



**IDH**  
DEVELOPMENT

**JEDNOSTKOWY  
RAPORT OKRESOWY**

**IDH DEVELOPMENT S.A.**

---

**IV KWARTAŁ 2023 ROKU**

Warszawa, dnia 14 lutego 2024 r.

Raport **IDH DEVELOPMENT S.A.** za **IV kwartał roku 2023** został przygotowany zgodnie z aktualnym stanem prawnym w oparciu o Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz Załącznik nr 3 reg. ASO - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect”.



## I. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

**IDH DEVELOPMENT Spółka Akcyjna**

**ul. Herbu Janina 5 lokal U03**

**02-972 Warszawa**

KRS: 0000290680

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy – XIII Wydział Gospodarczy KRS

Kapitał zakładowy: 1.165.363,60 zł

tel.: (22) 112 07 54

fax: (22) 112 07 58

Strona internetowa: [www.idhsa.pl](http://www.idhsa.pl)

adres e-mail: [biuro@idhsa.pl](mailto:biuro@idhsa.pl)

### **Zarząd na dzień 14.02.2024 r.:**

Na dzień sporządzenia raportu w skład Zarządu wchodziły następujące osoby:

Dariusz Leśniak-Paduch – Prezes Zarządu

### **Rada Nadzorcza na dzień 14.02.2024 r.:**

Na dzień sporządzenia raportu w skład Rady Nadzorczej wchodziły następujące osoby:

Supkowski Michał – Członek RN

Meduna Jakub – Członek RN

Chrabałowski Tomasz – Członek RN

Chrabałowska Sylwia – Członek RN

Lasek Zbislaw – Członek RN

### **Prokurenci:**

Dariusz Kocemba – Prokura samoistna

## II. PROFIL DZIAŁALNOŚCI

Spółka IDH DEVELOPMENT S.A. realizuje projekty inwestycyjne w zakresie budownictwa infrastrukturalnego oraz obiektów wielkokubaturowych.

## III. HISTORIA SPÓŁKI

Głównym przedmiotem działalności firmy jest realizacja budowlanych inwestycji przemysłowych, ale też biurowych i mieszkaniowych. W obiektach tego typu pracujemy jako generalny wykonawca lub podwykonawca. Nasza działalność nie ogranicza się do terenu stolicy, czego przykładem jest między innymi zaangażowanie IDH DEVELOPMENT S.A. w budowę obiektów na terenie całej Polski.

Długie lata wcześniejszej pracy naszej kadry inżynierskiej i związane z tym olbrzymie doświadczenie w branży budowlanej pozwoliły nam najpierw na powołanie do życia nowej działalności w ramach IDH DEVELOPMENT S.A., a następnie na przysporzenie jej opinii rzetelnego, fachowego i godnego zaufania przedsiębiorstwa.

IDH DEVELOPMENT S.A. jest traktowany jako specjalista w wielu dziedzinach, dotyczy to aspektów funkcjonowania krajowego rynku budowlanego.

Jedną z największych wartości naszego zespołu jest usatysfakcjonowany klient. Dostrzega on wyraźnie, że nasza praca wykonywana jest niezwykle starannie i w pełni profesjonalnie.

Największe atuty IDH DEVELOPMENT S.A. to bogate doświadczenie, wyspecjalizowana i doskonale wykwalifikowana kadra oraz profesjonalnie rozbudowany park maszynowy dostosowany do różnorodnych zadań. Także do zleceń nietuzinkowych, jakich inne firmy budowlane nie podejmują.

Nie jest zatem dziełem przypadku, że IDH DEVELOPMENT S.A. zyskał także renomę firmy podejmującej inne wyzwania, niż przeciętnie ma to miejsce na rynku budowlanym. Czynniki te pozwalają naszej firmie realizować budowę dużych i skomplikowanych obiektów przy zachowaniu najwyższych standardów i konkurencyjnych cen. Współpraca z największymi przedsiębiorstwami budowlanymi pozwoliła nam stworzyć firmę nowoczesną i nieustannie podlegającą dynamicznemu rozwojowi.

#### IV. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Na dzień publikacji raportu Emitent posiada dwie spółki zależne:



##### **LED LEASE S.A. (LED LEASE)**

**ul. Nowy Świat 41A**

**00-042 Warszawa**

KRS: 0000427979

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy – XIV Wydział Gospodarczy KRS

Kapitał zakładowy: 42.722.417,20 zł

##### **Udział IDH DEVELOPMENT S.A. w spółce LED LEASE S.A. to 61,30%.**

IDH DEVELOPMENT S.A. posiada 261.904.545 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja w kapitale zakładowym spółki LED LEASE S.A., uprawniających do 261.904.545 głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy tej spółki.

Spółka LED LEASE prowadzi działalność w branży oświetlenia LED.

Spółka LED LEASE S.A. zawarła z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości umowę o dofinansowaniu realizacji projektu "Budowa zakładu produkcyjnego innowacyjnych, energooszczędnych lamp LED przeznaczonych do upraw roślin pod osłonami". Łączna wartość projektu wynosi 30.841.031,00 zł, w tym dofinansowanie z PARP w kwocie 18.997.210,05 zł. Spółka LED LEASE S.A. z siedzibą w Warszawie, złożyła do Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości oświadczenie o odstąpieniu od umowy o dofinansowanie wobec nieprzystąpienia przez PARP do realizacji umowy. Jednocześnie LED LEASE S.A. wystosowała żądanie o zapłatę zaległej kwoty dofinansowania należnego LED LEASE S.A. w wysokości 8.462.653,50 zł tytułem niewypłaconych środków finansowych wynikających z umowy, o czym Spółka poinformowała opinię publiczną raportem nr 9/2022 w dniu 4.08.2022 roku.



