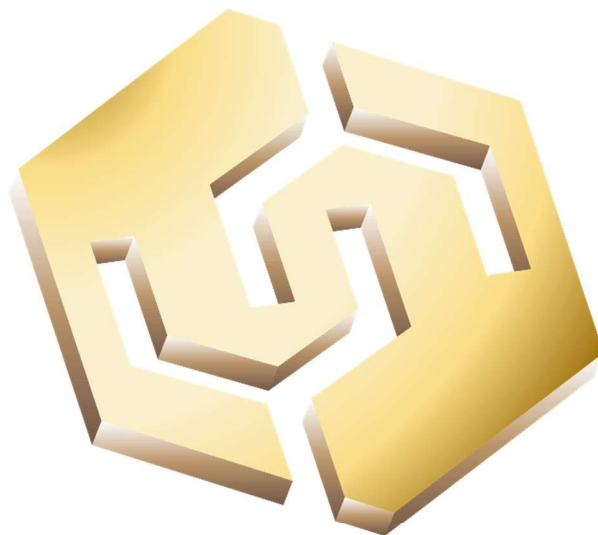




ADATEX

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE SPORZĄDZONE ZGODNIE Z
MSSF
ZA ROK 2024
ADATEX S.A.**

29 MAJA 2025
ADATEX S.A.
ul. Graniczna 34B/U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza

Spis treści

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	3
Sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	4
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	6
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	8
1. Informacje ogólne	10
1.1. Informacje o Spółce i jej działalności.....	10
1.2. Cel sporządzenia	10
1.3. Założenie kontynuacji działalności.....	10
1.4. Oświadczenie o zgodności z MSSF	11
1.5. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, i weszły w życie od 1 stycznia 2025 roku	11
1.6. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdania finansowego	12
1.7. Korekta błędów lat ubiegłych	12
1.8. Zatwierdzanie sprawozdania finansowego	12
1.9. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie	13
1.9.1. Profesjonalny osąd	13
1.9.2. Niepewność szacunków	13
2. Zarządzanie ryzykiem finansowym.....	14
2.1. Ryzyko stopy procentowej.....	14
2.2. Ryzyko walutowe	14
2.3. Ryzyko kredytowe	14
2.4. Ryzyko związane z płynnością	14
3. Przyjęte zasady rachunkowości.....	15
3.1. Połączenia jednostek	15
3.2. Rzeczowe aktywa trwałe	16
3.3. Zapasy	17
3.4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	18
3.5. Udziały i akcje w jednostkach zależnych	18
3.6. Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe	18
3.7. Świadczenia pracownicze.....	19
3.8. Rozliczenia międzyokresowe przychodów.....	19
3.9. Instrumenty finansowe	19
3.10. Wycena do wartości godziwej	21
3.11. Przychody	22
3.12. Koszty	22
3.13. Leasing/aktywa z tytułu prawa do użytkowania.....	22
3.14. Należności z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe należności	23
3.15. Podatki.....	23

3.15.1. Podatek bieżący	23
3.15.2. Podatek odroczony	24
3.16. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	25
3.17. Inne zobowiązania finansowe	25
3.18. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne	25
4. Noty do sprawozdania finansowego	26
4.1. Rzeczowe aktywa trwałe, leasingi i prawo do użytkowania	26
4.2. Inwestycje długoterminowe	29
4.3. Kapitały	30
4.4. Podział zysku	32
4.5. Odroczony podatek dochodowy	33
4.6. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	35
4.7. Czynne rozliczenia międzyokresowe	40
4.8. Rozliczenia międzyokresowe przychodów	41
4.9. Komentarz do pozycji rachunku przepływów pieniężnych	43
4.10. Struktura środków pieniężnych przyjęta do rachunku przepływów pieniężnych	44
4.11. Wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów jednostki	44
4.12. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym, a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto	45
4.13. Struktura zatrudnienia	47
4.14. Wynagrodzenia firmy audytorskiej	48
4.15. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	49
4.16. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym nakłady na ochronę środowiska	50
4.17. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi	51
4.18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności	53
4.19. Odpisy aktualizujące rozrachunki	58
4.20. Zapasy	59
4.21. Akcje własne	61
4.22. Rezerwy na koszty i zobowiązania	63
4.23. Wyszczególnienie przychodów i kosztów operacyjnych oraz finansowych	66
4.24. Porównanie wartości bilansowych poszczególnych instrumentów finansowych	68
4.25. Obligacje	69
4.26. Zmiana stanu produktów	70
4.27. Usługi obce	70
4.28. Pożyczki udzielone	71
4.29. Inne korekty wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	72
4.30. Różnice zysku netto w związku z zastosowaniem MSSF po raz pierwszy oraz korekty błędów z lat ubiegłych ujęte w Sprawozdaniu finansowym	73
4.31. Kredyty, pożyczki, zabezpieczenia warunkowe, poręczenia	75

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nazwa	Nota	rok zakończony 31.12.2024	rok zakończony 31.12.2023
A	Przychody ze sprzedaży		66 043 496,47	85 122 645,80
I	Przychody ze sprzedaży produktów	4.15	44 543 087,04	60 064 509,63
II	Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	4.26	21 500 409,43	25 058 136,17
B	Koszty działalności operacyjnej		57 705 476,78	77 835 863,81
I	Amortyzacja		301 292,93	363 714,44
II	Zużycie materiałów i energii		3 341 310,20	6 237 856,00
III	Usługi obce	4.14, 4.27	50 430 644,08	68 525 660,90
IV	Podatki i opłaty		251 601,05	214 162,26
V	Wynagrodzenia	4.11, 4.13	1 659 085,24	1 636 291,85
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		392 103,34	331 995,01
VII	Pozostałe koszty rodzajowe		1 329 439,94	526 183,35
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		8 338 019,69	7 286 781,99
D	Pozostałe przychody operacyjne	4.23	2 547 955,47	1 099 609,03
E	Pozostałe koszty operacyjne	4.23	606 165,56	659 325,93
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		10 279 809,60	7 727 065,09
G	Przychody finansowe	4.23	1 586 366,26	159 913,86
H	Koszty finansowe	4.23	1 820 953,87	3 276 586,84
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)		10 045 221,99	4 610 392,11
J	Podatek dochodowy	4.5, 4.12	1 271 503,00	763 577,00
K	Zysk (strata) netto (I - J - K)		8 773 718,99	3 846 815,11
L	Inne całkowite dochody:		4 092,94	- 15 103,90
-	aktualizacja rezerw emerytalnych		4 092,94	- 15 103,90
-	podatek bieżący dotyczący innych całkowitych dochodów		-	-
M	Całkowite dochody brutto		8 777 811,93	3 831 711,21
N	Całkowite dochody netto		8 777 811,93	3 831 711,21
	Zysk przypadający na jedną akcję w zł i gr		0,27	0,12
	dotyczy działalności kontynuowanej		0,27	0,12
	Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję w zł i gr		0,27	0,12
	dotyczy działalności kontynuowanej		0,27	0,12

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Nazwa	Nota	Na 31.12.2024	Na 31.12.2023	Na 01.01.2023
-	AKTYWA		174 998 791,56	178 611 168,31	150 753 271,41
A	Aktywa trwałe		41 738 318,25	18 516 521,48	3 968 166,91
I	Rzeczowe aktywa trwałe	4.1, 4.16	3 001 676,78	3 290 968,48	3 879 682,91
1	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4.1, 4.16	2 818 365,00	3 036 561,00	3 254 757,00
2	środki transportu	4.1, 4.16	98 857,71	223 552,40	586 848,11
3	inne środki trwałe	4.1, 4.16	84 454,07	30 855,08	38 077,80
II	Inne długoterminowe aktywa finansowe		38 702 895,47	15 150 000,00	0,00
1	Długoterminowe aktywa finansowe		38 702 895,47	15 150 000,00	0,00
a	udziały i akcje	4.2, 4.24	31 452 250,48	15 150 000,00	0,00
b	udzielone pożyczki	4.26	7 250 644,99	0,00	0,00
III	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4.5	33 746,00	75 553,00	88 484,00
B	Aktywa obrotowe		133 260 473,31	160 094 646,83	146 785 104,50
I	Zapasy	4.20	118 352 542,71	156 421 378,00	143 687 127,04
1	Grunty przeznaczone pod zabudowę	4.20	3 147 160,00	3 147 160,00	8 763 912,90
2	Budowy w toku	4.20	88 834 957,26	132 579 718,87	98 593 785,23
3	Lokale i przynależności przeznaczone do sprzedaży	4.20	22 947 925,45	19 959 499,13	28 518 468,58
4	Zaliczki na dostawy i usługi	4.20	3 422 500,00	735 000,00	7 810 960,33
II	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4.18, 4.19	3 790 167,82	2 773 501,49	2 696 060,10
1	należności z tytułu dostaw i usług	4.18, 4.19	2 331 540,95	2 074 404,35	776 223,58
2	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych w tym:	4.18, 4.19	371 715,49	4 124,30	624 447,98
-	należności z tyt.podatku dochodowego	4.12	0,00	0,00	194 130,00
3	pozostałe należności	4.18, 4.19	1 086 911,38	694 972,84	1 295 388,54
III	Krótkoterminowe inne aktywa finansowe		11 071 146,52	852 014,64	329 958,38
1	udzielone pożyczki	4.28	3 658 257,27	48 448,20	0,00
2	środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4.9, 4.10, 4.24	7 412 889,25	803 566,44	329 958,38
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4.7	46 616,26	47 752,70	71 958,98
-	Aktywa razem		174 998 791,56	178 611 168,31	150 753 271,41
-	PASYWA		174 998 791,56	178 611 168,31	150 753 271,41
A	Kapitał (fundusz) własny		71 979 835,72	56 758 311,79	52 926 600,58
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	4.3	32 061 135,00	32 061 135,00	32 061 135,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy		52 297 913,41	79 367 401,41	79 367 401,41
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		-20 418,16	-24 511,10	-9 407,20
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		100 000,00	100 000,00	100 000,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	4.4	-21 232 513,52	-25 079 328,63	-30 933 577,91
VI	Zysk (strata) netto	4.12	8 773 718,99	3 846 815,11	5 854 249,28
VII	Akcje własne	4.21	0,00	-33 513 200,00	-33 513 200,00

B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		103 018 955,84	121 852 856,52	97 826 670,83
I	Zobowiązania i rezerwy długoterminowe		71 259 150,57	57 347 941,85	43 158 068,96
1	kredyty i pożyczki	4.6, 4.24, 4.29	39 702 215,77	43 256 030,32	40 620 022,01
2	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	4.6, 4.25	18 979 726,57	0,00	0,00
3	zobowiązania z tytułu leasingu i prawa do użytkowania	4.6	1 558 600,19	1 751 878,14	1 972 926,05
4	inne	4.6	10 758 792,88	12 059 101,29	245 704,70
5	rezerwy	4.22	259 815,16	280 932,10	319 416,20
II	Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe		19 883 916,89	37 300 637,26	37 862 086,30
1	kredyty i pożyczki	4.28	9 317 763,58	28 820 616,70	31 479 375,70
2	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	4.6, 4.25	111 452,05	0,00	0,00
3	zobowiązania z tytułu leasingu i prawa do użytkowania	4.6	0,00	17 489,73	180 063,22
4	zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4.6, 4.24, 4.29	8 677 230,35	6 712 775,59	5 650 046,92
5	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych w tym:	4.6	1 350 593,89	825 433,55	118 810,61
-	zobowiązanie z tyt.podatku dochodowego	4.12	1 239 405,00	137 471,00	0,00
6	z tytułu wynagrodzeń	4.6	103 522,51	112 113,55	65 403,06
7	inne	4.6	289 193,80	767 650,43	323 230,41
8	rezerwy	4.22	34 160,71	44 557,71	45 156,38
III	Rozliczenia międzyokresowe	4.8	11 875 888,38	27 204 277,41	16 806 515,57
1	Zaliczki na poczet przyszłych przychodów ze sprzedaży lokali	4.8	11 875 888,38	27 204 277,41	16 806 515,57

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	rok zakończony 31.12.2024	rok zakończony 31.12.2023
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia (I+II+III)	21 915 824,10	8 472 078,89
I. Zysk brutto	10 045 221,99	4 610 392,11
II. Korekty razem	-12 345 631,38	7 903 398,02
1. Zyski (straty) udziałów niekontrolujących		0,00
2. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządk. wycenianych metodą praw własności		0,00
3. Amortyzacja	301 292,93	363 714,88
4. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		0,00
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 926 829,17	8 022 024,72
6. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej		-79 349,60
7. Podatek dochodowy zapłacony	-1 271 503,00	-402 991,98
8. Inne korekty	-16 302 250,48	0,00
III. Zmiany w kapitale obrotowym	24 216 233,49	-4 041 711,24
1. Zmiana stanu rezerw	-31 513,94	15 103,90
2. Zmiana stanu zapasów	38 068 835,29	-12 734 250,96
3. Zmiana stanu należności krótkoterminowych (bez należności z tyt. CIT)	-1 016 666,33	-261 658,01
4. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów i zobowiązań z tyt. CIT	1 379 090,06	-1 010 241,29
5. Zmiana stanu rozrachunków z tytułu CIT	1 101 934,00	-472 633,00
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych i biernych	-15 285 445,59	10 421 968,12
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej (I+II)	-10 872 455,29	257 349,59
I. Wpływy	1 133 932,62	304 349,59
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		304 349,59
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Wpływy z tytułu udzielonych pożyczek	1 133 932,62	0,00
4. Wpływy z tytułu dywidend	0,00	0,00
5. Zbycie pozostałych aktywów finansowych i inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
6. Inne wpływy z działalności inwestycyjnej – spłata rat kapitałowych udzielonych pożyczek	0,00	0,00
II. Wydatki	-12 006 387,91	-47 000,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-12 001,23	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialnych i prawne	0,00	0,00
3. Spłata pożyczek otrzymanych	-11 994 386,68	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne- udzielenie pożyczki	0,00	-47 000,00

C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej (I+II)	-4 434 046,00	-8 255 820,42
I. Wpływy	69 609 661,85	54 696 271,69
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Wpływy z tytułu kredytów	44 074 771,23	54 696 271,69
3. Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	19 091 178,62	0,00
4. Inne wpływy finansowe	6 443 712,00	0,00
II. Wydatki	-74 043 707,85	-62 952 092,11
1. Nabycie akcji własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-67 127 345,96	-55 758 515,99
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-1 778 765,04	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-210 767,68	-209 596,81
8. Odsetki	-4 926 829,17	-6 983 979,31
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
D. Przepływy środków pieniężnych razem (A + B + C)	6 609 322,81	473 608,06
E. Bilansowa zmiana środków pieniężnych (G - F)	6 609 322,81	473 608,06
F. Stan środków pieniężnych na początek okresu	803 566,44	329 958,38
G. Stan środków pieniężnych na koniec okresu	7 412 889,25	803 566,44



Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

2023

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM 2023 ROK								
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Akcje własne (wielkość ujemna)	Zysk okresu	Kapitał własny
stan na początek okresu:	32 061 135,00	79 367 401,41	- 9 407,20	100 000,00	- 30 933 577,91	-33 513 200,00	5 854 249,28	52 926 600,58
Zwiększenia:	-	-	-	-	5 854 249,28	-	3 846 815,11	
- przeniesienie zysku do rozliczenia					5 854 249,28			
- zysk okresu							3 846 815,11	
Zmniejszenia	-	-	- 15 103,90	-	-	-	- 5 854 249,28	
- aktualizacja wartości rezerwy emerytalnej			- 15 103,90					
- z tytułu podziału zysku							- 5 854 249,28	
stan na koniec okresu:	32 061 135,00	79 367 401,41	- 24 511,10	100 000,00	- 25 079 328,63	- 33 513 200,00	3 846 815,11	56 758 311,79

2024

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM 2024 ROK								
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Akcje własne (wielkość ujemna)	Zysk okresu	Kapitał własny
stan na początek okresu:	32 061 135,00	79 367 401,41	- 24 511,10	100 000,00	-25 079 328,63	-33 513 200,00	3 846 815,11	56 758 311,79
Zwiększenia:	-	-	-	-	3 846 815,11	-	8 773 718,99	
- przeniesienie zysku do rozliczenia					3 846 815,11			
- zysk okresu							8 773 718,99	
Zmniejszenia	-	- 27 069 488,00	4 092,94	-	-	33 513 200,00	- 3 846 815,11	-
- aktualizacja wartości rezerwy emerytalnej			4 092,94					
- z tytułu podziału zysku							- 3 846 815,11	
- zbycie akcji własnych						33 513 200,00		
- strata na zbyciu akcji własnych		- 27 069 488,00						
stan na koniec okresu:	32 061 135,00	52 297 913,41	- 20 418,16	100 000,00	- 21 232 513,52	-	8 773 718,99	71 979 835,72

1. Informacje ogólne

1.1. Informacje o Spółce i jej działalności

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Adatex S.A. sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) obejmuje rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku.

Adatex S.A. („Spółka” „Jednostka”) została utworzona aktem notarialnym z dnia 14 lutego 2013 roku. Siedziba Spółki mieści się w Dąbrowie Górniczej, ul. Graniczna 34B/U24. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000451245. Adatex S.A. została zarejestrowana w Polsce.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- PKD 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Spółka realizuje projekty budowlane, zarówno kompleksy mieszkalno-apartamentowe, jak i obiekty biurowo-usługowe, głównie na terenie województwa Śląskiego i Mazowieckiego.

