1 grudnia 2023 r. podjęli uchwałę w przedmiocie połączenia. Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu Spółek Handlowych poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej tj. Soltex Finanse sp. z o.o. na Spółkę Przejmującą tj. Soltex Holding 1 sp. z o.o. Zgodnie z art. 514 § 1 oraz 516 § 6 Kodeksu Spółek Handlowych połączenie zostało dokonane w trybie uproszczonym, bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. W wyniku połączenia Spółki Przejmowanej i Spółki Przejmującej, Spółka Przejmująca stała się właścicielem wszelkich składników majątkowych, które dotychczas były własnością Spółki Przejmowanej. W konsekwencji spółka Soltex Finanse sp. z o.o. w dniu 3 stycznia 2024 r. utraciła swój byt prawny i zakończyła prowadzoną działalność.

### **38 INNE ZNACZĄCE INFORMACJE**

Zarząd każdej ze Spółek wchodzącej w skład skonsolidowanego sprawozdania na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji wojennej na Ukrainie.

Na moment podpisania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie zostały odnotowane znaczące zakłócenia w działalności spółek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

Zarząd spółek na dzień podpisania skonsolidowanego sprawozdania finansowego ocenia, że założenie o konsolidacji jest słuszne. Jednakże w dłuższej perspektywie opisana sytuacja może stanowić istotną niepewność w kwestii zakresu prowadzenia działalności przez Grupę, co w konsekwencji może mieć wpływ na przyjęte założenie kontynuacji działania.