## RUBICONE

RUBICONE Sp. z o.o. (RUBICONE)

ul. Wąska 3

05-552 Łazy

KRS: 0000299191

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy – XIV Wydział Gospodarczy KRS

Kapitał zakładowy: 19.834.599,00 zł

### Udział IDH DEVELOPMENT S.A. w spółce RUBICONE Sp. z o.o. to 51,16%.

IDH DEVELOPMENT S.A. posiada 20.295 udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy w kapitale zakładowym spółki Rubicone Sp. z o.o., uprawniających do 20.295 głosów na Zgromadzeniu Wspólników tej spółki.

Spółka RUBICONE prowadzi działalności w branży produkcji kompozytowych płyt mineralno-akrylowych o podwyższonych właściwościach użytkowych. Posiada własny zakład produkcyjny w Ełku o powierzchni 1.680 m<sup>2</sup>.

Wysokiej jakości kompozyt akrylowy, stworzony w 100% akrylowej żywicy i wypełniaczy.



Wyobraź sobie powierzchnie tak idealnie gładką i jednolitą, że nie wchłania płynów i zanieczyszczeń. Wyobraź sobie materiał przypominający kamień lub monolit przyjmujący temperaturę otoczenia, w którym każde zarysowanie bądź uszkodzenie jest w pełni naprawialne.

Produkt można obrabiać mechanicznie: cięcie, frezowanie, wiercenie, gwintowanie, toczenie, piaskowanie, polerowanie, grawerowanie, gięcie na zimno, jak również termicznie gięcie na gorąco, różnego rodzaju termoformowanie, wygrzewanie relaksacyjne, zgrzewanie i spawanie, klejenie. Zaletami tego produktu są również, doskonała odporność na promieniowanie UV i zmienne warunki atmosferyczne, znakomita odporność na wiele żrących chemikaliów, dopuszczone do kontaktu z żywnością, można je łatwo poddawać odzyskowi.

## V. WSKAZANIE PRZYCZYN NIESPORZĄDZANIA PRZEZ EMITENTA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Spółka odstąpiła od sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych zgodnie z art. 58 ust. 1 Ustawy o Rachunkowości (nieznaczący wpływ na wyniki finansowe).

## VI. KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE IDH DEVELOPMENT S.A. (dane w złotych)

<b>AKTYWA (dane w złotych)</b>		
<b>Nazwa pozycji</b>	<b>Stan na 31.12.2023</b>	<b>Stan na 31.12.2022</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>14 213 853,78</b>	<b>4 167 964,11</b>
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	2 508 567,13	3 117 595,27
Środki trwałe	2 495 267,13	3 104 295,27
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
urządzenia techniczne i maszyny	2 289 548,04	2 666 522,36
środki transportu	204 649,50	434 564,15
inne środki trwałe	1 069,59	3 208,76
Środki trwałe w budowie	13 300,00	13 300,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	448 306,84	448 306,84
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	448 306,84	448 306,84
Inwestycje długoterminowe	10 654 917,81	0,00
Nieruchomości	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	10 154 917,81	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	0,00
inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	0,00
inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	10 154 917,81	0,00
udziały lub akcje	10 147 500,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	7 417,81	0,00
inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe	500 000,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	602 062,00	602 062,00

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	602 062,00	602 062,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>10 846 979,72</b>	<b>6 846 125,71</b>
Zapasy	4 188 970,34	428 342,43
Materiały	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	3 737 900,00	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	451 070,34	428 342,43
Należności krótkoterminowe	4 870 250,23	4 643 395,69
Należności od jednostek powiązanych	1 860,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
do 12 miesięcy	0,00	0,00
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	1 860,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
do 12 miesięcy	0,00	0,00
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	4 868 390,23	4 643 395,69
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 080 424,36	2 859 260,49
do 12 miesięcy	3 080 424,36	2 859 260,49
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	170 574,20	68 706,66
Inne	1 617 391,67	1 715 428,54
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	1 663 107,28	1 657 821,22
Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 663 107,28	1 654 206,48
w jednostkach powiązanych	9 595,75	9 348,49
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	9 595,75	9 348,49
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	1 636 151,42	1 634 924,44
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	1 633 250,00	0,00
udzielone pożyczki	2 901,42	0,00
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	1 634 924,44
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	17 360,11	9 933,55
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	17 360,11	9 933,55
inne środki pieniężne	0,00	0,00
inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	3 614,74
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	124 651,87	116 566,37

<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>310 182,29</b>	<b>0,00</b>
<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Suma</b>	<b>25 371 015,79</b>	<b>11 014 089,82</b>