1.2. Cel sporządzenia

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) jako sprawozdanie roczne.

Na mocy Uchwały Akcjonariuszy z dnia 07.11.2024 r. zmianie uległy dotychczasowe zasady rachunkowości (Ustawa o Rachunkowości) i Spółka postanowiła o przyjęciu MSSF.

1.3. Założenie kontynuacji działalności

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Adatex S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd Adatex S.A. nie stwierdza na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Zarząd ocenia sytuację finansową Spółki jako stabilną. Jednostka co roku wypracowuje zysk z działalności gospodarczej, posiada dodatnie kapitały własne. Dodatkowo wypełnione są zobowiązania wynikające z umów kredytowych, na bieżąco regulowane są zobowiązania oraz zapewnione jest kredytowanie w postaci kredytów obrotowych deweloperskich na finansowanie poszczególnych inwestycji.

Wpływ wojny w Ukrainie na bieżącą sytuację gospodarczą w Polsce jest regularnie oceniany, szczególnie w aspekcie wpływu na sytuację Spółki. Według oceny Zarządu, obecnie wojna w Ukrainie nie ma istotnego wpływu na możliwość kontynuacji działalności.

1.4. Oświadczenie o zgodności z MSSF

Na mocy Uchwały Akcjonariuszy z dnia 07.11.2024 r. zmianie uległy dotychczasowe zasady rachunkowości i Spółka postanowiła o przyjęciu MSSF, a w konsekwencji zobowiązała się do bezwzględnego stosowania wszystkich obowiązujących standardów i interpretacji zatwierdzonych przez UE, które mają zastosowanie do jej działalności.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone po raz pierwszy zgodnie z MSSF za rok obrotowy 01.01-31.12.2024r. Datą przejścia na (MSSF) jest 1 stycznia 2023 r., który stanowi początek najwcześniejszego okresu (Sprawozdaniem otwarcia) prezentowanego w pierwszym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF.

Niniejsze sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i mającymi zastosowanie do sprawozdawczości rocznej.

Prezentowane sprawozdanie finansowe jest jednostkowym sprawozdaniem finansowym jednostki. Spółka jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Sprawozdanie finansowe Spółki jest sprawozdaniem jednostkowym niezawierającym sprawozdań finansowych wewnętrznych jednostek organizacyjnych.

Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej wg stanów na dzień 31 grudnia 2024 roku, porównywalne dane na dzień 31 grudnia 2023 roku oraz na dzień 01 stycznia 2023.
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 grudnia 2024 roku oraz porównywalne dane na dzień 31 grudnia 2023 roku;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów obejmujące dane za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku oraz dane porównywalne za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku;
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych obejmujące dane za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku oraz dane porównywalne za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku.

1.5. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, i weszły w życie od 1 stycznia 2025 roku

- Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych” brak wymienialności (opublikowano dnia 15 sierpnia 2023 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2025 roku lub później.

Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie.

- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie;

- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych” w zakresie sprzedaży lub przeniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony.
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe – ujawnienia informacji” - zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub później;
- MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych” - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub później;
- MSSF 19 “Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji” - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub później.

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie. Spółka jest w trakcie analizy, jaki wpływ powyższe zmiany będą miały na jej sprawozdania finansowe.

1.6. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdania finansowego

Walutą funkcjonalną Spółki i walutą sprawozdawczą niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski (PLN).

Wszelkie kwoty w niniejszym sprawozdaniu finansowym podane zostały w złotych i groszach, chyba że wskazano inaczej.

1.7. Korekta błędów lat ubiegłych

W trakcie przekształcenia sprawozdania finansowego na MSSF zidentyfikowano błędy z lat ubiegłych, które wymagały korekty zgodnie z wcześniej stosowanymi ramowymi założeniami rachunkowości. Różnice zysku netto w związku z zastosowaniem MSSF po raz pierwszy oraz korekty błędów z lat ubiegłych ujęte w Sprawozdaniu finansowym przedstawiono w nocie 4.30.

1.8. Zatwierdzanie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 29.05.2025r.

1.9. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie

1.9.1. Profesjonalny osąd

Sporządzenie sprawozdania finansowego Spółki wymaga od Zarządu dokonania osądów, szacunków oraz założeń, które mają wpływ na prezentowane przychody, koszty, aktywa i zobowiązania oraz powiązane z nimi noty i ujawnienia dotyczące zobowiązań warunkowych. Niepewność, co do tych założeń i szacunków może spowodować istotne korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w przyszłości.

1.9.2. Niepewność szacunków

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego.

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest ryzyko korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych

Spółka przeanalizowała przesłanki do utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych zgodnie z MSR 36 Utrata wartości aktywów. W ocenie Spółki nie wystąpiły przesłanki wskazujące na utratę wartości.

Utrata wartości należności z tytułu dostaw i usług

Spółka wykorzystuje swoje dane historyczne dotyczące strat kredytowych, skorygowane w stosownych przypadkach o wpływ informacji dotyczących przyszłości. W celu ustalenia oczekiwanych strat kredytowych, należności handlowe zostały pogrupowane na podstawie podobieństwa charakterystyki ryzyka kredytowego, a klasa ryzyka kredytowego jest oceniana na podstawie dni przeterminowania danej należności z tytułu dostaw i usług.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz aktywów niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, ponad to rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i grzywien, a wszelkie dodatkowe zobowiązania podatkowe, wynikające z kontroli, muszą zostać zapłacone wraz z wysokimi odsetkami. W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu kontroli podatkowej. Gdy istnieje niepewność, co do tego, czy i w jakim zakresie organ podatkowy będzie akceptował poszczególne rozliczenia podatkowe transakcji, Spółka ujmuje te rozliczenia uwzględniając ocenę niepewności.

2. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą kredyty bankowe, umowy leasingu oraz środki pieniężne. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Jednostka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności. Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych jednostki obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe oraz ryzyko kredytowe.

2.1. Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stóp procentowych występuje przede wszystkim w związku z korzystaniem przez Spółkę z kredytów bankowych, leasingu. Transakcje te oparte są głównie na zmiennej stopie procentowej co naraża Spółkę na ryzyko zmiany wyniku i przepływów pieniężnych. Leasing nie ma decydującego znaczenia w finansowaniu Spółki (dotyczy głównie zakupów taboru samochodowego). Kredyty i leasingi wyceniane są na dzień bilansowy w wiarygodnie ustalonej wartości godziwej.

2.2. Ryzyko walutowe

Spółka co do zasady nie zawiera transakcji w walutach obcych. Sumaryczna wartość transakcji w walutach obcych w Spółce jest nieistotna. Biorąc pod uwagę powyższe, ryzyko walutowe można uznać za znikome.

2.3. Ryzyko kredytowe

Głównymi aktywami finansowymi posiadanymi przez Spółkę są: gotówka na rachunkach bankowych, należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, z którymi związane jest ryzyko kredytowe, na jakie narażona jest Spółka w związku z posiadanymi aktywami finansowymi. W odniesieniu do innych aktywów finansowych Spółki, takich jak pożyczki udzielone, środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ryzyko kredytowe Spółki powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy i jest skorygowane o oczekiwane straty finansowe i wartości pieniądza w czasie, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

2.4. Ryzyko związane z płynnością

W celu minimalizacji ryzyka utraty płynności Spółka stara się utrzymywać odpowiednią ilość środków pieniężnych. Ponadto na bieżąco prognozuje oraz monitoruje przepływy pieniężne. Działania te wspomagane są systemowymi rozwiązaniami w zakresie ustalania spodziewanych oraz pomiaru rzeczywiście zrealizowanych wpływów i wydatków Spółki.

Spółka nie obawia się utraty dostępności do finansowania, instytucje finansowe na bieżąco analizują wyniki finansowe Spółki. Daje to Spółce zabezpieczenie finansowe w przypadku spełnienia się ryzyk związanych, m.in. z pogorszeniem sytuacji rynkowej, ograniczeniem akcji kredytowej banków, a także umożliwia wykorzystanie okazji rynkowych.

Spółka, w celu realizacji inwestycji zawiera umowy o kredyty obrotowe deweloperskie, które służą zarówno do finansowania, jak i refinansowania przedsięwzięć deweloperskich. Spółka nie korzysta z innych form finansowania.

3. Przyjęte zasady rachunkowości

Główne zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego przedstawione zostały poniżej.

3.1. Połączenia jednostek

Połączenia jednostek i wyodrębnionych części działalności co do zasady rozlicza się metodą przejęcia zgodnie z MSSF 3. Wartość firmy wynika z wystąpienia na dzień nabycia nadwyżki ceny przejęcia jednostki nad wartością godziwą identyfikowalnych składników aktywów i pasywów przejętej jednostki. skorygowanej o ujęte w bilansie zobowiązania warunkowe ustalone na dzień przejęcia. Nadwyżkę udziału Spółki w wartości godziwej aktywów netto nad ceną przejęcia, stanowiącą zysk z okazynego przejęcia, ujmuje się bezpośrednio w zysku lub stracie. Zapłatę za przejęcie wycenia się w wartości godziwej stanowiącej sumę wartości godziwych przekazanych aktywów, zobowiązań zaciągniętych oraz wyemitowanych udziałów kapitałowych na dzień przejęcia. Zapłata za przejęcie obejmuje również wszelkie aktywa oraz zobowiązania wynikające z ustaleń dotyczących warunkowej zapłaty, jeśli ustalenia takie mają miejsce. Koszty związane z przejęciem rozlicza się jako koszty okresu, w którym są ponoszone, przy czym koszty emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych ujmuje się zgodnie z MSR 32 i MSR 39. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych, wycenia się na dzień przejęcia według ich wartości godziwej.

Połączenie jednostek znajdujących się pod wspólną kontrolą

Określenie czy połączenie dotyczy jednostek pod wspólną kontrolą następuje w oparciu o zapisy MSSF 3 - Połączenia jednostek.

W przypadku połączeń obejmujących jednostki znajdujące się pod wspólną kontrolą, wobec braku uregulowań w MSSF 3 co do sposobów rozliczenia tego rodzaju transakcji, Spółka zgodnie z MSR 8 przyjęła metodę łączenia udziałów opisaną w ustawie o rachunkowości do rozliczania połączeń jednostek gospodarczych znajdujących się pod wspólną kontrolą.

W przypadku połączeń z jednostkami znajdującymi się pod wspólną kontrolą Spółka rozlicza takie połączenie poprzez zsumowanie poszczególnych pozycji odpowiednich aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów połączonych spółek poniesionych od dnia przejęcia kontroli przez Spółkę nad jednostką, z którą nastąpiło połączenie, według stanu na dzień połączenia, po uprzednim doprowadzeniu ich wartości do jednolitych metod wyceny i dokonaniu wyłączeń. W przypadku połączenia w sensie prawnym wyłączeniu podlega wartość kapitału zakładowego spółki, której majątek został przeniesiony na inną spółkę, lub spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru. Po dokonaniu tego wyłączenia odpowiednie pozycje kapitału własnego spółki, na którą przechodzi majątek połączonych spółek lub nowo powstałej spółki koryguje się o różnicę pomiędzy sumą aktywów i pasywów. Wyłączeniu podlegają również:

- wzajemne należności i zobowiązania oraz inne rozrachunki o podobnym charakterze łączących się spółek,
- przychody i koszty operacji gospodarczych dokonywanych w danym roku obrotowym przed połączeniem między łączącymi się jednostkami,
- zyski lub straty operacji gospodarczych dokonanych przed połączeniem między łączącymi się spółkami, zawarte w wartościach podlegających łączeniu aktywów i pasywów, przy czym w przypadku nieistotnego wpływu braku tych wyłączeń, nie dokonuje się ich.

Połączenie jednostek gospodarczych metodą łączenia udziałów nie prowadzi do rozpoznania i ujęcia jakiegokolwiek wartości firmy lub ujemnej wartości firmy, ani też do rozpoznania i ujęcia jakichkolwiek dodatkowych aktywów i zobowiązań, poza tymi, które wynikają z opisanych powyżej wartości księgowych.

3.2. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

- o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok,
- w stosunku, do których istnieje prawdopodobieństwo, iż Spółka uzyska w przyszłości korzyści ekonomiczne związane ze składnikiem majątkowym oraz,
- których wartość można określić w sposób wiarygodny.

Najistotniejsze rzeczowe aktywa trwałe Spółki stanowią samochody osobowe. Na dzień początkowego ujęcia rzeczowe aktywa trwałe wycenia się w cenie nabycia/koszcie wytworzenia. Cenę nabycia/koszt wytworzenia powiększają koszty finansowania zewnętrznego zaciągniętego na nabycie lub wytworzenie dostosowywanego składnika rzeczowych aktywów trwałych. Na koniec okresu sprawozdawczego rzeczowe aktywa trwałe wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonych o skumulowane odpisy amortyzacyjne i skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Późniejsze nakłady ponoszone na składnik rzeczowych aktywów trwałych (np. w celu zwiększenia przydatności składnika, zamiany części lub jego odnowienia) uwzględnia się w wartości bilansowej danego środka trwałego tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tytułu tych nakładów nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Spółki, zaś wysokość nakładów można wiarygodnie wycenić. Wszelkie pozostałe wydatki na naprawę i konserwację odnoszone są do wyniku w okresie, w którym zostały poniesione.

Stawki amortyzacyjne

Uśrednione stawki amortyzacyjne wynikają z tabel prezentujących naliczenie amortyzacji za okres i wartość brutto (początkową) dla każdej kategorii środków trwałych. Środki trwałe i wartości niematerialne amortyzowane są w następujących okresach:

Grupa	Okres	Stawka amortyzacji rocznej
Budynki i budowle	40 lat	2,5%
Maszyny i urządzenia	2 – 10 lat	10-50%
Środki transportu	3 – 7 lat	14-33%
Narzędzia, przyrządy, ruchomości, wyposażenie	1 – 10 lat	10-100%
Licencje i oprogramowanie komputerowe	2 – 5 lat	20-50%
Pozostałe wartości niematerialne	5 lat	20%

Na poziomie jednostki nie występują wartości niematerialne o nieokreślonym czasie użytkowania. W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi transakcje leasingu zwrotnego nie wystąpiły.

Środki trwałe są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich użytkowania. Corocznie Spółka dokonuje regularnych przeglądów rzeczowych aktywów trwałych pod kątem adekwatności stosowanych okresów użytkowania, wartości końcowej i metod amortyzacji do bieżących warunków prowadzenia działalności. Amortyzację rozpoczyna się, gdy środek trwały jest dostępny do użytkowania.

Amortyzacji zaprzestaje się na wcześniejszą z dat, gdy środek trwały zostaje zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży (lub zawarty w grupie do zbycia, która jest zaklasyfikowana jako przeznaczona do sprzedaży) zgodnie z MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana, lub zostaje usunięty z ewidencji bilansowej na skutek likwidacji, sprzedaży bądź wycofania z użytkowania.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego roku obrotowego.

3.3. Zapasy

Pozycja budowy w toku odzwierciedla wartość realizowanych przez Spółkę przedsięwzięć deweloperskich – czyli budowy budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych wraz z przynależnościami (tj. miejsca postojowe, garażowe, komórki lokatorskie i inne), wraz z kosztami gruntów oraz ponoszonymi przez Spółkę nakładami inwestycyjnymi tj. wszelkie prace wykonywane przez generalnego wykonawcę i podwykonawców, koszty finansowania zewnętrznego, koszty planowania oraz projektu, a także narzuty kosztów administracyjnych bezpośrednio związanych z budową oraz pozostałe koszty dotyczące budowy.

Wartość składników zapasów dla pozycji budowy w toku ustalana jest na podstawie szczegółowej identyfikacji na poziomie poszczególnych inwestycji. W ramach danej inwestycji koszt bezpośrednich materiałów i robocizny oraz odpowiedni narzut pośrednich kosztów produkcji, wraz z kosztami finansowania zewnętrznego.

W przypadku przedsięwzięć deweloperskich Spółka szacuje, że normalny cykl operacyjny trwa około 3,5 roku od rozpoczęcia budowy do finalizacji sprzedaży.

Na lokale mieszkalne i przynależności przeznaczone do sprzedaży składają się oddane do użytkowania budynki z wyszczególnionymi lokalami mieszkalnymi lub usługowymi z przynależnościami, które zostały wytworzone przez jednostkę.

Grunty przeznaczone pod zabudowę odzwierciedlają wartość gruntów na których jeszcze nie rozpoczęły się inwestycje. W momencie uzyskania pozwolenia na budowę i rozpoczęcia prac, grunty te zostają przeklasyfikowane do pozycji budowy w toku. W przypadku zamiaru sprzedaży ww. grunty zostaną przeklasyfikowane do aktywów do sprzedaży.

Zaliczki na dostawy i usługi stanowią kwoty zaliczek wpłaconych na poczet robót budowlanych.

Zapasy wyceniane są według niższej z wartości: ceny nabycia/kosztu lub możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Koszty finansowania zewnętrznego (odsetki od kredytów bankowych na realizację konkretnego przedsięwzięcia deweloperskiego) zalicza się do kosztu wytworzenia zapasów zgodnie z MSR 23. Rozchód zapasów wycenia się metodą szczegółowej identyfikacji.

Spółka dokonuje odpisu aktualizującego w momencie stwierdzenia, że brak jest możliwości ich odsprzedaży. Kwotę wszelkich odpisów wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do uzyskania oraz wszystkie straty w zapasach ujmuje się jako koszt okresu, w którym odpis lub strata miały miejsce. Odwrócenie odpisu wartości zapasów, wynikające ze zwiększenia ich wartości netto możliwej do uzyskania, ujmuje się jako zmniejszenie kwoty zapasów ujętych jako koszt okresu, w którym odwrócenie odpisu wartości miało miejsce.

3.4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wycenia się według wartości nominalnej.

Środki pieniężne obejmują: gotówkę w kasie i na rachunkach bankowych.

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania obejmują środki pieniężne zgromadzone na rachunkach VAT, które w ocenie Zarządu jednostki dominującej spełniają definicję środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

3.5. Udziały i akcje w jednostkach zależnych

Udziały w jednostkach zależnych w jednostkowym sprawozdaniu finansowych Spółka ujmuje początkowo według kosztu nabycia. Po początkowym ujęciu inwestycje wycenia się w wartości godziwej zgodnie z hierarchią wartości przez wynik bieżącego okresu. Koszt początkowy obejmuje: wartość godziwą zapłaty oraz koszty transakcyjne.

Test na utratę wartości inwestycji w jednostkę zależną przeprowadza się, gdy występują przesłanki na utratę wartości. W przypadku wystąpienia przesłanek, dokonuje się ustalenia wartości odzyskiwalnej tej inwestycji tj. wyższej z dwóch kwot: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży i wartości użytkowej. Odpis z tytułu utraty wartości ustala się w wysokości nadwyżki wartości bilansowej nad wartością odzyskiwaną i ujmuje w wyniku finansowym w pozycji Pozostałe koszty operacyjne.

3.6. Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe

Rezerwy

Rezerwy na straty i zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Rezerwy tworzone są gdy na jednostce ciąży obecny obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, prawdopodobne jest, że wypełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne, można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

Rezerwę zmniejsza zrealizowanie obowiązku, na który została utworzona, zaś niewykorzystane rezerwy (z uwagi na ustanie lub zmniejszenie ryzyka strat, na które zostały utworzone) rozwiązuje się na dobro kont pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

Zobowiązania warunkowe

Spółka ujawnia na koniec okresu sprawozdawczego informacje o zobowiązaniach warunkowych jeśli:

- możliwy obowiązek wynikający ze zdarzeń przeszłych, którego istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub niewystąpienia jednego lub większej ilości niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli Jednostki;

lub

- obecny obowiązek, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, ale nie jest ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, ponieważ nie jest prawdopodobne, aby konieczny był wypływ środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne w celu wywiązania się z obowiązku lub kwoty obowiązku nie można wycenić wystarczająco wiarygodnie.

Aktywa warunkowe

Możliwe wpływy zawierające korzyści ekonomiczne dla Spółki, które nie spełniają jeszcze kryteriów ujęcia aktywa, stanowią aktywa warunkowe, których nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Informację o aktywach warunkowych ujawnia się w dodatkowych notach objaśniających jeśli występują. W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi aktywa warunkowe nie wystąpiły.

3.7. Świadczenia pracownicze

Odprawy emerytalne

Pracownicy Spółki uprawnieni są do otrzymania odpraw emerytalnych w określonej wysokości w momencie przejścia na emeryturę. Spółka nie wydziela aktywów, które w przyszłości służyłyby uregulowaniu zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych. Zyski/straty aktuarialne ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach. Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą.

Wysokość rezerwy aktualizowana jest na każdy dzień kończący okres sprawozdawczy. Korekta zwiększająca lub zmniejszająca wysokość rezerwy odnoszona jest w inne całkowite dochody.

Wykorzystanie tego typu rezerw powoduje zmniejszenie rezerwy (nie jest dopuszczalne bieżące obciążenie kosztów działalności kwotami wypłaconych świadczeń z jednoczesną korektą rezerwy na koniec okresu). Realizacja rezerwy wpływa na kapitał z aktualizacji wyceny.

Rozwiązanie powyższej rezerwy koryguje (zmniejsza) koszty świadczeń pracowniczych, a zyski prezentowane są w innych całkowitych dochodach.

Świadczenie związane z ustaniem stosunku pracy – odprawa urlopową

W przypadku rozwiązania stosunku pracy pracownikom Spółki przysługują świadczenia przewidziane przez obowiązujące w Polsce przepisy prawa pracy, między innymi ekwiwalent z tytułu niewykorzystanego urlopu wypoczynkowego.

3.8. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Zaliczki otrzymane od klientów na poczet lokali mieszkalnych lub usługowych. Wartość składników rozliczeń międzyokresowych przychodów jest ustalana na podstawie szczegółowej identyfikacji na poziomie poszczególnych inwestycji. Rozliczenia międzyokresowe przychodów wyceniane są jako kwota wymagalnej zapłaty.

3.9. Instrumenty finansowe

Akcje własne

Akcje własne - wycenia się według ceny nabycia i ujmuje w kapitałach własnych jako wartość ujemną.

Jeśli jednostka nabywa własne instrumenty kapitałowe, to instrumenty te (nabyte udziały/akcje własne) odejmuje się od kapitału własnego. Nabycie, sprzedaż, emisja lub umorzenie własnych instrumentów kapitałowych przez jednostkę nie powoduje ujęcia w wyniku finansowym jednostki żadnych zysków lub strat. Takie udziały/akcje własne mogą być nabyte i zatrzymane przez jednostkę lub inną jednostkę będącą członkiem skonsolidowanej grupy. Kwoty zapłacone lub otrzymane ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym.

Własnych instrumentów kapitałowych jednostki nie zalicza się do aktywów finansowych, bez względu na przyczynę ich odkupienia. – Adatex S.A. stał się właścicielem akcji własnych w wyniku odwrotnego przejścia Adatex Sp. z o.o., która pierwotnie posiadała akcje Adatex Developer S.A.

Instrumenty finansowe. Aktywa finansowe są klasyfikowane w następujących kategoriach: wycena według amortyzowanego kosztu, wycena w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, oraz te, które mają być wyceniane według wartości godziwej poprzez inne całkowite dochody.

Utrata wartości aktywów finansowych

Spółka dokonuje oceny oczekiwanych strat kredytowych (ang. expected credit losses, „ECL”) związanych z instrumentami dłużnymi wycenianymi według amortyzowanego kosztu i wartości godziwej niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości.

Odpis na oczekiwane straty kredytowe („OSK”) rozpoznaje się dla ekspozycji kredytowych z tytułu zrealizowanych dostaw i usług oraz pożyczek udzielonych, aktywów finansowych klasyfikowanych według amortyzowanego kosztu.

Oczekiwane straty kredytowe są wyceniane na podstawie jednej z następujących zasad: 12-miesięczne OSK, które wynikają z możliwych zdarzeń powodujących brak spłaty w ciągu 12 miesięcy po dniu sprawozdawczym; i OSK w całym okresie życia, które wynikają ze wszystkich możliwych zdarzeń powodujących brak spłaty w oczekiwanym okresie istnienia instrumentu finansowego.

W przypadku należności z tytułu dostaw i usług oraz aktywów z umów Spółka stosuje uproszczone podejście i wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia należności przy użyciu macierzy rezerw. Spółka wykorzystuje swoje dane historyczne dotyczące strat kredytowych, skorygowane w stosownych przypadkach o wpływ informacji dotyczących przyszłości. W celu ustalenia oczekiwanych strat kredytowych należności z tytułu poręczeń oraz pozostałe należności pogrupowane zostały na podstawie podobieństwa charakterystyki ryzyka kredytowego. Ze względu na charakter prowadzonej działalności przez Spółkę, inne kryteria jak na przykład segregacja geograficzna nie mają zastosowania.

Co do zasady, przeterminowane należności z tytułu poręczeń oraz pozostałe należności są usuwane z ksiąg w przypadku stwierdzenia braku możliwości ich skutecznej egzekucji (np. poprzez postawienie komornicze o bezskuteczności egzekucji). W przypadku pozostałych aktywów finansowych (pożyczki udzielone), Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwanym stratom kredytowym. Spółka kalkuluje oczekiwane straty kredytowe dotyczące pożyczek jako różnica między przepływami pieniężnymi wynikającymi z podpisanych umów a przepływami pieniężnymi, które jednostka spodziewa się otrzymać. Pożyczki zaklasyfikowane są jako instrumenty niskiego ryzyka. Jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia, Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia.

Spółka ocenia, że ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od dnia jego początkowego ujęcia w przypadku, gdy opóźnienie w spłacie przekroczy 30 dni.

Jednocześnie, Spółka ocenia, że niewykonanie zobowiązania przez dłużnika następuje w przypadku gdy opóźnienie w spłacie przekroczy 90 dni.

Jeśli związane ze składnikiem aktywów finansowych przepływy pieniężne wynikające z umowy były renegocjowane lub modyfikowane i nie zaprzestano ujmowania składnika aktywów finansowych,

każdorazowo Spółka dokonuje oceny, czy nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego związanego z danym instrumentem finansowym poprzez porównanie: ryzyka niewykonania zobowiązania na dzień sprawozdawczy (na podstawie zmodyfikowanych warunków umowy) oraz ryzyka niewykonania zobowiązania w momencie początkowego ujęcia (na podstawie pierwotnych, niezmodyfikowanych warunków umowy). W przypadku stwierdzenia, że nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia.

3.10. Wycena do wartości godziwej

Spółka wycenia instrumenty finansowe, oraz aktywa niefinansowe takie jak nieruchomości inwestycyjne do wartości godziwej na każdy dzień bilansowy.

Wartość godziwa jest rozumiana jako cena, która byłaby otrzymana ze sprzedaży składnika aktywów, bądź zapłacona w celu przeniesienia zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach zbycia składnika aktywów między uczestnikami rynku na dzień wyceny w aktualnych warunkach rynkowych. Wycena wartości godziwej opiera się na założeniu, że transakcja sprzedaży składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania odbywa się albo na głównym rynku dla danego składnika aktywów bądź zobowiązania, a w przypadku braku głównego rynku, na najkorzystniejszym rynku dla danego składnika aktywów lub zobowiązania. Zarówno główny jak i najbardziej korzystny rynek muszą być dostępne dla Spółki.

Wartość godziwa składnika aktywów lub zobowiązania jest mierzona przy założeniu, że uczestnicy rynku przy ustalaniu ceny składnika aktywów lub zobowiązania działają w swoim najlepszym interesie gospodarczym.

Wycena wartości godziwej składnika aktywów niefinansowych uwzględnia zdolność uczestnika rynku do wytworzenia korzyści ekonomicznych poprzez jak największe i najlepsze wykorzystanie składnika aktywów lub jego zbycie innemu uczestnikowi rynku, który zapewniłby jak największe i jak najlepsze wykorzystanie tego składnika aktywów.

Spółka stosuje techniki wyceny, które są odpowiednie do okoliczności i w przypadku których są dostępne dostateczne dane do wyceny wartości godziwej, przy maksymalnym wykorzystaniu odpowiednich obserwowalnych danych wejściowych i minimalnym wykorzystaniu nieobserwowalnych danych wejściowych.

Wszystkie aktywa oraz zobowiązania, które są wyceniane do wartości godziwej lub ich wartość godziwa jest ujawniana w sprawozdaniu finansowym są klasyfikowane w hierarchii wartości godziwej w sposób opisany poniżej na podstawie najniższego poziomu danych wejściowych który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej traktowanej jako całość:

Poziom 1 – Notowane (nieskorygowane) ceny rynkowe na aktywnym rynku dla identycznych aktywów lub zobowiązań,

Poziom 2 – Techniki wyceny dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest bezpośrednio bądź pośrednio obserwowalny,

Poziom 3 – Techniki wyceny dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest nieobserwowalny.

3.11. Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty.

Przychody z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych

Przychody z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych ujmowane są w momencie spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia. Zobowiązanie do wykonania świadczenia uznaje się za spełnione w momencie spełnienia łącznie poniższych warunków:

- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków;
- wpłata 100% wartości lokalu z umowy deweloperskiej lub z umowy przedwstępnej;
- odbiór lokalu przez klienta protokołem przekazania;
- podpisanie umowy deweloperskiej lub aktu notarialnego przenoszącego własność.

Wpłaty otrzymane do klientów wynikające z umów sprzedaży powierzchni mieszkaniowych do momentu spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia są prezentowane w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe”.

3.12. Koszty

Spółka ujmuje koszty zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów oraz zasadą ostrożności. Koszty są prezentowane w układzie rodzajowym.

Ponadto kosztami okresu sprawozdawczego, wpływającymi na wynik finansowy okresu są: pozostałe koszty operacyjne, związane pośrednio z działalnością operacyjną, w tym:

- straty ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych,
- utworzone rezerwy na sprawy sporne,
- niedobory inwentaryzacyjne,
- odpisy aktualizujące wartość należności.

koszty finansowe, związane z finansowaniem działalności Spółki, w tym:

- odsetki oraz prowizje od kredytów, zobowiązań, różnice kursowe.

3.13. Leasing/aktywa z tytułu prawa do użytkowania.

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

Spółka rozpoznaje aktywa z tytułu prawa do użytkowania w dacie rozpoczęcia leasingu/ umowy najmu (tj. dzień, kiedy bazowy składnik aktywów jest dostępny do użytkowania). Aktywa z tytułu prawa do użytkowania wyceniane są według kosztu, pomniejszone o łączne odpisy amortyzacyjne i odpisy z tytułu utraty wartości, skorygowanego z tytułu jakiegokolwiek aktualizacji wyceny zobowiązań z tytułu leasingu/umowy najmu. Koszt aktywów z tytułu prawa do użytkowania obejmuje kwotę ujętych zobowiązań z tytułu leasingu/ umowy najmu, poniesionych początkowych kosztów bezpośrednich oraz wszelkich opłat leasingowych/czynszowych zapłaconych w dacie rozpoczęcia lub przed tą datą. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania podlegają testom na utratę wartości. Głównym składnikiem jest prawo do użytkowania zidentyfikowane na podstawie umowy najmu lokalu w którym jest prowadzona główna

działalność gospodarcza spółki. Okres użyteczności przyjęty do wyceny spółka określiła na 15 lat. Krańcowa stopa procentowa została określona na poziomie 7,5 % na podstawie wartości obligacji 12 letnich.

Zobowiązania z tytułu leasingu

W dacie rozpoczęcia leasingu Spółka wycenia zobowiązania z tytułu leasingu w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie. Opłaty leasingowe obejmują opłaty stałe (w tym zasadniczo stałe opłaty leasingowe) pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe, zmienne opłaty, które zależą od indeksu lub stawki oraz kwoty, których zapłaty oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej. Opłaty leasingowe obejmują również cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć jej wykonanie przez Spółkę oraz płatności kar pieniężnych za wypowiedzenie leasingu, jeżeli w warunkach leasingu przewidziano możliwość wypowiedzenia leasingu przez Spółkę. Zmienne opłaty leasingowe, które nie zależą od indeksu lub stawki, są ujmowane jako koszty w okresie, w którym następuje zdarzenie lub warunek powodujący płatność.

Przy obliczaniu wartości bieżącej opłat leasingowych Spółka stosuje krańcową stopę procentową leasingobiorcy w dniu rozpoczęcia leasingu, jeżeli stopy procentowej leasingu nie można z łatwością ustalić. Po dacie rozpoczęcia kwota zobowiązań z tytułu leasingu zostaje zwiększona w celu odzwierciedlenia odsetek i zmniejszona o dokonane płatności leasingowe. Ponadto wartość bilansowa zobowiązań z tytułu leasingu podlega ponownej wycenie w przypadku zmiany okresu leasingu, zmiany zasadniczo stałych opłat leasingowych lub zmiany osądu odnośnie zakupu aktywów bazowych.

3.14. Należności z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na oczekiwane straty kredytowe w całym okresie życia.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Pozostałe należności obejmują w szczególności zaliczki przekazane z tytułu przyszłych zakupów rzeczowych aktywów trwałych, aktywów niematerialnych oraz zapasów. Zaliczki są prezentowane zgodnie z charakterem aktywów, do jakich się odnoszą - odpowiednio jako aktywa trwałe lub obrotowe. Jako aktywa pieniężne zaliczki nie podlegają dyskontowaniu.

Należności budżetowe prezentowane są w pozycji należności z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych, z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, które stanowią w sprawozdaniu z sytuacji finansowej odrębną pozycję.

3.15. Podatki

3.15.1. Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień bilansowy.

3.15.2. Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym. Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na zysk lub stratę brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach - z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na zysk lub stratę brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku 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. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych poza zyskiem lub stratą jest ujmowany poza zyskiem lub stratą: w innych całkowitych dochodach dotyczący pozycji ujętych w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym dotyczący pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym. Spółka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do

wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczony podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

Spółka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczony podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

3.16. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Spółka stosuje uproszczone metody wyceny jeżeli nie powoduje to zniekształcenia informacji zawartych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w szczególności w przypadku, gdy okres do momentu uregulowania zobowiązania nie jest długi. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w odniesieniu do których jednostka stosuje uproszczenia, wyceniane są w momencie początkowego ujęcia i w okresie późniejszym, w tym na koniec okresu sprawozdawczego, w kwocie wymagającej zapłaty.