### PASywa (dane w złotych)

Nazwa pozycji	Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2022
<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>6 467 677,50</b>	<b>-76 187 731,59</b>
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 165 363,60	610 050,00
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	58 974 304,32	0,00
nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-74 111 130,46	-24 938 102,00
Zysk (strata) netto	20 439 140,04	-51 859 679,59
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>18 903 338,29</b>	<b>87 201 821,41</b>
Rezerwy na zobowiązania	607 062,00	16 061 865,97
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	602 062,00	602 062,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
Długoterminowa	0,00	0,00
Krótkoterminowa	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	5 000,00	15 459 803,97
Długoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe	5 000,00	15 459 803,97
Zobowiązania długoterminowe	1 535 018,98	0,00
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	1 535 018,98	0,00
kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	1 355 773,16	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
Inne	179 245,82	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	14 377 649,18	68 756 347,31
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
do 12 miesięcy	0,00	0,00
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00



z tytułu dostaw i usług, w okresie wymagalności:	0,00	0,00
do 12 miesięcy	0,00	0,00
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	14 377 649,18	68 756 347,31
kredyty i pożyczki	3 702,89	5 075 773,03
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	231 105,17	34 937 722,85
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	8 240 373,35	3 113 658,81
do 12 miesięcy	8 240 373,35	3 113 658,81
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	500 000,00
zobowiązania wekslowe	2 807 647,60	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	184 558,30	5 764 971,07
z tytułu wynagrodzeń	22 093,98	11 638,28
Inne	2 888 167,89	19 852 583,27
Fundusze specjalne	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	2 383 608,13	2 383 608,13
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	2 383 608,13	2 383 608,13
Długoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe	2 383 608,13	2 383 608,13
<b>Suma</b>	<b>25 371 015,79</b>	<b>11 014 089,82</b>

### Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy) dane w złotych

Nazwa pozycji	od	od	od	od
	01.01.2023 do 31.12.2023	01.01.2023 do 31.12.2023	01.01.2022 do 31.12.2022	01.10.2022 do 31.12.2022
<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>9 591 879,94</b>	<b>5 753 130,00</b>	<b>-6 202 925,09</b>	<b>267 000,00</b>
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	9 345 510,74	5 753 130,00	4 645 807,25	267 000,00
Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	246 369,20	0,00	-10 848 732,34	0,00
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>7 767 924,02</b>	<b>3 417 996,03</b>	<b>-1 596 468,57</b>	<b>2 482 858,94</b>
Amortyzacja	631 028,14	151 872,22	627 786,11	152 499,07
Zużycie materiałów i energii	2 095 304,81	621 431,15	3 268 328,97	1 053 696,86
Usługi obce	4 722 951,66	2 552 169,43	5 054 856,58	546 211,83
Podatki i opłaty, w tym:	106 238,49	13 694,35	86 826,72	11 408,12
podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Wynagrodzenia	110 795,68	50 773,62	89 223,39	28 003,77
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	25 644,84	7 787,57	19 123,97	5 392,21
emerytalne	0,00	0,00	0,00	0,00

Pozostałe koszty rodzajowe	75 960,40	20 267,69	754 315,09	685 647,08
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	-11 496 929,40	0,00
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>1 823 955,92</b>	<b>2 335 133,97</b>	<b>-4 606 456,52</b>	<b>-2 215 858,94</b>
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>18 523 838,15</b>	<b>375 479,08</b>	<b>384 022,28</b>	<b>-1 366 402,57</b>
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	20 000,00	0,00	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	3 028 008,20	0,00	0,00	-1 368 538,66
Inne przychody operacyjne	15 475 829,95	375 479,08	384 022,28	2 136,09
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1 577 945,11</b>	<b>0,29</b>	<b>45 510 773,01</b>	<b>44 348 421,22</b>
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 557 771,00	0,00	44 296 619,04	44 296 619,04
Inne koszty operacyjne	20 174,11	0,29	1 214 153,97	51 802,18
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>18 769 848,96</b>	<b>2 710 612,76</b>	<b>-49 733 207,25</b>	<b>-47 930 682,73</b>
<b>Przychody finansowe</b>	<b>2 205 771,49</b>	<b>-1 505 955,74</b>	<b>725 248,44</b>	<b>487 378,64</b>
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	51 123,59	2 663,57	336 746,27	98 876,47
od jednostek powiązanych	51 123,59	51 123,59	336 746,27	98 876,47
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	2 154 647,90	-1 508 619,31	388 502,17	388 502,17
<b>Koszty finansowe</b>	<b>536 480,41</b>	<b>20 171,11</b>	<b>2 851 720,78</b>	<b>-3 084 014,46</b>
Odsetki, w tym:	532 701,24	20 171,11	129 605,44	0,00
dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	3 779,17	0,00	2 722 115,34	-3 084 014,46
<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>20 439 140,04</b>	<b>1 184 485,91</b>	<b>-51 859 679,59</b>	<b>-44 359 289,63</b>
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>277 196,00</b>
<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>20 439 140,04</b>	<b>1 184 485,91</b>	<b>-51 859 679,59</b>	<b>-44 636 485,63</b>