3.17. Inne zobowiązania finansowe

Inne zobowiązania finansowe (w tym kredyty i pożyczki) wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Spółka wyłącza ze sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło - to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł.

Pozostałe zobowiązania niefinansowe obejmują w szczególności zobowiązania wobec urzędu skarbowego z tytułu podatku od towarów i usług. Pozostałe zobowiązania niefinansowe ujmowane są w kwocie wymagającej zapłaty.

3.18. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według wartości bieżącej płatności z tytułu długoterminowych kredytów i pożyczek.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku ze zobowiązaniem.

Przychody i koszty są ujmowane w zysku lub stracie z chwilą usunięcia zobowiązania ze sprawozdania z sytuacji finansowej, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania długoterminowe są dyskontowane (stopa dyskontowa jest ustalana jako stopa wynikająca z obligacji skarbowych o okresie najbardziej zbliżonym do okresu wymagalności zobowiązania).

4. Noty do sprawozdania finansowego
4.1. Rzeczowe aktywa trwałe, leasingi i prawo do użytkowania

Na 01.01.2023

Nazwa grupy rodzajowej rzeczowych aktywów trwałych	Wartość początkowa (brutto) - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej (3+4+5)	Zmniejszenie wartości początkowej			Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7+8+9)	Wartość początkowa - stan na koniec roku obrotowego (2+6-10)
		aktualizacja	nabycie	przemieszczenie		zbycie	likwidacja	inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Grunty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Budynki i budowle - prawo do użytkowania	4 917 240,00	3 272 940,00	-	-	3 272 940,00	-	-	4 917 240,00	4 917 240,00	3 272 940,00
Urządzenia techniczne i maszyny	29 199,18	-	-	-	-	-	29 199,18	-	29 199,18	-
Środki transportu własne	331 842,30	-	175 609,75	-	175 609,75	123 894,34	-	-	123 894,34	383 557,71
Środki transportu w leasingu	518 515,87	-	23 495,93	-	23 495,93					542 011,80
Pozostałe środki trwałe	56 436,79	-	-	-	-	-	-	-	-	56 436,79
RAZEM	5 853 234,14	3 272 940,00	199 105,68	-	3 472 045,68	123 894,34	29 199,18	4 917 240,00	5 070 333,52	4 254 946,30
Umorzenie rzeczowych aktywów trwałych	Umorzenie - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia (14+15+16)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie - stan na koniec roku obrotowego (13+17-18)	Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych		
		aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne				Stan na początek roku obrotowego (2-13)	Stan na koniec roku obrotowego (11-19)	
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Grunty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Budynki i budowle - prawo do użytkowania	437 088,00	-	318 681,00	-	318 681,00	737 586,00	18 183,00	4 480 152,00	3 254 757,00	
Urządzenia techniczne i maszyny	17 865,90	-	-	-	-	17 865,90	-	11 333,28	-	
Środki transportu własne	208 510,71	-	92 503,37	-	92 503,37	102 146,14	198 867,94	123 331,59	184 689,77	
Środki transportu w leasingu	42 834,23		97 019,23		97 019,23	-	139 853,46	475 681,64	402 158,34	
Pozostałe środki trwałe	21 336,27	-	21 022,72	-	21 022,72	24 000,00	18 358,99	35 100,52	38 077,80	
RAZEM	727 635,11	-	529 226,32	-	529 226,32	881 598,04	375 263,39	5 125 599,03	3 879 682,91	

W pozycji "Budynki i budowle - prawo do użytkowania" na podstawie MSSF 16 spółka zaklasyfikowała umowę najmu lokalu biurowego w którym prowadzi działalność gospodarczą. Okres umowy najmu został oszacowany na 15 lat. Stopa dyskontowa została przyjęta w oparciu o obligacje Skarbu Państwa 12-letnie ROD o wartości 7,50 % (seria ROD1234). W pozycji "środki transportu w leasingu" spółka zaklasyfikowała samochody osobowe na podstawie umów leasingu operacyjnego traktowego w księgach jako umowa leasingu finansowego.

Nazwa grupy rodzajowej rzeczowych aktywów trwałych	Wartość początkowa (brutto) - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej (3+4+5)	Zmniejszenie wartości początkowej			Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7+8+9)	Wartość początkowa - stan na koniec roku obrotowego (2+6-10)
		aktualizacja	nabycie	przemieszczenie		zbycie	likwidacja	inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Grunty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Budynki i budowle - prawo do użytkowania	3 272 940,00	-	-	-	-	-	-	-	-	3 272 940,00
Urządzenia techniczne i maszyny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Środki transportu własne	383 557,71	-	88 646,35	-	88 646,35	60 975,61	-	-	60 975,61	411 228,45
Środki transportu w leasingu	542 011,80	-	-	-	-	404 825,20			404 825,20	137 186,60
Pozostałe środki trwałe	56 436,79	-	-	-	-	-	-	-	-	56 436,79
RAZEM	4 254 946,30	-	88 646,35	-	88 646,35	465 800,81	-	-	465 800,81	3 877 791,84
Umorzenie rzeczowych aktywów trwałych	Umorzenie - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia (14+15+16)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie - stan na koniec roku obrotowego (13+17-18)	Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych		
		aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne				Stan na początek roku obrotowego (2-13)	Stan na koniec roku obrotowego (11-19)	
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Grunty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Budynki i budowle - prawo do użytkowania	18 183,00	-	218 196,00	-	218 196,00	-	236 379,00	3 254 757,00	3 036 561,00	
Urządzenia techniczne i maszyny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Środki transportu własne	198 867,94	-	71 383,28	-	71 383,28	16 260,16	253 991,06	184 689,77	157 237,39	
Środki transportu w leasingu	139 853,46		68 194,51		68 194,51	137 176,38	70 871,59	402 158,34	66 315,01	
Pozostałe środki trwałe	18 358,99	-	7 222,72	-	7 222,72	-	25 581,71	38 077,80	30 855,08	
RAZEM	375 263,39	-	364 996,51	-	364 996,51	153 436,54	586 823,36	3 879 682,91	3 290 968,48	

W pozycji "Budynki i budowle - prawo do użytkowania" na podstawie MSSF 16 spółka zaklasyfikowała umowę najmu lokalu biurowego w którym prowadzi działalność gospodarczą. Okres umowy najmu został oszacowany na 15 lat. Stopa dyskontowa została przyjęta w oparciu o obligacje 12-letnie o wartości 7,50 %.

W pozycji "środki transportu w leasingu" spółka zaklasyfikowała samochody osobowe na podstawie umów leasingu operacyjnego traktowego w księgach jako umowa leasingu finansowego.

Nazwa grupy rodzajowej rzeczowych aktywów trwałych	Wartość początkowa (brutto) - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej (3+4+5)	Zmniejszenie wartości początkowej			Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7+8+9)	Wartość początkowa - stan na koniec roku obrotowego (2+6-10)
		aktualizacja	nabycie	przemieszczenie		zbycie	likwidacja	inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Grunty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Budynki i budowle - prawo do użytkowania	3 272 940,00	-	-	-	-	-	-	-	-	3 272 940,00
Urządzenia techniczne i maszyny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Środki transportu własne	411 228,45	-	-	-	-	119 330,08	-	-	119 330,08	291 898,37
Środki transportu w leasingu	137 186,60	-	-	-	-	-	137 186,60	-	137 186,60	-
Pozostałe środki trwałe	56 436,79	-	64 589,43	-	64 589,43	-	-	-	-	121 026,22
RAZEM	3 877 791,84	-	64 589,43	-	64 589,43	119 330,08	137 186,60	-	256 516,68	3 685 864,59
Umorzenie rzeczowych aktywów trwałych	Umorzenie - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia (14+15+16)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie - stan na koniec roku obrotowego (13+17-18)	Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych		
		aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne				Stan na początek roku obrotowego (2-13)	Stan na koniec roku obrotowego (11-19)	
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Grunty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Budynki i budowle - prawo do użytkowania	236 379,00	-	218 196,00	-	218 196,00	-	454 575,00	3 036 561,00	2 818 365,00	
Urządzenia techniczne i maszyny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Środki transportu własne	253 991,06	-	58 379,68	-	58 379,68	119 330,08	193 040,66	157 237,39	98 857,71	
Środki transportu w leasingu	70 871,59	-	13 726,81	-	13 726,81	84 598,40	-	66 315,01	-	
Pozostałe środki trwałe	25 581,71	-	10 990,44	-	10 990,44	-	36 572,15	30 855,08	84 454,07	
RAZEM	586 823,36	-	301 292,93	-	301 292,93	203 928,48	684 187,81	3 290 968,48	3 001 676,78	

W pozycji "Budynki i budowle - prawo do użytkowania" na podstawie MSSF 16 spółka zaklasyfikowała umowę najmu lokalu biurowego w którym prowadzi działalność gospodarczą. Okres umowy najmu został oszacowany na 15 lat. Stopa dyskontowa została przyjęta w oparciu o obligacje Skarbu Państwa 12-letnie ROD o wartości 7,50 % (seria ROD1234).
W pozycji "środki transportu w leasingu" spółka zaklasyfikowała samochody osobowe na podstawie umów leasingu operacyjnego traktowego w księgach jako umowa leasingu finansowego.

4.2. Inwestycje długoterminowe

2023

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego (wartość brutto/cena nabycia)	Zwiększenie		Zmniejszenie		Stan na koniec roku obrotowego (wartość brutto) (2+3+4-5-6)	Wartość odpisów aktualizujących inwestycje długoterminowe				Wartość netto inwestycji długoterminowych	
		zakup	inne	sprzedaż	inne		na początek roku obrotowego	zwiększenia	zmniejszenia	na koniec roku obrotowego (8 + 9 – 10)	na początek roku obrotowego (2 – 8)	na koniec roku obrotowego (7 – 11)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Udziały w spółce Adatex3Stawy Sp. z o.o.	-	15 150 000,00				15 150 000,00	-			-	-	15 150 000,00
RAZEM	-	15 150 000,00	-	-	-	15 150 000,00	-	-	-	-	-	15 150 000,00

2024

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego (wartość brutto/cena nabycia)	Zwiększenie		Zmniejszenie		Stan na koniec roku obrotowego (wartość brutto) (2+3+4-5-6)	Wartość odpisów aktualizujących inwestycje długoterminowe				Wartość netto inwestycji długoterminowych	
		zakup	inne (aport)	sprzedaż	inne		na początek roku obrotowego	zwiększenia	zmniejszenia	na koniec roku obrotowego (8+9-10)	na początek roku obrotowego (2 – 8)	na koniec roku obrotowego (7 – 11)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Udziały w spółce Adatex3Stawy Sp. z o.o.	15 150 000,00					15 150 000,00	-			-	-	15 150 000,00
Udziały w spółce Adatex Nowa Dąbrowa Sp. z o.o.			4 424 960,96			4 424 960,96	-		1 004 678,30	-	-	5 429 639,26
Udziały w spółce Adatex Zielona Podkowa Sp. z o.o.	-	5 000,00				5 000,00	-			-	-	5 000,00
Udziały w spółce Adatex Gwiezdna Sp. z o.o.	-	5 000,00				5 000,00	-			-	-	5 000,00
Udziały w spółce Adatex Kaskada Sp. z o.o.	-	5 000,00	11 006 466,15			11 011 466,15	-	153 854,93		-	-	10 857 611,22
Udziały w spółce Adatex Dębowy Park Sp. z o.o.	-	5 000,00				5 000,00	-			-	-	5 000,00
RAZEM	15 150 000,00	20 000,00	15 431 427,11	-	-	30 601 427,11	-	153 854,93	1 004 678,30	-	-	31 452 250,48

Udziały w spółkach zależnych należą do poziomu II hierarchii wyceny do wartości godziwej.

4.3. Kapitały

01.01.2023

Nazwa serii akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna 1 akcji	Wartość nominalna serii
Seria A	5 200 000,00	0,10	520 000,00
Seria B	301 800,00	0,10	30 180,00
Seria C	4 000 000,00	0,10	400 000,00
Seria D	7 100 000,00	0,10	710 000,00
Seria E	32 500 000,00	0,10	3 250 000,00
Seria F	4 898 200,00	0,10	489 820,00
Seria G	266 611 350,00	0,10	26 661 135,00
ŁĄCZNIE	320 611 350,00		32 061 135,00

Struktura akcjonariatu na 01.01.2023

Akcyonariusz	Akcje na okaziciela	% w kapitale	Liczba głosów	% w głosach
Porozumienie: p. Sylwia Kijak. p. Robert Kijak*	267 403 832	83,40%	267 403 832	83,40%
Adatex S.A. (akcje własne)	39 973 200	12,47%	39 973 200	12,47%
Pozostali	13 234 318	4,13%	13 234 318	4,13%
Razem	267 403 832	83,40%	267 403 832	83,40%

*Robert Kijak w porozumieniu z Sylwią Kijak (w tym Robert Kijak: 135.875.566 akcji stanowiących 42,38% udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do 42,38% głosów na walnym zgromadzeniu Sylwia Kijak posiadała 131.528.266 akcji Spółki uprawniających do 131.528.266 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 41,02% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 41,02% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

2023

Nazwa serii akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna 1 akcji	Wartość nominalna serii
Seria A	5 200 000,00	0,10	520 000,00
Seria B	301 800,00	0,10	30 180,00
Seria C	4 000 000,00	0,10	400 000,00
Seria D	7 100 000,00	0,10	710 000,00
Seria E	32 500 000,00	0,10	3 250 000,00
Seria F	4 898 200,00	0,10	489 820,00
Seria G	266 611 350,00	0,10	26 661 135,00
ŁĄCZNIE	320 611 350,00		32 061 135,00

Struktura akcjonariatu na 31.12.2023

Akcyonariusz	Akcje na okaziciela	% w kapitale	Liczba głosów	% w głosach
Porozumienie: p. Sylwia Kijak. p. Robert Kijak*	267 610 609	83,47%	267 610 609	83,47%
Adatex S.A. (akcje własne)	39 973 200	12,47%	39 973 200	12,47%
Pozostali	13 027 541	4,06%	13 027 541	4,06%
Razem	320 611 350	100,00%	320 611 350	100,00%

*Robert Kijak w porozumieniu z Sylwią Kijak (w tym Robert Kijak: 136.082.343 akcji stanowiących 42,44% udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do 42,44% głosów na walnym zgromadzeniu Sylwia Kijak posiadała 131.528.266 akcji Spółki uprawniających do 131.528.266 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 41,02% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 41,02% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

2024

Nazwa serii akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna 1 akcji	Wartość nominalna serii
Seria A	5 200 000,00	0,10	520 000,00
Seria B	301 800,00	0,10	30 180,00
Seria C	4 000 000,00	0,10	400 000,00
Seria D	7 100 000,00	0,10	710 000,00
Seria E	32 500 000,00	0,10	3 250 000,00
Seria F	4 898 200,00	0,10	489 820,00
Seria G	266 611 350,00	0,10	26 661 135,00
ŁĄCZNIE	320 611 350,00		32 061 135,00

Struktura akcjonariatu na 31.12.2024

Akcjonariusz	Akcje na okaziciela	% w kapitale	Liczba głosów	% w głosach
Porozumienie: p. Sylwia Kijak. p. Robert Kijak*	272 010 609	84,84%	272 010 609	84,84%
Pozostali	48 600 741	15,16%	48 600 741	15,16%
Razem	320 611 350	100,00%	320 611 350	100,00%

*Robert Kijak w porozumieniu z Sylwią Kijak (w tym Robert Kijak: 140.482.343 akcji stanowiących 43,82% udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do 43,82% głosów na walnym zgromadzeniu Sylwia Kijak posiadała 131.528.266 akcji Spółki uprawniających do 131.528.266 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 41,02% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 41,02% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

4.4. Podział zysku

01.01.2023

Wyszczególnienie	Kwota	Objaśnienia
1	2	3
Zysk roku bieżącego :	5 854 249,28	Zysk ustalony zgodnie z przepisami MSSF
Jednostka planuje przeznaczyć zysk z roku bieżącego w kwocie:	2 139 258,85	Zysk wygenerowany przez Adatex S.A. zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, które w roku 2022 obowiązywały jednostkę
na pokrycie strat z lat ubiegłych		
Kwota zwiększająca stan zysku (straty) z lat ubiegłych	3 714 990,43	Różnica pomiędzy zyskiem ustalonym zgodnie z Ustawą o rachunkowości, a MSSF

2023

Wyszczególnienie	Kwota	Objaśnienia
1	2	3
Zysk roku bieżącego :	3 846 815,11	Zysk ustalony zgodnie z przepisami MSSF
Jednostka planuje pokryć stratę w kwocie:	- 500 644,26	Zysk wygenerowany przez Adatex S.A. zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, które w roku 2023 obowiązywały jednostkę
z zysków lat przyszłych		
Kwota zwiększająca stan zysku (straty) z lat ubiegłych	4 347 459,37	Różnica pomiędzy zyskiem ustalonym zgodnie z Ustawą o rachunkowości, a MSSF

2024

Wyszczególnienie	Kwota	Objaśnienia
1	2	3
Zysk roku bieżącego :	8 773 718,92	Zysk ustalony zgodnie z przepisami MSSF
Jednostka planuje przeznaczyć zysk z roku bieżącego w kwocie:	8 773 718,92	
na pokrycie strat z lat ubiegłych		

4.5. Odroczonego podatku dochodowego

01.01.2023

Wyszczególnienie	Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	
	odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)	odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)
1	2	3	4	5
1. Stan na początek roku obrotowego, w tym:	97 677,00	-	72 646,00	-
- z tytułu strat podatkowych				
2. Zwiększenia, w tym:	310 009,00	-	88 484,00	-
- z tytułu strat podatkowych				
3. Zmniejszenia, w tym:	97 677,00	-	72 646,00	-
- z tytułu strat podatkowych				
4. Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	310 009,00	-	88 484,00	-
- z tytułu strat podatkowych				

2023

Wyszczególnienie	Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	
	odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)	odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)
1	2	3	4	5
1. Stan na początek roku obrotowego, w tym:	310 009,00	-	88 484,00	-
- z tytułu strat podatkowych				
2. Zwiększenia, w tym:	256 421,00	-	75 553,00	-
- z tytułu strat podatkowych				
3. Zmniejszenia, w tym:	310 009,00	-	88 484,00	-
- z tytułu strat podatkowych				
4. Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	256 421,00	-	75 553,00	-
- z tytułu strat podatkowych				

2024

Wyszczególnienie	Rezerwy na odroczony podatek dochodowy		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	
	odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)	odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)
1	2	3	4	5
1. Stan na początek roku obrotowego, w tym:	256 421,00	-	75 553,00	-
- z tytułu strat podatkowych				
2. Zwiększenia, w tym:	239 397,00	-	33 746,00	-
- z tytułu strat podatkowych				
3. Zmniejszenia, w tym:	256 421,00	-	75 553,00	-
- z tytułu strat podatkowych				
4. Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	239 397,00	-	33 746,00	-
- z tytułu strat podatkowych				

4.6. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

01.01.2023

Wyszczególnienie	Zobowiązania		Okres wymagalności			
	BO	BZ	do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1	2	3	4	5	6	7
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	21 682 770,85	24 006 972,54	5 127 107,92	16 936 472,16	-	1 943 392,46
- kredyty i pożyczki	13 894 931,75	16 936 472,16		16 936 472,16		
- zobowiązania z tytułu leasingu i prawa do użytkowania	3 905 785,44	1 943 392,46				1 943 392,46
- z tytułu dostawy i usług	3 882 053,66	5 127 107,92	5 127 107,92			
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	23 583 991,10	56 648 610,14	32 689 822,00	23 958 788,14	-	-
- kredyty i pożyczki	19 088 856,20	55 162 925,55	31 479 375,70	23 683 549,85		
- zobowiązania z tytułu leasingu i prawa do użytkowania	368 551,66	209 596,81	180 063,22	29 533,59		
- z tytułu dostaw i usług	423 418,33	522 939,00	522 939,00			
- zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	-					
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 785 292,23	118 810,61	118 810,61			
- z tytułu wynagrodzeń	119 411,68	65 403,06	65 403,06			
- inne	798 461,00	568 935,11	323 230,41	245 704,70		
RAZEM	45 266 761,95	80 655 582,68	37 816 929,92	40 895 260,30	-	1 943 392,46

*W pozycji "zobowiązania z tytułu leasingu i prawa do użytkowania" wykazywane są kwoty leasingów na samochody osobowe kwota 209 596,81 zł, oraz zobowiązanie z tytułu prawa do użytkowania z tytułu umowy najmu zawartej z jednostką powiązaną w kwocie 194 392,46 zł.

**w kwocie "inne" największą wartość stanowią kaucje rezerwacyjne na poczet zakupu lokali mieszkalnych wpłacane przez nabywców - 568 114,70 zł

2023

Wyszczególnienie	Zobowiązania		Okres wymagalności			
	BO	BZ	do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1	2	3	4	5	6	7
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	24 006 972,54	41 800 015,84	6 427 890,88	33 620 246,82	-	1 751 878,14
- kredyty i pożyczki	16 936 472,16	21 561 145,53		21 561 145,53		
- zobowiązania z tytułu leasingu i prawa do użytkowania	1 943 392,46	1 751 878,14				1 751 878,14
- z tytułu dostawy i usług	5 127 107,92	6 427 890,88	6 427 890,88			
- inne	-	12 059 101,29		12 059 101,29		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	56 648 610,14	52 523 073,46	30 828 188,67	21 694 884,79	-	-
- kredyty i pożyczki	55 162 925,55	50 515 501,49	28 820 616,70	21 694 884,79		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-				
- zobowiązania z tytułu leasingu i prawa do użytkowania	209 596,81	17 489,73	17 489,73			
- z tytułu dostaw i usług	522 939,00	284 884,71	284 884,71			
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	118 810,61	825 433,55	825 433,55			
- z tytułu wynagrodzeń	65 403,06	112 113,55	112 113,55			
- inne	568 935,11	767 650,43	767 650,43	-		
RAZEM	80 655 582,68	94 323 089,30	37 256 079,55	55 315 131,61	-	1 751 878,14

*W pozycji "zobowiązania z tytułu leasingu i prawa do użytkowania" wykazywane są kwoty leasingów na samochody osobowe kwota 209 596,81 zł, oraz zobowiązanie z tytułu prawa do użytkowania z tytułu umowy najmu zawartej z jednostką powiązaną w kwocie 194 392,46 zł.

**w kwocie "inne" największą wartość stanowią kaucje rezerwacyjne na poczet zakupu lokali mieszkalnych wpłacane przez nabywców - 568 114,70 zł

Analiza zobowiązań wg dat zapadalności

Według stanu na 31.12.2023	do 1 miesiąca	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	powyżej 6 miesięcy do 12 miesięcy	powyżej 1 roku	Przeterminowane	Razem
	1	2	3	4	5	6	(1+2+3+4+5+6)
Kredyty i pożyczki		52 619,01	3 000 000,00		69 024 028,01		72 076 647,02
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	4 332 470,27				2 377 890,00	2 415,32	6 712 775,59
Pozostałe zobowiązania	866 444,25	73 255,63		17489,73	14 576 477,08		15 533 666,69
RAZEM	5 198 914,52	125 874,64	3 000 000,00	17 489,73	85 978 395,09	2 415,32	94 323 089,30

2024

Wyszczególnienie	Zobowiązania		Okres wymagalności			
	BO	BZ	do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1	2	3	4	5	6	7
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	41 800 015,84	19 590 592,50	10 760 208,67	8 830 383,83	-	-
- kredyty i pożyczki	21 561 145,53	10 149 104,67	2 877 321,03	7 271 783,64		
- zobowiązania z tytułu leasingu i prawa do użytkowania	1 751 878,14	1 558 600,19	-	1 558 600,19		
- z tytułu dostawy i usług	6 427 890,88	7 882 887,64	7 882 887,64	-		
- inne	12 059 101,29	-	-	-		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	52 523 073,46	71 258 499,16	9 089 547,58	62 168 951,58	-	-
- kredyty i pożyczki	50 515 501,49	38 870 874,68	6 440 442,55	32 430 432,13		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	19 091 178,62	111 452,05	18 979 726,57		
- zobowiązania z tytułu leasingu i prawa do użytkowania	17 489,73	-				
- z tytułu dostaw i usług	284 884,71	794 342,78	794 342,78			
- zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	-					
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	825 433,55	1 350 593,89	1 350 593,89			
- z tytułu wynagrodzeń	112 113,55	103 522,51	103 522,51	-		
- inne	767 650,43	11 047 986,68	289 193,80	10 758 792,88		
RAZEM	94 323 089,30	90 849 091,66	19 849 756,25	70 999 335,41	-	-

*W pozycji "zobowiązania z tytułu leasingu i prawa do użytkowania" wykazywane są kwoty leasingów na samochody osobowe kwota 17 489,73 zł, oraz zobowiązanie z tytułu prawa do użytkowania z tytułu umowy najmu zawartej z jednostką powiązaną w kwocie 1 751 878,17 zł.

***w kwocie "inne" największą wartość stanowią kaucje rezerwacyjne na poczet zakupu lokali mieszkalnych wpłacane przez nabywców - 765 497,65 zł*

Analiza zobowiązań wg dat zapadalności

Według stanu na 31.12.2024	do 1 miesiąca	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	powyżej 6 miesięcy do 12 miesięcy	Powyżej 1 roku	Przeterminowane	Razem
	1	2	3	4	5	6	(1+2+3+4+5+6)
Kredyty i pożyczki			6 407 427,19		42 579 536,80		48 986 963,99
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	9 804 855,84			414 887,64		16 087,13	10 235 830,61
Emisja dłużnych papierów wartościowych				111 452,05	18 979 726,57		19 091 178,62
Pozostałe zobowiązania	160 353,41	1 307 663,53			11 020 142,66	46 958,84	12 535 118,44
RAZEM	9 965 209,25	1 307 663,53	6 407 427,19	526 339,69	72 579 406,03	63 045,97	90 849 091,66

4.7. Czynne rozliczenia międzyokresowe

01.01.2023

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4)
1	2	3	4	5
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	47 273,91	291 880,85	267 195,78	71 958,98
- ubezpieczenia	44 480,69	103 307,99	103 195,50	44 593,18
- podatek od nieruchomości	-	143 641,00	143 641,00	-
- abonament, domeny	1 229,70	-	1 229,70	-
- usługi, giełda KNF, maklerskie	20,00	8 000,00	8 020,00	-
- reklama	-	4 000,00	1 333,32	2 666,68
- Gofin prenumerata	1 543,52	1 748,01	1 543,52	1 748,01
- rozliczenia kosztów PGNiG	-	1 376,06	-	1 376,06
- wieczyste użytkowanie	-	8 232,74	8 232,74	-
- VAT od ulgi na złe długi	-	21 575,05	-	21 575,05

2023

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4)
1	2	3	4	5
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	71 958,98	240 384,02	264 590,30	47 752,70
- ubezpieczenia	44 593,18	67 157,30	74 610,61	37 139,87
- podatek od nieruchomości	-	144 857,00	144 857,00	-
- abonament, domeny	-	6 787,53	227,49	6 560,04
- usługi, giełda KNF, maklerskie	-	8 000,00	8 000,00	-
- wieczyste użytkowanie	-	8 196,08	8 196,08	-
- reklama	2 666,68	4 000,00	4 000,00	2 666,68
- Gofin prenumerata	1 748,01	1 386,11	1 748,01	1 386,11
- rozliczenia kosztów PGNiG	1 376,06	-	1 376,06	-
- VAT od ulgi na złe długi	21 575,05	-	21 575,05	-

2024

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4)
1	2	3	4	5
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	47 752,70	259 944,88	261 081,32	46 616,26
- ubezpieczenia	37 139,87	53 192,79	54 011,91	36 320,75
- podatek od nieruchomości	-	137 053,00	137 053,00	-
- abonament, domeny	6 560,04	5 277,80	4 515,48	7 322,36
- usługi, giełda KNF, maklerskie	-	8 000,00	8 000,00	-
- wieczyste użytkowanie	-	8 232,74	8 232,74	-
- reklama	2 666,68	29 000,00	30 282,08	1 384,60
- Gofin prenumerata	1 386,11	1 588,55	1 386,11	1 588,55
- Pozostałe RMK- wycinka drzew	-	17 600,00	17 600,00	-

4.8. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

01.01.2023

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4)
1	2	3	4	5
Ujemna wartość firmy				-
Darowizna środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych i prawnych				-
Dotacje na sfinansowanie środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych				-
Otrzymane lub należne środki z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłości:	45 082 833,99	41 295 761,23	69 572 079,65	16 806 515,57
- zaliczki na poczet przyszłych dostaw (mieszkania)	45 082 833,99	41 282 420,80	69 572 079,65	16 793 175,14
Pozostałe	-	13 340,43	-	13 340,43
Razem:	45 082 833,99	41 295 761,23	69 572 079,65	16 806 515,57

2023

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4)
1	2	3	4	5
Darowizna środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych i prawnych				-
Dotacje na sfinansowanie środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych				-
Otrzymane lub należne środki z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłości:	16 806 515,57	55 461 435,23	45 063 673,39	27 204 277,41
- zaliczki na poczet przyszłych dostaw (mieszkania)	16 793 175,14	55 461 435,23	45 063 673,39	27 190 936,98
Pozostałe	13 340,43	-	-	13 340,43
Razem:	16 806 515,57	55 461 435,23	45 063 673,39	27 204 277,41

2024

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4)
1	2	3	4	5
Darowizna środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych i prawnych				-
Dotacje na sfinansowanie środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych				-
Otrzymane lub należne środki z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłości:	27 204 277,41	48 484 624,32	63 813 013,35	11 875 888,38
- zaliczki na poczet przyszłych dostaw (mieszkania)	27 190 936,98	48 484 624,32	63 813 013,35	11 862 547,95
Pozostałe	13 340,43	-	-	13 340,43
Razem:	27 204 277,41	48 484 624,32	63 813 013,35	11 875 888,38

4.9. Komentarz do pozycji rachunku przepływów pieniężnych

2023

Wyszczególnienie	Kwota
1	2
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe	11 755,12
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych	-
konta o ograniczonej możliwości dysponowania - ZFŚS	-
kwota niezrealizowanych różnic kursowych	-

2024

Wyszczególnienie	Kwota
1	2
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe	-
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych	-
konta o ograniczonej możliwości dysponowania - ZFŚS	-
kwota niezrealizowanych różnic kursowych	-

4.10. Struktura środków pieniężnych przyjęta do rachunku przepływów pieniężnych

Rodzaj środków pieniężnych	Rok poprzedni	Rok bieżący	Zmiana stanu środków pieniężnych	Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania
1	2	3	4	5
Środki pieniężne w kasie	240 689,96	48 591,74	- 192 098,22	-
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	562 876,48	7 364 297,51	6 801 421,03	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	803 566,44	7 412 889,25	6 609 322,81	-

4.11. Wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów jednostki

2023

Wyszczególnienie	Wynagrodzenia brutto wypłacone w bieżącym roku obrotowym		Wynagrodzenia należne na dzień bilansowy
	obciążające koszty	obciążające zysk	
1	2	3	4
Organ zarządzający	45 112,08	-	3 759,34
Organ nadzorujący	187 878,42	-	9 055,97
Organ administrujący	-	-	-
RAZEM	232 990,50	-	12 815,31

2024

Wyszczególnienie	Wynagrodzenia brutto wypłacone w bieżącym roku obrotowym		Wynagrodzenia należne na dzień bilansowy
	obciążające koszty	obciążające zysk	
1	2	3	4
Organ zarządzający	45 112,08		3 759,34
Organ nadzorujący	108 671,64		9 004,61
Organ administrujący			-
RAZEM	153 783,72	-	12 763,95

**4.12. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym,
a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto**

2023

Wyszczególnienie	01.01.2023 - 31.12.2023		
	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto	4 761 892,11		4 761 892,11
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych, a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	-		-
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	86,07		86,07
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	-		-
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych, a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	5 686 960,10		5 686 960,10
- Wpłaty na PFRON	-		-
- Odsetki za zwłokę z tytułu nieterminowych wpłat do budżetu	14 790,70		14 790,70
- amortyzacja środków trwałych od tej części ich wartości, która odpowiada poniesionym wydatkom zwróconym w jakiegokolwiek formie	68 149,51		68 149,51
- amortyzacja wartości firmy NKUP	5 400 677,47		5 400 677,47
- pozostałe koszty NKUP	203 342,42		203 342,42
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	-		-
- składki ZUS w części finansowanej przez pracodawcę	-		-
- naliczone, lecz niezapłacone odsetki od zobowiązań	-		-
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	1 690 041,10		1 690 041,10
- składki ZUS w części finansowanej przez pracodawcę	46 719,28		46 719,28
- zapłacone odsetki od zobowiązań naliczone w latach ubiegłych	1 384 933,06		1 384 933,06
- nieodpłatne świadczenie-odsetki od pożyczki nieoprocentowanej	101 835,62		101 835,62
- część kapitałowa leasingu operacyjnego traktowanego w księgach jako finansowy	156 553,14		156 553,14
H. Strata z lat ubiegłych	18 457,33		18 457,33
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	19 100,00		19 100,00
J. Inne zmiany podstawy opodatkowania w związku z MSSF	4 488 358,37		4 488 358,37
K. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	4 232 808,00		4 232 808,00
L. Podatek dochodowy 19 %	804 234,00		804 234,00
Efektywna stopa podatkowa	16,89%		

2024

Wyszczególnienie	01.01.2024 - 31.12.2024		
	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto	10 045 221,92		10 045 221,92
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych, a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	1 750 385,79		1 750 385,79
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	1 584 294,05		1 584 294,05
- dyskonto zobowiązania długoterminowe kredyty i pożyczki	1 027 520,18		1 027 520,18
- odpisy aktualizujące wartość należności	37 271,61		37 271,61
- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek - nieopłacone	519 502,26		519 502,26
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	-		-
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych, a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	134 310,89		134 310,89
- Wpłaty na PFRON	-		-
- Odsetki za zwłokę z tytułu nieterminowych wpłat do budżetu	15 437,89		15 437,89
- amortyzacja środków trwałych od tej części ich wartości, która odpowiada poniesionym wydatkom zwróconym w jakiegokolwiek formie	13 726,81		13 726,81
- amortyzacja wartości firmy NKUP	-		-
- pozostałe koszty NKUP	105 146,19		105 146,19
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	717 640,35		717 640,35
- składki ZUS w części finansowanej przez pracodawcę	-		-
- naliczone na dzień bilansowy, ale niezapłacone odsetki od pożyczek otrzymanych	717 640,35		717 640,35
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	1 000 807,62		1 000 807,62
- zapłacone odsetki od zobowiązań naliczone w latach ubiegłych	-		-
- nieodpłatne świadczenie-odsetki od pożyczki nieoprocentowanej	-		-
- część kapitałowa leasingu operacyjnego traktowanego w księgach jako finansowy	16 807,62		16 807,62
- koszty emisji obligacji	984 000,00		984 000,00
H. Strata z lat ubiegłych	-		-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	-		-
K. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	6 561 685,00		6 561 685,00
L. Podatek dochodowy 19 %	1 246 720,00		1 246 720,00
Efektywna stopa podatkowa	12,41%		

4.13. Struktura zatrudnienia

2023

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie
1	2
Pracownicy umysłowi	13,50
Pracownicy na stanowiskach roboczych	1,00
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0,00
Uczniowie	0,00
Osoby przebywające na urloпах bezpłatnych i wychowawczych	0,00
RAZEM	14,50

2024

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie
1	2
Pracownicy umysłowi	15,02
Pracownicy na stanowiskach roboczych	1,00
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0,00
Uczniowie	0,00
Osoby przebywające na urloпах bezpłatnych i wychowawczych	0,00
RAZEM	16,02

4.14. Wynagrodzenia firmy audytorskiej

2023

Wyszczególnienie	Wynagrodzenia ogółem	W tym	
		wypłacone	należne
1	2	3	4
Badanie ustawowe w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	11 000,00	-	11 000,00
Badanie historycznych informacji finansowych zgodnych z MSR za okres 2021-2023	140 000,00		140 000,00
Usługi doradztwa podatkowego			
Pozostałe usługi			
RAZEM	151 000,00	-	151 000,00

2024

Wyszczególnienie	Wynagrodzenia ogółem	W tym	
		wypłacone	należne na dzień bilansowy
1	2	3	4
Badanie ustawowe w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	40 000,00	-	40 000,00
Usługi doradztwa podatkowego			
Pozostałe usługi			
RAZEM	40 000,00	-	40 000,00

Ww. wynagrodzenia firm audytorskich zostały wypłacone.