<b>RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH jednostkowe (METODA POŚREDNIA) (dane w złotych)</b>				
	od 01.01.2023 do 31.12.2023	od 01.10.2023 do 31.12.2023	od 01.01.2022 do 31.12.2022	od 01.10.2022 do 31.12.2022
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>20 439 140,04</b>	<b>1 184 485,92</b>	<b>-51 859 679,59</b>	<b>-44 665 403,50</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>-19 353 961,06</b>	<b>-899 428,16</b>	<b>39 197 709,97</b>	<b>45 086 221,99</b>
1. Amortyzacja	631 028,14	151 872,22	627 786,11	152 499,07
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-3 778 395,72	0,00	2 396 256,79	-3 866 037,32
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	196 312,07	244 772,09	108 807,67	329 603,87
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-20 000,00	0,00	26 392 298,84	26 392 298,84
5. Zmiana stanu rezerw	-15 454 803,97	0,00	249 964,71	66 340,71
6. Zmiana stanu zapasów	-3 760 627,91	-3 737 900,00	-24 811,43	21 606,00
7. Zmiana stanu należności	-8 046 706,92	-616 447,17	19 217 992,67	22 718 611,41
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	10 887 318,75	3 051 004,21	-14 551 542,29	-3 570 237,95
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-8 085,50	7 270,49	3 427 380,22	2 841 537,36
10. Inne korekty	0,00	0,00	1 353 576,68	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>1 085 178,98</b>	<b>285 057,76</b>	<b>-12 661 969,62</b>	<b>420 818,49</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
<b>I. Wpływy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13 618 900,00</b>	<b>0,00</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	13 618 900,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	13 531 900,00	-87 000,00
- zbycie aktywów finansowych,	0,00	0,00	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	13 531 900,00	-87 000,00
- odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	87 000,00	87 000,00
- zbycie aktywów finansowych,	0,00	0,00	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	87 000,00	87 000,00
- odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>22 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>359 556,17</b>	<b>246 556,17</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	22 000,00	0,00	113 000,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	246 556,17	246 556,17
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00

b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	246 556,17	246 556,17
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe		0,00	246 556,17	246 556,17
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-22 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13 259 343,83</b>	<b>-246 556,17</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>1 059 367,16</b>	<b>282 099,73</b>	<b>596 420,97</b>	<b>173 705,56</b>
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Splaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00	25 502,22	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	854 163,04	76 895,61	483 558,53	86 345,34
8.	Odsetki	205 204,12	205 204,12	87 360,22	87 360,22
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-1 059 367,16</b>	<b>-282 099,73</b>	<b>-596 420,97</b>	<b>-173 705,56</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>3 811,82</b>	<b>2 958,03</b>	<b>953,24</b>	<b>556,76</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>3 811,82</b>	<b>2 957,39</b>	<b>814,36</b>	<b>556,76</b>
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	-0,64	-138,88	0,00
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>13 548,30</b>	<b>14 402,73</b>	<b>12 733,93</b>	<b>13 130,41</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym</b>	<b>17 360,12</b>	<b>17 360,12</b>	<b>13 687,17</b>	<b>13 687,17</b>
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

<b>Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym jednostkowe Wyszczególnienie (dane w złotych)</b>	od	od	od	od
	<b>01.01.2023 do 31.12.2023</b>	<b>01.10.2023 do 31.12.2023</b>	<b>01.01.2022 do 31.12.2022</b>	<b>01.10.2022 do 31.12.2022</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>-76 187 731,59</b>	<b>-76 187 731,59</b>	<b>-24 328 052,00</b>	<b>-31 522 328,09</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-76 187 731,59	-76 187 731,59	-24 328 052,00	-31 522 328,09
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	610 050,00	1 165 363,60	610 050,00	610 050,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	555 313,60	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	555 313,60	0,00	0,00	0,00

- wydania udziałów (emisji akcji)	555 313,60	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>1 165 363,60</b>	<b>1 165 363,60</b>	<b>610 050,00</b>	<b>610 050,00</b>
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>58 974 304,32</b>	<b>6 046 110,28</b>	<b>0,00</b>
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	58 974 304,32	0,00	-6 046 110,28	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	58 974 304,32	0,00	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	58 974 304,32	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	6 046 110,28	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00	6 046 110,28	0,00
<b>2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>58 974 304,32</b>	<b>58 974 304,32</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>39 421 998,19</b>	<b>39 421 998,19</b>
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	-39 421 998,19	-39 421 998,19
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	39 421 998,19	39 421 998,19
- pokrycia straty	0,00	0,00	39 421 998,19	39 421 998,19
<b>4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-24 938 102,00</b>	<b>-74 111 130,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	2 686 651,11	2 686 651,11	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 686 651,11	2 686 651,11	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienia zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	2 686 651,11	2 686 651,11	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-24 938 102,00	76 797 781,57	70 406 210,47	24 938 102,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-24 938 102,00	76 797 781,57	70 406 210,47	24 938 102,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00

- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	51 859 679,57	0,00	0,00	7 223 193,96
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	45 468 108,47	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00	45 468 108,47	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	76 797 781,57	76 797 781,57	24 938 102,00	32 161 295,96
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-74 111 130,46	-74 111 130,46	-24 938 102,00	-32 161 295,96
<b>6. Wynik netto</b>	<b>20 439 140,04</b>	<b>20 439 140,04</b>	<b>-51 859 679,59</b>	<b>-44 636 485,63</b>
a) zysk netto	20 439 140,04	20 439 140,04	0,00	0,00
b) strata netto	0,00	0,00	51 859 679,59	44 636 485,63
c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>6 467 677,50</b>	<b>6 467 677,50</b>	<b>-76 187 731,59</b>	<b>-76 187 731,59</b>
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	6 467 677,50	6 467 677,50	-76 187 731,59	-76 187 731,59