Badanie ustawowe w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach za lata 2021-2023 zostały przeprowadzone przez FEHU GLOBAL AUDYT Sp. z o.o. wpisane na listę firm audytorskich prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod numerem 4102.

Badanie historycznych informacji finansowych zgodnych z MSR za okres 2021-2023 zostało przeprowadzone przez UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3886.

4.15. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

2023

Przychody netto ze sprzedaży	za bieżący rok obrotowy	Wynik ze sprzedaży
1	2	3
1. Lokale mieszkalne wraz z przynależnościami	60 064 509,63	7 286 781,99
Razem	60 064 509,63	7 286 781,99

2024

Przychody netto ze sprzedaży	za bieżący rok obrotowy	Wynik ze sprzedaży
1	2	3
1. Lokale mieszkalne wraz z przynależnościami	44 543 087,04	8 338 019,69
Razem	44 543 087,04	8 338 019,69

Grupa prowadzi sprzedaż tylko i wyłącznie na terenie kraju. Nigdy nie wystąpiła sprzedaż za granicę i nie jest planowana, ze względu na specyfikę działalności. Głównymi klientami są osoby fizyczne.

Grupa identyfikuje tylko jeden segment operacyjny - segment działalności deweloperskiej, którego celem jest budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych wraz z przynależnościami.

4.16. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym nakłady na ochronę środowiska

2023

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku obrotowym (bieżącym)	Nakłady planowane na rok następny
1	2	3
1. Wartości niematerialne i prawne	-	-
2. Środki trwałe przyjęte do użytkowania, w tym:	88 646,35	100 000,00
– na ochronę środowiska	-	-
3. Środki trwałe w budowie, w tym:	-	-
– na ochronę środowiska	-	-
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania	-	-

2024

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku obrotowym (bieżącym)	Nakłady planowane na rok następny
1	2	3
1. Wartości niematerialne i prawne	-	-
2. Środki trwałe przyjęte do użytkowania, w tym:	64 589,43	70 000,00
– na ochronę środowiska	-	-
3. Środki trwałe w budowie, w tym:	-	-
– na ochronę środowiska	-	-
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania	-	-

4.17. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

2023

Nazwa jednostki powiązanej	Charakter operacji (opis)	Należności	Zobowiązania	Przepływy	Przychody	Koszty
1	2	3	4	5	6	7
Badimex Sp.z o.o. - powiązanie osobowe	należności - przychody, aktywa			896 079,42	220 000,00	
	zobowiązania - zakup usług budowlanych, najem lokalu		5 077 890,88	57 914 719,56		59 477 954,00
	pożyczka wraz z odsetkami		21 561 819,01	6 747 019,44		1 564 200,45
Adatex3Stawy Sp.z o.o.	korekta zakupu działki	1 230 000,00				
	odsetki od pożyczki	1 448,20				
	pożyczka	47 000,00				
akcjonariusze - Robert i Sylwia Kijak - powiązanie osobowe	należności - zakup nieruchomości			848 837,00		
akcjonariusze - Robert i Sylwia Kijak - powiązanie osobowe	zobowiązania - najem lokalu			49 500,00		49 500,00
członkowie Rady Nadzorczej - powiązania osobowe	należności - zakup nieruchomości	899 938,60		2 098 921,91	2 459 539,83	

2024

Nazwa jednostki powiązanej	Charakter operacji (opis)	Należności	Zobowiązania	Przepływy	Przychody	Koszty
1	2	3	4	5	6	7
Badimex Sp.z o.o. - powiązanie osobowe	należności - przychody, aktywa			876 303,93		
	zobowiązania - zakup usług budowlanych, najem lokalu		7 882 887,64	46 315 177,93		45 669 480,00
	pożyczka wraz z odsetkami		7 787 469,98	18 645 718,40		1 487 469,98
Adatex3Stawy Sp.z o.o.	należności- przychody, aktywa	217 460,90		1 192 800,00	1 110 000,00	
	zobowiązania - zakup usług budowlanych, najem lokalu					
	pożyczka wraz z odsetkami	7 250 644,99		955 448,20	509 244,99	
	korekta zakupu działki			1 230 000,00		
Adatex Kaskada Sp. z o.o.	należności-przychody, aktywa	1 673 667,66		36 900,00	1 390 705,42	
	zobowiązania			5 584,15		
	pożyczka wraz z odsetkami	3 658 257,27		178 484,42	10 741,69	
	zakup udziałów			5 000,00		
Adatex Nowa Dąbrowa Sp. z o.o.	należności- przychody, aktywa	318 875,22		2 824 882,95	2 555 900,93	
	zobowiązania		5 000,00	65 537,20		
	pożyczka wraz z odsetkami		2 877 321,03	3 428 190,25		98 461,28
akcjonariusze - Robert i Sylwia Kijak - powiązanie osobowe	zobowiązania - najem lokalu			54 000,00		54 000,00
akcjonariusze - Robert i Sylwia Kijak - powiązanie osobowe	zakup akcji własnych			704 000,00		
członkowie Rady Nadzorczej - powiązania osobowe	należności - zakup nieruchomości			854 244,50	499 251,30	
	sprzedaż akcji własnych	466 000,00		6 073 712,00		

Wszystkie transakcje z jednostkami zostały przeprowadzone na warunkach rynkowych.

4.18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności

01.01.2023

Wyszczególnienie	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	(2 + 4 + 6 + 8 + 10)	(3 + 5 + 7 + 9 + 11)
1. Należności od jednostek powiązanych	1 371 237,00	666 544,39	-	-	-	-	-	-	1 371 237,00	666 544,39
- z tytułu dostaw i usług	1 371 237,00	666 544,39	-		-		-		1 371 237,00	666 544,39
2. Należności od pozostałych jednostek	759 614,26	867 433,17	23 217 587,64	1 162 082,54	-	-	-	-	23 977 201,90	2 029 515,71
- z tytułu dostaw i usług	434 878,72	109 679,19	-		-		-		434 878,72	109 679,19
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	324 735,54	624 447,98	-		-		-		324 735,54	624 447,98
- pozostałe należności*	-	133 306,00	23 217 587,64	1 162 082,54	-		-		23 217 587,64	1 295 388,54
3. Należności od jednostek zaangażowanych w kapitale	4 191,00	-	-	-	-	-	-	-	4 191,00	-
- z tytułu dostaw i usług	4 191,00	-							4 191,00	-
RAZEM	2 130 851,26	1 533 977,56	23 217 587,64	1 162 082,54	-	-	-	-	25 352 629,90	2 696 060,10

*w kwocie pozostałe należności na BO największą wartość stanowi należność z tyt. umowy sprzedaży akcji dla akcjonariusza R. Kijak - 22 680 000,00 zł; pozostałe wartości to wartości zabezpieczeń transakcji z bankami dot. kredytów.

2023

Wyszczególnienie	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	(2 + 4 + 6 + 8)	(3 + 5 + 7 + 9)
1. Należności od jednostek powiązanych	666 544,39	2 007 958,02	-	-	-	-	-	-	666 544,39	2 007 958,02
- z tytułu dostaw i usług	666 544,39	2 007 958,02	-		-		-		666 544,39	2 007 958,02
2. Należności od pozostałych jednostek	867 433,17	70 570,33	1 162 082,54	694 972,84	-	-	-	-	2 029 515,71	765 543,17
- z tytułu dostaw i usług	109 679,19	66 446,03	-	-	-		-		109 679,19	66 446,03
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	624 447,98	4 124,30	-		-				624 447,98	4 124,30
- pozostałe należności*	133 306,00	-	1 162 082,54	694 972,84	-		-		1 295 388,54	694 972,84
RAZEM	1 533 977,56	2 078 528,35	1 162 082,54	694 972,84	-	-	-	-	2 696 060,10	2 773 501,19

*kwota pozostałych należności na to wartości zabezpieczeń transakcji z bankami dot. kredytów.

Analiza przeterminowanych należności handlowych wg dat zapadalności na podstawie niezdyskontowanych wartości

Stan na 31.12.2023	do 1 miesiąca	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	powyżej 6 miesięcy do 12 miesięcy	powyżej 1 roku	Razem
	1	2	3	4	5	(1+2+3+4+5)
Ryzyko wystąpienia niewykonania zobowiązania	66 446,03 zł				167 481,96 zł	233 927,99 zł
Według stanu na 31.12.2023 (brutto)						- zł
Odpisy aktualizujące wartości należność (wartość ujemna)						- zł
Szacowane straty kredytowe wg MSSF	- 126 980,58 zł					- 126 980,58 zł
RAZEM	- 60 534,55 zł	- zł	- zł	- zł	167 481,96 zł	106 947,41 zł

Analiza należności handlowych przed terminem płatności wg dat zapadalności na podstawie niezdyskontowanych wartości

Stan na 31.12.2023	do 1 miesiąca	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	powyżej 6 miesięcy do 12 miesięcy	powyżej 1 roku	Razem
	1	2	3	4	5	(1+2+3+4+5)
Ryzyko wystąpienia niewykonania zobowiązania						- zł
Według stanu na 31.12.2023 (brutto)	2 139 062,90 zł		408 920,88 zł		118 570,00 zł	2 666 553,78 zł
Odpisy aktualizujące wartości należność (wartość ujemna)						- zł
Szacowane straty kredytowe wg MSSF						
RAZEM	2 139 062,90 zł	- zł	408 920,88 zł	- zł	118 570,00 zł	2 666 553,78 zł

Ogółem należności handlowe	2 078 528,35 zł	- zł	408 920,88 zł	- zł	286 051,96 zł	2 773 501,19 zł
-----------------------------------	------------------------	-------------	----------------------	-------------	----------------------	------------------------

2024

Wyszczególnienie	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	(2 + 4 + 6 + 8)	(3 + 5 + 7 + 9)
1. Należności od jednostek powiązanych	2 007 958,02	2 676 003,78	-	-	-	-	-	-	2 007 958,02	2 676 003,78
- z tytułu dostaw i usług	2 007 958,02	2 210 003,78	-	-	-	-	-	-	2 007 958,02	2 210 003,78
- pozostałe należności	-	466 000,00	-	-	-	-	-	-	-	466 000,00
2. Należności od pozostałych jednostek	70 570,33	2 814 353,69	694 972,84	299 810,35	-	-	-	-	765 543,17	3 114 164,04
- z tytułu dostaw i usług	66 446,03	121 537,17	-	-	-	-	-	-	66 446,03	121 537,17
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 124,30	371 715,49	-	-	-	-	-	-	4 124,30	371 715,49
- pozostałe należności*	-	321 101,03	694 972,84	299 810,35	-	-	-	-	694 972,84	620 911,38
RAZEM	2 078 528,35	5 490 357,47	694 972,84	299 810,35	-	-	-	-	2 773 501,19	3 790 167,82

*kwota pozostałych należności na BZ to wartości zabezpieczeń transakcji z bankami dot. kredytów.

Analiza przeterminowanych należności handlowych wg dat zapadalności na podstawie niezdyskontowanych wartości

Stan na 31.12.2024	do 1 miesiąca	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	powyżej 6 miesięcy do 12 miesięcy	powyżej 1 roku	Razem
	1	2	3	4	5	(1+2+3+4+5)
Ryzyko wystąpienia niewykonania zobowiązania						- zł
Według stanu na 31.12.2024 (brutto)	231 989,82 zł		128 000,00 zł		157 303,83 zł	517 293,65 zł
Odpisy aktualizujące wartości należność (wartość ujemna)			- 128 000,00 zł			- 128 000,00 zł
Szacowane straty kredytowe wg MSSF	- zł				-123 030,39 zł	- 123 030,39 zł
RAZEM	231 989,82 zł	- zł	- zł	- zł	34 273,44 zł	266 263,26 zł

Analiza należności handlowych przed terminem płatności wg dat zapadalności na podstawie niezdyskontowanych wartości

Stan na 31.12.2024	do 1 miesiąca	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	powyżej 6 miesięcy do 12 miesięcy	powyżej 1 roku	Razem
	1	2	3	4	5	(1+2+3+4+5)
Ryzyko wystąpienia niewykonania zobowiązania						- zł
Według stanu na 31.12.2024 (brutto)	2 587 891,92 zł	248 237,64 zł	6 000,00 zł	681 775,00 zł		3 523 904,56 zł
Odpisy aktualizujące wartości należność (wartość ujemna)						- zł
Szacowane straty kredytowe wg MSSF						
RAZEM	2 587 891,92 zł	248 237,64 zł	6 000,00 zł	681 775,00 zł	- zł	3 523 904,56 zł

Ogółem należności handlowe	2 819 881,74 zł	248 237,64 zł	6 000,00 zł	681 775,00 zł	34 273,44 zł	3 790 167,82 zł
-----------------------------------	------------------------	----------------------	--------------------	----------------------	---------------------	------------------------

4.19. Odpisy aktualizujące rozrachunki

01.01.2023

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4)
1	2	3	4	5
Stan odpisów akt. rozrachunki, w tym:	211 381,69	9 830,92	-	221 212,61
Odpisy na należności (na oczekiwane straty kredytowe - ECL)	211 381,69	9 830,92	-	221 212,61
Odpisy na roszczenia sporne	-	-	-	-
Odpisy na pozostałe należności	-	-	-	-
Odpisy na udzielone pożyczki	-	-	-	-

2023

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4)
1	2	3	4	5
Stan odpisów akt. rozrachunki, w tym:	221 212,61	-	60 910,61	160 302,00
Odpisy na należności (na oczekiwane straty kredytowe - ECL)	221 212,61	-	60 910,61	160 302,00
Odpisy na roszczenia sporne	-	-	-	-
Odpisy na pozostałe należności	-	-	-	-
Odpisy na udzielone pożyczki	-	-	-	-

2024

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4)
1	2	3	4	5
Stan odpisów akt. rozrachunki, w tym:	160 302,00	128 000,00	37 271,61	251 030,39
Odpisy na należności (na oczekiwane straty kredytowe - ECL)	160 302,00	-	37 271,61	123 030,39
Odpisy na roszczenia sporne	-	-	-	-
Odpisy na pozostałe należności	-	128 000,00	-	128 000,00
Odpisy na udzielone pożyczki	-	-	-	-

4.20. Zapasy

01.01.2023

Wyszczególnienie	Wartość zapasów na 01.01.2023
1	2
Grunty przeznaczone pod zabudowę	8 763 912,90
Budowy w toku	98 593 785,23
Lokale i przynależności przeznaczone do sprzedaży	28 518 468,58
Zaliczki na dostawy i usługi	7 810 960,33
RAZEM	143 687 127,04

2023

Wyszczególnienie	Wartość zapasów na 31.12.2023
1	2
Grunty przeznaczone pod zabudowę	3 147 160,00
Budowy w toku	132 579 718,87
Lokale i przynależności przeznaczone do sprzedaży	19 959 499,13
Zaliczki na dostawy i usługi	735 000,00
RAZEM	156 421 378,00

2024

Wyszczególnienie	Wartość zapasów na 31.12.2024
1	2
Grunty przeznaczone pod zabudowę	3 147 160,00
Budowy w toku	88 834 957,26
Lokale i przynależności przeznaczone do sprzedaży	22 947 925,45
Zaliczki na dostawy i usługi	3 422 500,00
RAZEM	118 352 542,71

W latach 2023-2024 w jednostce nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów, w konsekwencji nie wystąpiły ruchy związane z odpisami aktualizującymi wartość zapasów.