## VII. WYBRANE DANE FINANSOWE WSZYSTKICH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ:

### LED LEASE S.A.

AKTYWA (dane w tys. zł)		
Nazwa pozycji	Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2022
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>8 804,83</b>	<b>9 034,68</b>
Wartości niematerialne i prawne	0,00	6,91
Rzeczowe aktywa trwałe	4 918,86	5 125,41
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	3 524,04	3 547,33
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	361,93	361,93
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>3 429,05</b>	<b>2 842,27</b>
Zapasy	57,65	57,65
Należności krótkoterminowe	3 180,15	2 595,38
Inwestycje krótkoterminowe	49,97	49,97
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	141,27	139,27
<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Suma</b>	<b>12 233,88</b>	<b>11 876,95</b>

PASywa (dane w tys. zł)		
Nazwa pozycji	Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2022
<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>2 873,18</b>	<b>2 849,74</b>
Kapitał (fundusz) podstawowy	42 722,42	42 722,42
Kapitał (fundusz) zapasowy	10 032,74	10 032,74
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00

Zysk (strata) z lat ubiegłych	-49 905,42	-50 817,29
Zysk (strata) netto	23,44	911,87
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>9 360,71</b>	<b>9 027,22</b>
Rezerwy na zobowiązania	532,90	532,90
Zobowiązania długoterminowe	1 381,03	1 381,03
Zobowiązania krótkoterminowe	7 319,63	6 986,14
Rozliczenia międzyokresowe	127,14	127,14
<b>Suma</b>	<b>12 233,88</b>	<b>11 876,95</b>

### Rachunek zysków i strat (dane w tys. zł)

Poz.	Nazwa pozycji	od 01.01.2023 do 31.12.2023	od 01.01.2022 do 31.12.2022
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>312,86</b>	<b>1 244,86</b>
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	312,86	149,86
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	1 095,00
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>284,87</b>	<b>645,67</b>
I	Amortyzacja	206,56	290,02
II	Zużycie materiałów i energii	0,00	0,28
III	Usługi obce	47,58	246,30
IV	Podatki i opłaty, w tym:	15,76	15,98
V	Wynagrodzenia	8,45	33,83
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	1,44	4,57
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	5,08	54,69
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>27,99</b>	<b>599,19</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0,01</b>	<b>587,26</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	584,45
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	0,01	2,81
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>27,34</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	0,00	27,34
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>28,00</b>	<b>1 159,10</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>67,50</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II	Odsetki	0,00	67,50
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00

<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>4,56</b>	<b>314,73</b>
I	Odsetki	4,56	314,73
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>23,44</b>	<b>911,87</b>
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>23,44</b>	<b>911,87</b>

## RUBICONE Sp. z o.o.

AKTYWA (dane w tys. zł)		
Nazwa pozycji	Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2022
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>31 627,77</b>	<b>31 779,21</b>
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	31 624,97	31 776,42
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	2,80	2,80
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>33 319,20</b>	<b>26 415,40</b>
Zapasy	640,51	797,62
Należności krótkoterminowe	23 071,87	16 010,96
Inwestycje krótkoterminowe	9 001,86	9 001,69
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	604,96	605,13
<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Suma</b>	<b>64 946,97</b>	<b>58 194,61</b>

PASYWA (dane w tys. zł)		
Nazwa pozycji	Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2022
<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>12 756,37</b>	<b>-5 790,86</b>
Kapitał (fundusz) podstawowy	19 834,50	500,00
Kapitał (fundusz) zapasowy	39 885,66	39 885,66
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-46 176,52	-45 900,62
Zysk (strata) netto	-787,27	-275,89
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>52 190,60</b>	<b>63 985,47</b>
Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	4 995,57	10 026,95



Zobowiązania krótkoterminowe	19 087,39	25 850,88
Rozliczenia międzyokresowe	28 107,64	28 107,64
<b>Suma</b>	<b>64 946,97</b>	<b>58 194,61</b>

### Rachunek zysków i strat (dane w tys. zł)

Poz.	Nazwa pozycji	od 01.01.2023 do 31.12.2023	od 01.01.2022 do 31.12.2022
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>187,43</b>	<b>3 822,78</b>
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	3 810,06
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	187,43	12,72
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>976,59</b>	<b>4 948,21</b>
I	Amortyzacja	390,20	408,29
II	Zużycie materiałów i energii	7,31	18,73
III	Usługi obce	172,37	3 901,49
IV	Podatki i opłaty, w tym:	8,65	120,75
V	Wynagrodzenia	199,58	389,50
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	39,77	79,35
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	0,54	30,09
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	158,18	0,00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-789,16</b>	<b>-1 125,43</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>7,64</b>	<b>1 042,89</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	7,64	1 042,89
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>2,86</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	0,00	2,86
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-781,52</b>	<b>-85,39</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II	Odsetki	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>5,76</b>	<b>190,50</b>
I	Odsetki	5,70	189,89
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,06	0,61
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>-787,27</b>	<b>-275,89</b>

<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>-787,27</b>	<b>-275,89</b>

## VIII. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego, w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, Spółka kierowała się następującymi zasadami (polityką) rachunkowości:

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z rozdziałem 4 i 5 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzeniem o instrumentach finansowych. Spółka posiada dokumentację opisującą przyjęte przez nią zasady rachunkowości stosowane w sposób ciągły. Istotnym elementem tej dokumentacji jest zbiór określonych zasad i metod wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego, w tym zasad co, do których Spółka miała w świetle ustawy o rachunkowości, prawo wyboru rozwiązań lub stosowania uproszczeń.

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

**Wartości niematerialne i prawne** ujemne się w księgach według cen ich nabycia i umarza metodą liniową. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są począwszy od miesiąca następującego

po miesiącu oddania wartości niematerialnej i prawnej do używania. Do ustalenia okresu amortyzacji, przyjęto ekonomiczną użyteczność tych składników majątkowych.

Przy określaniu amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych przyjmuje się, że składniki

o cenie jednostkowej:

- od 1.500 zł rozliczne są w koszty w okresie 60 miesięcy
- do 1.500 zł zaliczane są w koszty 100% wartości w momencie zakupu
- poniżej 1.000 zł traktowane są jako koszty usług, przy czym składniki dotyczące opłaty za modyfikację programu komputerowego o cenie jednostkowej poniżej 1.500 zł traktowane są, jako usługi. W przypadku stwierdzenia utraty wartości lub niewykorzystywania w działalności wartości niematerialnych i prawnych tworzy się odpisy aktualizujące w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Do **środków trwałych** zaliczane są rzeczowe aktywa trwałe (z wyjątkiem inwestycji) kontrolowane przez spółkę, kompletne i zdane do użytkowania na dzień przyjęcia ich do eksploatacji o przewidywanym okresie użytkowania powyżej 1 roku. Wartość początkową środków trwałych ustala się według cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości po aktualizacji wyceny i powiększa o koszty ich ulepszenia. W bilansie rzeczowy majątek trwały jest wykazywany w wartości netto,

tj. pomniejszony o skumulowaną amortyzację z uwzględnieniem odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przyjęto do używania środek trwały, do końca tego miesiąca, w którym następuje zrównanie wartości odpisów amortyzacyjnych z jego wartością początkową, lub w którym środek trwały przeznaczono do likwidacji, sprzedano lub stwierdzono jego niedobór. Do ustalenia okresu amortyzacji przyjęto ekonomiczną użyteczność środków trwałych. – środki trwałe o wartości, powyżej 1.500 zł amortyzuje się: liniowo; stawka amortyzacji księgowej jest równa amortyzacji podatkowej. - środki trwałe o mniejszej wartości (do kwoty 1.500 zł) amortyzuje się (zalicza do kosztów) przy zastosowaniu zasady: 100% wartości w momencie zakupu, przy czym składniki o cenie jednostkowej poniżej 1000 zł traktowane są, jako materiały.

**Należności krótkoterminowe** zostały wykazane w kwocie wymagającej zapłaty po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące. Odpisy aktualizujące wartości należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis. Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się według kursu średniego NBP z dnia poprzedzającego dzień wystawienia faktury. Różnice kursowe odnosi się w przychody lub koszty finansowe.

**Krótkoterminowe aktywa finansowe** Pozycja ta obejmuje środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, środki pieniężne w drodze i inne środki pieniężne obejmujące ekwiwalenty środków pieniężnych płatne w okresie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia bilansowego. Do tej grupy aktywów zalicza się też inne aktywa pieniężne (np. weksle i чеки obce płatne w terminie dłuższym niż 3 miesiące oraz należne dywidendy wynikające z decyzji organu spółki, w której jednostka ma udziały lub akcje). Wycena środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych następuje według wartości nominalnej.

**Rozliczenia międzyokresowe czynne** obejmują tytuły dokonanych faktycznie wydatków, które będą stanowiły koszty następnych okresów sprawozdawczych (koszty ubezpieczeń, dzierżawy, itp.). W zależności od przewidywanego okresu rozliczenia w bilansie prezentowane są jako długo lub krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

**Kapitały własne** ujemowane są w księgach rozrachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami umowy (statutu) Spółki. Zadeklarowane, lecz

niewniesione wpłaty na kapitał podstawowy ujmuje się jako należne wpłaty na poczet kapitału.

Kapitał z aktualizacji wyceny odnosi się do różnicy pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczony, aktywów dostępnych do sprzedaży, jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób.

W przypadku zbycia lub likwidacji składnika majątku objętego aktualizacją, odpowiednia część kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny jest przenoszona na kapitał zapasowy. Odpis z tytułu trwałej utraty wartości majątku trwałego, który uprzednio podlegał aktualizacji wyceny pomniejsza kapitał z aktualizacji do wysokości części kapitału, która dotyczy tego składnika majątku trwałego, a w przypadku, gdy odpis przewyższa ten kapitał, różnica zaliczana jest w koszty okresu sprawozdawczego, w którym dokonano odpisu.

Koszty emisji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostała ich część zalicza się do kosztów finansowych. Zobowiązania krótkoterminowe wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty. Odsetki za zwłokę w zapłacie księgowane są w przypadku otrzymania noty od dostawcy. Zobowiązania wyrażone w walutach obcych przelicza się na PLN wg kursu średniego NBP z dnia poprzedzającego dzień poniesienia. Różnice kursowe odnosi się w koszty albo przychody finansowe z tytułu różnic kursowych. Jednostka sporządza rachunek wyników w wersji porównawczej.

**Koszty** operacyjne są ujmowane w okresie, którego dotyczą. Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie porównawczym.

**Przychody** ze sprzedaży towarów i produktów są rozpoznawane w momencie ich dostawy,

czyli w momencie transferu ryzyka i korzyści wynikających z prawa własności do towarów lub produktów. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży usług. Ujmowane są one na podstawie wystawianych faktur sprzedaży w okresach, których dotyczą.