Pozycja grunty przeznaczone pod zabudowę to działki, które są w posiadaniu Grupy i ich przeznaczeniem jest realizacja nowych inwestycji, ale na których jeszcze etap budowy się nie rozpoczął.

Pozycja budowy w toku odzwierciedla wartość realizowanych przez Grupę przedsięwzięć deweloperskich – budowy lokali mieszkaniowych wraz z towarzyszącymi im lokalami użytkowymi oraz miejscami postojowymi, obejmujących koszty gruntów oraz ponoszonych przez Grupę nakładów inwestycyjnych (koszty robocizny, materiałów budowlanych oraz koszty finansowania).

W przypadku przedsięwzięć deweloperskich Grupa szacuje, że normalny cykl operacyjny trwa około 3,5 roku.

Lokale i przynależności przeznaczone do sprzedaży to przede wszystkim poniesione nakłady inwestycyjne na ukończone lokale mieszkaniowe i użytkowe oraz miejsca postojowe.

Zaliczki na dostawy i usługi w badanym okresie to głównie zaliczki od Generalnego Wykonawcy na poczet robót budowlanych oraz zaliczka na zakup gruntu pod nową inwestycję.

W nielicznych przypadkach przewidzianych w MSR 23 Koszty finansowania zewnętrznego zalicza się do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia zapasów. Grupa koszty takie zalicza odpowiednio do Budów w toku.

Wartość skapitalizowanych kosztów finansowania zewnętrznego wyniosła odpowiednio:

Koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane w zapasach - Budowy w toku	
rok 2023	5 141 457,16 zł
rok 2024	3 158 209,91 zł

4.21. Akcje własne

01.01.2023

Wyszczególnienie	Liczba akcji	Wartość nominalna akcji	Wartość księgowa akcji	Równowartość nabytych lub sprzedanych odpłatnie akcji	Część kapitału podstawowego, którą akcje reprezentują
1	2	3	4	5	6
Akcje na początek okresu	12 973 200,00	1 297 320,00	11 913 200,00		
Zwiększenia (z tytułu):	27 000 000,00	2 700 000,00	21 600 000,00		
-nabycie akcji	27 000 000,00	2 700 000,00	21 600 000,00		
Zmniejszenia (z tytułu):	-	-	-		
-umorzenie					
-sprzedaż					
Akcje na koniec okresu	39 973 200,00	3 997 320,00	33 513 200,00		

2023

Wyszczególnienie	Liczba akcji	Wartość nominalna akcji	Wartość księgowa akcji	Równowartość nabytych lub sprzedanych odpłatnie akcji	Część kapitału podstawowego, którą akcje reprezentują
1	2	3	4	5	6
Akcje na początek okresu	39 973 200,00	3 997 320,00	33 513 200,00		
Zwiększenia (z tytułu):	-	-	-		
-nabycie akcji w celu zapobieżenia bezpośrednio zagrażającej spółce poważnej szkodzie					
Zmniejszenia (z tytułu):	-	-	-		
-umorzenie					
-sprzedaż					
Akcje na koniec okresu	39 973 200,00	3 997 320,00	33 513 200,00		

2024

Wyszczególnienie	Liczba akcji	Wartość nominalna akcji	Wartość księgowa akcji	Równowartość nabytych lub sprzedanych odpłatnie akcji	Część kapitału podstawowego, którą akcje reprezentują
1	2	3	4	5	6
Akcje na początek okresu	39 973 200,00	3 997 320,00	33 513 200,00		
Zwiększenia (z tytułu):	-	-	-		
-nabycie akcji w celu zapobieżenia bezpośrednio zagrażającej spółce poważnej szkodzie					
Zmniejszenia (z tytułu):	39 973 200,00	3 997 320,00	33 513 200,00		
-umorzenie					
-sprzedaż	39 973 200,00	3 997 320,00	33 513 200,00		
Akcje na koniec okresu	-	-	-		

4.22. Rezerwy na koszty i zobowiązania

01.01.2023

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia			Stan na koniec roku obrotowego (2 + 3 - 6)
			wykorzystanie (rozliczone z zobowiązaniami)	rozwiązanie (uznanie rezerwy za zbędną)	razem (4 + 5)	
1	2	3	4	5	6	7
1. Rezerwy długoterminowe	106 935,62	212 480,58	-	-	-	319 416,20
- na świadczenia pracownicze - rezerwa emerytalna	9 259,62	147,58			-	9 407,20
- na udzielone gwarancje i poręczenia	-				-	-
- na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	-				-	-
- na pozostałe koszty	-				-	-
- na podatek dochodowy	97 676,00	212 333,00			-	310 009,00
2. Rezerwy krótkoterminowe	64 198,01	-	19 041,63	-	19 041,63	45 156,38
- na świadczenia pracownicze - rezerwa urlopową	64 198,01		19 041,63		19 041,63	45 156,38
- na udzielone gwarancje i poręczenia	-				-	-
- na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	-				-	-
- na pozostałe koszty	-				-	-
RAZEM	171 133,63	212 480,58	19 041,63	-	19 041,63	364 572,58

2023

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia			Stan na koniec roku obrotowego (2 + 3 - 6)
			wykorzystanie (rozliczone z zobowiązaniami)	rozwiązanie (uznanie rezerwy za zbędną)	razem (4 + 5)	
1	2	3	4	5	6	7
1. Rezerwy długoterminowe	319 416,20	18 831,90	57 316,00	-	57 316,00	280 932,10
- na świadczenia pracownicze - rezerwa emerytalna	9 407,20	15 103,90			-	24 511,10
- na udzielone gwarancje i poręczenia	-				-	-
- na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	-				-	-
- na pozostałe koszty	-				-	-
- na podatek dochodowy	310 009,00	3 728,00	57 316,00		57 316,00	256 421,00
2. Rezerwy krótkoterminowe	45 156,38	-	598,67	-	598,67	44 557,71
- na świadczenia pracownicze - rezerwa urlopową	45 156,38		598,67		598,67	44 557,71
- na udzielone gwarancje i poręczenia	-				-	-
- na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	-				-	-
- na pozostałe koszty	-				-	-
RAZEM	364 572,58	18 831,90	57 914,67	-	57 914,67	325 489,81

2024

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia			Stan na koniec roku obrotowego (2 + 3 - 6)
			wykorzystanie (rozliczone z zobowiązaniami)	rozwiązanie (uznanie rezerwy za zbędną)	razem (4 + 5)	
1	2	3	4	5	6	7
1. Rezerwy długoterminowe	280 932,10	-	21 116,94	-	21 116,94	259 815,16
- na świadczenia pracownicze - rezerwa emerytalna	24 511,10		4 092,94		4 092,94	20 418,16
- na udzielone gwarancje i poręczenia	-				-	-
- na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	-				-	-
- na pozostałe koszty	-				-	-
- na podatek dochodowy	256 421,00		17 024,00		17 024,00	239 397,00
2. Rezerwy krótkoterminowe	44 557,71	-	10 397,00	-	10 397,00	34 160,71
- na świadczenia pracownicze - rezerwa urlopową	44 557,71		10 397,00		10 397,00	34 160,71
- na udzielone gwarancje i poręczenia	-				-	-
- na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	-				-	-
- na pozostałe koszty	-				-	-
RAZEM	325 489,81	-	31 513,94	-	31 513,94	293 975,87

4.23. Wyszczególnienie przychodów i kosztów operacyjnych oraz finansowych

2023

Wyszczególnienie	Kwota kosztu/przychodu
1	2
Pozostałe przychody operacyjne:	1 099 609,03
Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych - sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych	259 634,14
Inne przychody operacyjne w tym:	839 974,89
- odszkodowanie z tyt. pożaru budynku	675 479,60
Pozostałe koszty operacyjne:	507 826,56
Inne koszty operacyjne w tym z tyt. odszkodowań i porozumień	380 835,33
Koszty refaktur mediów dla klientów	107 891,23
Darowizny	19 100,00
Przychody finansowe:	159 913,86
Odsetki w tym:	95 494,45
- dyskonto zobowiązań długoterminowych	90 898,71
Odpisy na oczekiwane straty kredytowe	60 910,61
Inne przychody z tyt. operacji finansowych	3 508,80
Koszty finansowe:	3 276 586,84
Odsetki	3 034 884,79
- od kredytów i pożyczek	1 835 635,03
- budżetowe	15 714,64
- od zobowiązań	111 396,65
- od leasingów	7 411,38
- dyskonto umowa najmu	26 681,68
- dyskonto zobowiązań długoterminowych	1 038 045,41
Opłaty i prowizje od kredytów i pożyczek	241 702,05

2024

Wyszczególnienie	Kwota kosztu/przychodu
1	2
Pozostałe przychody operacyjne:	2 547 955,47
Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych - sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych	25 207,32
Inne przychody operacyjne w tym:	2 522 748,15
- opłata licencyjna	1 750 172,29
Pozostałe koszty operacyjne:	606 165,56
Koszty refaktur mediów dla klientów	286 890,05
Inne koszty operacyjne w tym z tyt. odszkodowań i porozumień	319 275,51
Przychody finansowe:	1 586 366,26
Odsetki w tym:	1 586 366,26
- dyskonto zobowiązań długoterminowych	1 027 520,18
- odpisy aktualizujące wartość należności	37 271,61
- odsetki od pożyczki udzielonej	521 574,47
Koszty finansowe:	1 820 953,87
Odsetki w tym:	1 793 551,17
- od kredytów i pożyczek	1 585 988,67
- budżetowe	15 437,89
- od zobowiązań	49 860,27
- od leasingów	5 894,24
- dyskonto umowa najmu	24 918,05
-dyskonto - odsetki obligacje	111 452,05
Koszty emisji obligacji	27 333,33
Inne	69,37

4.24. Porównanie wartości bilansowych poszczególnych instrumentów finansowych

01.01.2023

Wyszczególnienie	01.01.2023	Hierarchia wartości godziwej		
	Wartość bilansowa	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
1	2	3	4	5
Należności długoterminowe	-			
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	329 958,38		329 958,38	
Zobowiązania z tytułu kredytów	72 099 397,71		72 099 397,71	
Udziały w jednostkach zależnych	-			

2023

Wyszczególnienie	31.12.2023	Hierarchia wartości godziwej		
	Wartość bilansowa	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
1	2	3	4	5
Należności długoterminowe	-			
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	852 014,64		852 014,64	
Zobowiązania z tytułu kredytów	72 076 647,02		72 076 647,02	
Udziały w jednostkach zależnych	15 150 000,00		15 150 000,00	

2024

Wyszczególnienie	31.12.2024	Hierarchia wartości godziwej		
	Wartość bilansowa	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
1	2	3	4	5
Należności długoterminowe	-			
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	18 321 791,51		18 321 791,51	
Zobowiązania z tytułu kredytów	48 986 963,99		48 986 963,99	
Udziały w jednostkach zależnych	31 603 750,48		31 603 750,48	

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przesunięcia pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej.

Poziom 1 – Notowane (nieskorygowane) ceny rynkowe na aktywnym rynku dla identycznych aktywów lub zobowiązań,

Poziom 2 – Techniki wyceny dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest bezpośrednio bądź pośrednio obserwowalny,

Poziom 3 – Techniki wyceny dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest nieobserwowalny.

4.25. Obligacje

2024

Emitent	Termin zapadalności	Waluta	Stopa procentowa	Liczba oferowanych Obligacji	Łączna wartość nominalna serii	Częstotliwość płatności odsetek	Zobowiązanie na 31-12-2024
1	2	3	4	5	6	7	8
ADATEX S.A.	31.12.2027	PLN	Zmienna WIBOR6M plus 5,5 pp w skali roku	200 000,00	20 000 000,00	co 6 miesięcy	19 091 178,62 zł

4.26. Zmiana stanu produktów

Zmiana stanu produktów zgodnie ze Sprawozdaniem z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	rok zakończony 31.12.2024	rok zakończony 31.12.2023
Zmiana stanu produktów	21 500 409,43	25 058 136,17

Zmiana stanu produktów na poszczególnych pozycjach zapasów

Wyszczególnienie	rok zakończony 31.12.2024	rok zakończony 31.12.2023
Wyroby gotowe	2 988 426,32	- 8 558 969,45
Roboty w toku	18 513 119,55	33 618 360,79
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	- 1 136,44	- 1 255,17
Zmiana stanu produktów łącznie	21 500 409,43	25 058 136,17

4.27. Usługi obce

Wyszczególnienie	Kwota za rok 2024	Kwota za rok 2023
1	2	3
Usługi obce łącznie	50 430 644,08	68 525 660,90
Usługi bankowe	644 591,81	695 272,51
Usługi telekomunikacyjne	23 323,02	19 490,85
Usługi prawne	179 929,60	128 436,90
Usługi leasingowe	3 972,25	13 465,77
Usługi pocztowe	2 590,68	3 452,14
Usługi czynszowe	297 062,42	121 866,09
Usługi maklerskie, KNF	55 356,17	25 661,16
Koszty przygotowawcze	4 817,66	241 673,12
Koszty ogólne budowy	44 620 088,00	60 618 658,00
Koszty zakończonych prac budowlanych	8 795,00	50 852,75
Pozostałe usługi	1 431 907,56	1 465 374,45
Odsetki od kredytów związanych z budowami	3 158 209,91	5 141 457,16

Objaśnienia:

Koszty przygotowawcze

Są to koszty przygotowania nowych inwestycji - w głównej mierze koszty projektowania

Koszty ogólne budowy

W większości to koszty generalnego wykonawstwa inwestycji

Pozostałe usługi

Są to wszystkie inne koszty niezaklasyfikowane do ww. podziału np. koszty projektowania na etapie budowy, koszty nadzoru inwestorskiego, koszty przyłączy oraz inne drobne koszty związane z prowadzeniem działalności

4.28. Pożyczki udzielone

Pożyczkodawca -Adatex S.A. (2023)					
NAZWA POŻYCZKOBIORCY	CAŁKOWITA KWOTA POŻYCZKI	DATA ZAWARCIA UMOWY	TERMIN SPŁATY	OPROCENTOWANIE	KWOTA UDZIELONEJ POŻYCZKI (NIE OBEJMUJE ODSETEK) NA 31.12.2023
Adatex 3Stawy	47 000,00 zł	27.04.2023	31.03.2024	Oprocentowanie pożyczki na dzień zawarcia umowy wynosi 9,4 % w skali roku. (WIBOR 3M + marża 2,5 pp). Oprocentowanie zostało ustalone z zastosowaniem uproszczenia „safe harbor” dla transakcji zawieranych pomiędzy podmiotami powiązanymi	47 000,00 zł

Pożyczkodawca -Adatex S.A. (2024)					
NAZWA POŻYCZKOBIORCY	CAŁKOWITA KWOTA POŻYCZKI	DATA ZAWARCIA UMOWY	TERMIN SPŁATY	OPROCENTOWANIE	KWOTA UDZIELONEJ POŻYCZKI (NIE OBEJMUJE ODSETEK) NA 31.12.2024
Adatex Kaskada sp. z o.o.	15 000 000,00 zł	05.11.2024	31.12.2025	Oprocentowanie zostało ustalone z zastosowaniem uproszczenia „safe harbor” dla transakcji zawieranych pomiędzy podmiotami powiązanymi. Odsetki kapitałowe w wysokości obejmującej WIBOR3M 5,82 % + 2,2 pp, naliczane od dnia udostępnienia środków do dnia zapłaty.	3 648 000,00 zł
Adatex 3Stawy sp. z o.o.	10 000 000,00 zł	25.01.2024	30.06.2028	Oprocentowanie pożyczki na dzień zawarcia umowy wynosi 8,36 % w skali roku. (WIBOR 3M + marża 2,5 pp). Oprocentowanie zostało ustalone z zastosowaniem uproszczenia „safe harbor” dla transakcji zawieranych pomiędzy podmiotami powiązanymi	6 741 400,00 zł

4.29. Inne korekty wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych

Nazwa	Opis	Stan na 01.01.2024	Zmiany w trakcie roku	Stan na 31.12.2024
Długoterminowe aktywa finansowe		15 301 500,00	15 451 427,11	30 752 927,11
Udziały w Adatex3Stawy Sp. z o.o. - 100 %		15 301 500,00	-	15 301 500,00
Udziały w Adatex Nowa Dąbrowa - 100 %	Aport ZCP do spółki zależnej	-	4 424 960,96	4 424 960,96
Udziały w Adatex Zielona Podkowa Sp.z o.o. - 100 %	Nabycie udziałów w spółce zależnej	-	5 000,00	5 000,00
Udziały w Adatex Gwiazdna Sp. z o.o. - 100 %	Nabycie udziałów w spółce zależnej	-	5 000,00	5 000,00
Udziały w Adatex Kaskada Sp. z o.o. - 100 %	Aport ZCP do spółki zależnej	-	11 011 466,15	11 011 466,15
Udziały w Adatex Dębowy Park Sp. z o.o. - 100 %	Nabycie udziałów w spółce zależnej	-	5 000,00	5 000,00
Odpisy aktualizujące długoterminowe aktywa fin.		-	850 823,37	850 823,37
Udziały w Adatex Nowa Dąbrowa - 100 %	Aport ZCP do spółki zależnej - aktualizacja wartości	-	1 004 678,30	1 004 678,30
Udziały w Adatex Kaskada - 100%	Aport ZCP do spółki zależnej - aktualizacja wartości	-	- 153 854,93	- 153 854,93
Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych			16 302 250,48	

4.30. Różnice zysku netto w związku z zastosowaniem MSSF po raz pierwszy oraz korekty błędów z lat ubiegłych ujęte w Sprawozdaniu finansowym

2023

Wyszczególnienie	Kwota
1	2
Zysk (strata) netto zgodnie z Ustawą o rachunkowości	- 500 644,26
Zmiany wynikające ze zmiany polityki rachunkowości w związku z zastosowaniem MSSF	- 5 536 406,11
Eliminacja amortyzacji wartości firmy	- 5 400 677,47
Dyskonto dotyczące zobowiązań długoterminowych	- 90 898,71
Odpis na oczekiwane straty kredytowe - należności	- 60 910,61
Dyskonto dotyczące zobowiązań z tytułu prawa do aktywa - wyksięgowanie	26 681,68
Odroczony podatek dochodowy (prawo do użytkowania)	- 10 601,00
Zmiany wynikające z błędów z lat ubiegłych:	1 188 946,74
Rezerwy urlopowe	- 15 103,90
Inne całkowite dochody (rezerwa emerytalna)	14 505,23
Dyskonto dotyczące kredytów długoterminowych	1 038 045,41
Błędne ujęcie wartości firmy	151 500,00
Zysk (strata) netto zgodnie z MSSF	3 846 815,11

Różnice w zysku netto wynikające ze zmiany zasad rachunkowości dotyczą przede wszystkim eliminacji kosztów amortyzacji wartości firmy.