**Podatek dochodowy**, bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych ustalane są zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi. W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, Spółka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Aktywa ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego, przy uwzględnieniu zasady ostrożności. Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku w przyszłości. Wysokość rezerwy i aktywów ustala się z uwzględnieniem stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku, w którym wpłyną one na wielkość podstawy opodatkowania. Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się również na kapitał własny.

**Porównywalność danych**, zaprezentowane wyżej zasady rachunkowości Spółka stosuje w sposób ciągły w kolejnych latach obrotowych. Dane sprawozdawcze są w pełni porównywalne z danymi za poprzedni rok obrotowy.

## IX. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE

W omawianym kwartale, Emitent realizował krótkoterminowe zlecenia na roboty budowlane i dostawę materiałów. Kierunek rozwoju wyznaczony przez Zarząd w 2019 roku nadal jest realizowany i związany jest z działalnością budownictwa infrastrukturalnego oraz obiektów wielkokubaturowych. Po udanie przeprowadzonym postępowaniu restrukturyzacyjnym prawomocnym z dniem 01.02.2023 roku, Emitent mógł ponownie bez żadnych problemów startować w ogłaszanych przetargach i zamówieniach.

### **Koszty surowców**

Zamówienia Emitenta nie opierają się na długoterminowych umowach, które w obecnym czasie nieprzewidywalnej inflacji w dużym stopniu ma wpływ na ryzyko nagłego wzrostu cen i mogą uniemożliwić zabezpieczenie płynność dostaw. Emitent pracuje jednak nad zapewnieniem jak najlepszej ciągłości dostaw w jak najlepszych cenach. Ponadto, Emitent realizuje kontrakty w perspektywie krótkookresowej, co pozwala na szybką reakcję i przełożenie rosnących kosztów materiałów bezpośrednio na wyceny sporządzane dla klientów. Emitent obserwuje również rosnącą presję na wzrost wynagrodzeń pracowników. Emitent zidentyfikował główne wyzwania związane z zwiększeniem kosztów surowców i materiałów i stara się zapewnić niezbędne wolumeny dostaw. Wzrost cen surowców i materiałów oraz wynagrodzeń może znacząco wpłynąć na rentowność realizowanych długoterminowych kontraktów, co również może przełożyć się na planowane zyski.

### **Generalne wykonawstwo**

Emitent obserwuje ponowny wzrost aktywności inwestorów na rynku i podaży nowych tematów do realizacji w 2024 i 2025 roku. Jednym z elementów zwiększonej aktywności inwestorów jest tani kredyt na mieszkania dla młodych jaki ogłosił rząd. Emitent przewiduje możliwy wzrost cen usług podwykonawczych i dostępności firm podwykonawczych. Emitent na bieżąco aktualizuje kosztorysy ofertowe oraz rezerwuje niezbędne materiały i usługi reagując na zmienne warunki rynkowe.

Emitent zidentyfikował główne wyzwania związane z zwiększeniem kosztów generalnego wykonawstwa i stara się zapewnić niezbędne wolumeny dostaw i usług podwykonawczych oraz aktualizuje na bieżąco koszty wykonania poszczególnych zakresów robót zarówno w ofertach jak i szacunkach w zakresie przewidywanych wyników kontraktów. Biorąc pod uwagę aktualną sytuację rynkową Emitent przewiduje rosnącą presję na zwiększanie marż w segmencie generalnego wykonawstwa. W opinii Spółki zleciodawcy w Polsce coraz bardziej doceniają rozwiązania nowatorskie i całościowe, obejmujące jednocześnie doradztwo w zakresie technologii, jak i projektowanie, transport oraz montaż, a także kompleksowe realizowanie obiektów w formule generalnego wykonawstwa.

W przypadku Emitenta koordynowanie całego procesu budowlanego zwiększa elastyczność procesów dzięki możliwości dokładniejszego planowania zapotrzebowania na materiały, surowce i podwykonawstwo w określonym czasie.

### **Zrównoważone budownictwo**

W opinii Spółki coraz większego znaczenia nabiera aspekt środowiskowy (ekologiczny) prowadzonej działalności oraz rozwiązania w dostępne technologie OZE ze względu na szalejący wzrost cen energii elektrycznej i gazu. Jest to spowodowane konieczną transformacją gospodarki Polski i całej Europy w kierunku gospodarki niskoemisyjnej. Zmieniają się oczekiwania i preferencje kontrahentów, co do oferowanych produktów i usług; zwraca się dzisiaj większą uwagę przede wszystkim na ślad węglowy produktów i ilość odpadów

nieprzetwarzalnych z budowy. Proces przekształcenia i dostosowania wymaga daleko idących zmian w budownictwie. Zmiany będą obejmowały każdy aspekt działalności – od procesów zarządzania kontraktem po zakres używanych materiałów takich jak panele fotowoltaiczne, własne oczyszczalnie ścieków, pompy ciepła z rekuperatorami, odpowiednia izolacja termiczna przegród (ścian, podłóg i stropów) o grubościach zapewniających najwyższy standard energooszczędności jak również system certyfikacji wielokryterialnej budynków BREEAM.

### **Segmenty operacyjne**

Segment operacyjny jest wyodrębnioną częścią działalności, w związku z którą Emitent może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszt.

Dla celów zarządczych działalność Emitenta została podzielona na części w oparciu o świadczone usługi i ich specyfikację.