W roku 2022 nastąpiło połączenie jednostek pod wspólną kontrolą, które zgodnie z poprzednimi zasadami rachunkowości zostało rozliczone metodą nabycia. W wyniku rozliczenia połączenia powstała wartość firmy, która podlegała amortyzacji. W związku z przekształceniem na MSSF jednostka ponownie rozliczyła połączenie jednostek. Zmianie uległa metoda rozliczenia połączenia. W związku z faktem, iż MSSF nie regulują rozliczenia połączeń będących pod wspólną kontrolą Spółka zdecydowała się na wykorzystanie metody łączenia udziałów. W związku z czym rozliczenie połączenia ujęto bezpośrednio w kapitałach.

Pozostałe różnice w zysku netto dotyczą ujęcia odpisu na oczekiwane straty kredytowe zgodnie z MSSF9 oraz ujęcia dyskonta od zobowiązania z tytułu prawa do aktywa oraz odroczonego podatku dochodowego. W trakcie przekształcania danych porównawczych jednostka dokonała ujęcia korekt błędów z lat ubiegłych. Jako błędy traktuje się pozycje które powinny zostać ujęte zarówno zgodnie z poprzednio stosowanymi zasadami rachunkowości jak i MSSF. Błędy dotyczyły ujęcia zobowiązania z tytułu kredytów w wartościach nominalnych (brak dyskonta) oraz braku rezerw pracowniczych.

2024

Wyszczególnienie	Kwota
1	2
Zysk (strata) netto zgodnie z Ustawą o rachunkowości	2 459 042,83
Zmiany wynikające ze zmiany polityki rachunkowości w związku z zastosowaniem MSSF	- 6 314 676,16
Eliminacja amortyzacji wartości firmy	- 5 400 677,47
Dyskonto dotyczące zobowiązań długoterminowych (przychody)	- 1 027 520,18
Odpis na oczekiwane straty kredytowe - należności	- 37 271,61
Dyskonto dotyczące zobowiązań z tytułu prawa do aktywa - wyksięgowanie	24 918,05
Odsetki obligacje	111 452,05
Rezerwy urlopowe	- 14 489,94
Inne całkowite dochody (rezerwa emerytalna)	4 092,94
Odroczony podatek dochodowy (prawo do użytkowania)	24 820,00
Zysk (strata) netto zgodnie z MSSF	8 773 718,99

4.31. Kredyty, pożyczki, zabezpieczenia warunkowe, poręczenia

Kredytobiorca – Adatex S.A. (2023)							
NAZWA KREDYTODAWCY	PRZYZNANA KWOTA KREDYTU/ POŻYCZKI	DATA ZAWARCIA UMOWY	TERMIN SPŁATY	OPROCENTOWANIE	RODZAJ ZABEZPIECZENIA	KWOTA ZABEZPIECZENIA	KWOTA ZADŁUŻENIA (NIE OBEJMUJE ODSETEK) NA 31.12.2023r.
BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA	15 105 600,00 zł	29.09.2021	29.12.2023	5,21% w stosunku rocznym, co stanowi sumę stawki WIBOR 3M z ostatniego dnia roboczego poprzedniego kwartału kalendarzowego tj. 0,21 p.p. i stałej marży Banku w wysokości 5,00 p.p.	A)	33 300 000,00 zł	0,00
BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA KONSORCJUM	20 800 000,00 zł	30.03.2022	31.12.2023	6,34% w stosunku rocznym, co stanowi sumę stawki WIBOR 3M z ostatniego dnia roboczego poprzedniego kwartału kalendarzowego tj. 2,54 p.p. i stałej marży Banku w wysokości 3,80 p.p.	B)	0,00 zł	0,00
mBank	21 970 923,00 zł	26.04.2022	30.12.2024	oprocentowanie równe Stopie bazowej WIBOR 1M z notowania na dwa dni robocze przed data ciągnięcia i przed dniem aktualizacji Stopy bazowej, powiększonej o marżę Banku w wysokości 2,9 p.p.	C)	33 000 000,00 zł	17 683 189,51
BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KONSORCJUM	14 200 000,00 zł	15.11.2022	31.12.2025	10,21 w stosunku rocznym, co stanowi sumę wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M z ostatniego dnia roboczego poprzedniego miesiąca kalendarzowego tj. 7,21% i stałej marży Banku w wysokości 3,00%	D)	21 300 000,00 zł	10 489 226,41
KONSORCJUM - BS TYCHY, BS ZIEM GÓRSKICH KARPATIA	6 000 000,00 zł	02.03.2021	31.07.2023	4,99% w stosunku rocznym, co stanowi sumę stopy redyskontowej NBP ustalonej przez RPP obowiązującej w dniu zawarcia umowy oraz marży Banku w wysokości 4,88 p.p.	E)	12 000 000,00 zł	0,00
mBank	8 976 000,00 zł	03.02.2021	28.12.2023	oprocentowane równie stopie bazowej WIBOR 1M z notowania na dwa dni robocze przed datą ciągnięcia i przed dniem aktualizacji Stopy bazowej, powiększonej o marżę Banku w wysokości 2,9 p.p.	F)	13 464 000,00 zł	0,00
mBank	9 122 120,00 zł	26.01.2022	31.12.2024	oprocentowane równie stopie bazowej WIBOR 1M z notowania na dwa dni robocze przed datą ciągnięcia i przed dniem aktualizacji Stopy bazowej, powiększonej o marżę Banku w wysokości 2,9 p.p.	G)	25 000 000,00 zł	8 137 427,19
BS TYCHY W KONSORCJUM	20 000 000,00 zł	14.07.2023	31.12.2026	10,30% w stosunku rocznym, co stanowi sumę stopy redyskontowej NBP ustalonej przez RPP obowiązującej w dniu zawarcia Umowy oraz marży Banku w wysokości 3,50 p.p.	H)	40 000 000,00 zł	4 380 264,37
Bank Spółdzielczy Silesia	5 500 000,00 zł	01.08.2023	31.12.2026	9,60% w stosunku rocznym, co stanowi sumę wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M z ostatniego dnia roboczego poprzedniego kwartału kalendarzowego tj. 6,90% i stałej marży Banku w wysokości 3,00%	I)	8 250 000,00 zł	2 310 528,96
Bank Spółdzielczy Silesia	10 600 000,00 zł	28.11.2023	31.12.2026	8,27% w stosunku rocznym, co stanowi sumę wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M z ostatniego dnia roboczego poprzedniego kwartału kalendarzowego tj. 5,77% i stałej marży Banku w wysokości 2,50%	J)	15 900 000,00 zł	4 721 312,00
SUMA	132 274 643,00 ZŁ					202 214 000,00 ZŁ	47 721 948,44 zł

Kredytobiorca – Adatex S.A. (2024)							
NAZWA KREDYTODAWCY	PRYZNANA KWOTA KREDYTU/ POŻYCZKI	DATA ZAWARCIA UMOWY	TERMIN SPŁATY	OPROCENTOWANIE	RODZAJ ZABEZPIECZENIA	KWOTA ZABEZPIECZENIA	KWOTA ZADŁUŻENIA (NIE OBEJMUJE ODSETEK) NA 31.12.2024r.
mBank	21 970 923,00 zł	26.04.2022	30.12.2024	oprocentowanie równe Stopie bazowej WIBOR 1M z notowania na dwa dni robocze przed data ciągnięcia i przed dniem aktualizacji Stopy bazowej, powiększonej o marżę Banku w wysokości 2,9 p.p.	C)	33 000 000,00 zł	0,00 zł
BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KONSORCJUM	14 200 000,00 zł	15.11.2022	31.12.2025	10,21 w stosunku rocznym, co stanowi sumę wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M z ostatniego dnia roboczego poprzedniego miesiąca kalendarzowego tj. 7,21% i stałej marży Banku w wysokości 3,00%	D)	21 300 000,00 zł	0,00 zł
mBank	9 122 120,00 zł	26.01.2022	31.12.2024	oprocentowane równie stopie bazowej WIBOR 1M z notowania na dwa dni robocze przed datą ciągnięcia i przed dniem aktualizacji Stopy bazowej, powiększonej o marżę Banku w wysokości 2,9 p.p.	G)	25 000 000,00 zł	6 407 427,19 zł
BS TYCHY W KONSORCJUM	20 000 000,00 zł	14.07.2023	31.12.2026	10,30% w stosunku rocznym, co stanowi sumę stopy redyskontowej NBP ustalonej przez RPP obowiązującej w dniu zawarcia Umowy oraz marży Banku w wysokości 3,50 p.p.	H)	40 000 000,00 zł	13 320 921,73 zł
Bank Spółdzielczy Silesia	5 500 000,00 zł	01.08.2023	31.12.2026	9,60% w stosunku rocznym, co stanowi sumę wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M z ostatniego dnia roboczego poprzedniego kwartału kalendarzowego tj. 6,90% i stałej marży Banku w wysokości 3,00%	I)	8 250 000,00 zł	0,00 zł
Bank Spółdzielczy Silesia	10 600 000,00 zł	28.11.2023	31.12.2026	8,27% w stosunku rocznym, co stanowi sumę wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M z ostatniego dnia roboczego poprzedniego kwartału kalendarzowego tj. 5,77% i stałej marży Banku w wysokości 2,50%	J)	15 900 000,00 zł	9 097 010,40 zł
Bank Spółdzielczy Silesia w konsorcjum	28 242 000,00 zł	11.09.2024	31.12.2027	8,35% w stosunku rocznym, co stanowi sumę wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M z ostatniego dnia roboczego poprzedniego kwartału kalendarzowego tj. 5,85% i stałej marży Banku w wysokości 2,50%	K)	42 363 000,00 zł	10 012 500,00 zł
Adatex Nowa Dąbrowa sp. z o.o.- pożyczka	16 000 000,00 zł	24.05.2024	31.12.2025	Oprocentowanie pożyczki wynosi 9,80 % w skali roku. (WIBOR3M-6,90 % + 2,9 PP). Oprocentowanie zostało ustalone z zastosowaniem uproszczenia safe harbor" dla transakcji zawieranych pomiędzy podmiotami powiązanymi.	brak	brak	2 859 550,00 zł
SUMA	109 635 043,00 zł					185 813 000,00 zł	41 697 409,32 zł

A)

- hipoteka umowna łączna
- cesja praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości
- weksel własny in blanco
- pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami
- poręczenie wekslowe oraz poręczenie wg prawa cywilnego: Robert Kijak, Sylwia Kijak
- blokada wydzielonego rachunku pomocniczego

B)

- weksel własny in blanco
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji
- nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi
- blokada wydzielonego rachunku pomocniczego
- blokada rachunku pomocniczego
- hipoteki umowne
- cesja praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości

C)

- hipoteka umownej

D)

- weksel własny in blanco
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji
- nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi
- blokada rachunku pomocniczego
- hipoteka umowna łączna
- cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej

E)

Dla wszystkich banków - uczestników konsorcjum

- hipoteka umowna łączna
- cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
- dwa weksle in blanco
- nieodwołalne pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
- oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji
- zastaw rejestrowy na wierzytelności
- nieodwołalne pełnomocnictwo do rachunku powierniczego

Dla Banku Spółdzielczego w Tychach - Banku inicjującego

- dwa weksle in blanco
- nieodwołalne pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
- oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji
- nieodwołalne pełnomocnictwo do rachunków powierniczych

Dla Bank Spółdzielczy Ziem Górskich KARPATIA- Banku uczestniczącego

- dwa weksle in blanco
- nieodwołalne pełnomocnictwo do rachunku bieżącego.
- oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji
- nieodwołalne pełnomocnictwo do rachunków powierniczych

F)

- hipoteka umowna łączna
- cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości
- umowa Podporządkowania Pożyczek i Wsparcia

G)

- hipoteka umowna łączna
- cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości
- Umowa Wsparcia

H)

Dla wszystkich banków - uczestników konsorcjum:

- hipoteka umowna łączna
- cesja praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych budynków w trakcie budowy
- cesja praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej nie sprzedanych lokali mieszkalnych
- dwa weksle in blanco
- pełnomocnictwo na rzecz banku do rachunku bieżącego
- oświadczenie spółki o poddaniu się egzekucji
- zastaw rejestrowy na wierzytelności
- pełnomocnictwo do rachunków powierniczych

Dla Banku Spółdzielczego w Tychach- Banku inicjującego

- dwa weksle in blanco
- nieodwołalne pełnomocnictwo
- oświadczenie spółki o poddaniu się egzekucji
- pełnomocnictwo do rachunków powierniczych

Dla Banku Spółdzielczego w Białej Rawskiej - uczestnik konsorcjum

- dwa weksle in blanco
- nieodwołalne pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
- oświadczenie spółki o poddaniu się egzekucji
- pełnomocnictwo do rachunków powierniczych

Dla Między powiatowego Banku Spółdzielczego w Myszkowie - uczestnik w konsorcjum

- dwa weksle in blanco
- nieodwołalne pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
- oświadczenie spółki o poddaniu się egzekucji
- pełnomocnictwo do rachunków powierniczych

Dla Banku Spółdzielczego Ziemi Górskich KARPATIA – uczestnik w konsorcjum

- dwa weksle in blanco
- nieodwołalne pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
- oświadczenie spółki o poddaniu się egzekucji
- pełnomocnictwo do rachunków powierniczych

Dla Banku Spółdzielczego w Andrzeapolu – uczestnik w konsorcjum

- dwa weksle in blanco
- nieodwołalne pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
- oświadczenie spółki o poddaniu się egzekucji
- pełnomocnictwo do rachunków powierniczych

I)

- hipoteka umowna łączna
- cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej
- weksel własny in blanco
- pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji
- blokada rachunku środków na wyodrębnione cele

J)

- hipoteka umowna
 - cesja praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości
 - weksel własny in blanco
 - nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi
 - oświadczenie o poddaniu się egzekucji
 - blokada rachunku środków na wyodrębnione
-

K)

- hipoteka umowna
- cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej
- weksel własny in blanco
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji
- nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami
- blokada rachunku na wyodrębnione cele
- blokada rachunku

Poręczenia

ING BANK ŚLĄSKI – kredyt dla MrHamburger S.A.

Numer umowy: 856/2015/00001513/00

Wysokość: 500 000,00 zł

Wysokość zabezpieczenia: 374 000,00 zł

Daty: od 2022

3. W dniu 10 stycznia 2022 roku Dłużnik Rzeczowy, na podstawie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej z dnia 10 stycznia 2022 roku, w celu zabezpieczenia wszelkich zobowiązań Klienta zgodnie z Umową Kredytu 1 oraz Umową Kredytu 2 do kwoty 374.000,00 zł (trzysta siedemdziesiąt cztery tysiące złotych), ustanowił na rzecz Banku hipotekę łączną do kwoty 374.000,00 zł (trzysta siedemdziesiąt cztery tysiące złotych) współobciążającą wszystkie opisane poniżej nieruchomości, a mianowicie:

1) nieruchomość o powierzchni 0,2092 ha (dwa tysiące dziewięćdziesiąt dwa metry kwadratowe), położoną w Dąbrowie Górniczej przy ul. Srokowskiego, dla której Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej prowadzi księgę wieczystą numer KA1D/00035663/4, oraz

2) nieruchomość o powierzchni 0,1050 ha (jeden tysiąc pięćdziesiąt metrów kwadratowych), położoną w Dąbrowie Górniczej przy ul. Srokowskiego, dla której Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej prowadzi księgę wieczystą numer KA1D/00058449/5.

Podpisy:

Podpis osoby sporządzającej jednostkowe sprawozdanie finansowe

Główna księgowa

Izabela Fajer

Podpisy Członków Zarządu

Prezes Zarządu

Robert Kijak