Emitent wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- Realizacja kontraktów – usługi budowlane,
- Usługi produkcyjne,
- Realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek,
- Usługi najmu,
- Pozostałe

Segmenty zostały wyodrębnione biorąc pod uwagę specyfikę każdego z nich w tym zaangażowanie aktywów, kapitału obrotowego i ryzyk związanych z każdym segmentem.

W ramach segmentu „realizacja kontraktów – usługi budowlane” Emitent prezentuje tę część realizacji kontraktów, która związana jest z przychodami i kosztami w ramach kompleksowej realizacji kontraktów w charakterze wykonawcy przy współdziałaniu podwykonawców zewnętrznych.

Segment „realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek” to segment w działalności Emitenta, który obejmuje swoim zakresem przychody i koszty związane z działalnością deweloperską. W jej zakres wchodzi przygotowywanie gruntów pod inwestycje, prowadzenie projektów deweloperskich w zakresie budownictwa mieszkaniowego na własny rachunek, sprzedaż mieszkań oraz ewentualnie wynajem i obsługa nieruchomości mieszkaniowych.

W ramach segmentu „usługi produkcyjne” Emitent prezentuje przychody i koszty związane ze świadczeniem przez Emitenta usług produkcyjnych w kraju. Prezentowana w segmencie usługa produkcyjna polega na wykonywaniu materiału do stabilizacji podłoża z powierzonych materiałów, przy użyciu maszyn i urządzeń Emitenta, która jest realizowana na placach budowy w realizowanych kontraktach. Emitent dostarcza wykwalifikowaną kadrę jak również know-how i wiedzę specjalistyczną.

W ramach segmentu „usługi najmu” Emitent prezentuje przychody i koszty związane ze świadczeniem przez Emitenta usług najmu w inwestycjach maszyn i urządzeń budowlanych oraz najem pracowników, zrealizowanych przez Emitenta.

Aktywa Emitenta nie można bezpośrednio przypisać do działalności danego segmentu operacyjnego, dlatego nie są alokowane do aktywów segmentów operacyjnych. Część aktywów trwałych ze względu na swą specyfikę jest wykorzystywana w różnych segmentach grupy.

## Zmiany w składzie organów IDH DEVELOPMENT S.A.

W okresie objętym niniejszym raportem nie nastąpiły zmiany w składzie organów spółki.

### Inne istotne zdarzenia

W IV kwartale 2023 roku Emitent odnotował jedno z ważniejszych zdarzeń dotyczące odstąpienia od umowy finansowania kredytu uzyskanego od banku CaixaBank z siedzibą w Hiszpanii (RB 14/2021) na zakup linii technologicznej od spółki KAUTEK SOLUTIONS S.L. z siedzibą w Hiszpanii (RB 13/2021 i RB 10/2022). Decyzja Spółki została podyktowana obecną sytuacją ekonomiczną, tj. ogromny wzrost cen gazu i energii elektrycznej, jak również niepewny rynek sprzedaży, wahające się ceny surowca i produktów oraz trwająca wojna na Ukrainie w niedalekiej odległości, gdzie budowana jest fabryka. To wszystko sprawiło, że Emitent ponownie zrobił analizę i kalkulację całego projektu, a jej wynik uzasadnia wstrzymanie dalszych prac nad dokończeniem budowy fabryki i zakupu linii technologicznej od Kautek. W przyszłości w przypadku poprawy warunków ekonomicznych projektu spółka nie wyklucza powrotu do realizacji projektu, co zależy to od wielu zewnętrznych ekonomicznych i makroekonomicznych czynników.

Przez cały 4 kwartał 2023 roku Emitent pracował wraz z kilkoma inwestorami nad ich projektami, co powinno przełożyć się na podpisanie umów w tym zakresie w 2024 roku.

## X. STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM

Zarząd spółki IDH Development S.A. informuje, że podjął decyzję o niepublikowaniu prognoz wyników finansowych Spółki za lata 2021 – 2023, o czym informował raportem bieżącym nr 40/2021 w dniu 15 listopada 2021 roku.

## XI. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI

Nie dotyczy

## XII. INFORMACJE NA TEMAT AKTYWNOŚCI W ZAKRESIE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE

Emitent nie podejmował w okresie objętym raportem inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

## XIII. INFORMACJE O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Akcjonariat na dzień 14.02.2024	Ilość akcji	Udział procentowy
Nikola Leśniak-Paduch	18 628 041	79,92%
Pozostali	4 679 231	20,08%
<b>Razem</b>	<b>23 307 272</b>	<b>100,00 %</b>

Na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych na rynku New Connect jest notowanych **1.500.775** sztuk akcji.



#### **XIV. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY.**

Na dzień 31 grudnia 2023 roku spółka zwiększyła kadrę kierowniczą w stosunku do poprzedniego okresu o 1 osobę i łącznie zatrudnia 3 osoby na stanowiskach specjalistyczno-kierowniczych, pracowników zatrudnionych na umowę o pracę w przeliczeniu na pełne etaty 4 osoby.

Ze względu na specyfikę prowadzonej działalności przez IDH DEVELOPMENT S.A. w spółka zdecydowała się na outsourcing wielu niezbędnych procesów biznesowych i operacyjnych. Dzięki temu koszty stałe ograniczone są do minimum.

W planach spółka ma jeszcze w tym roku zatrudnić odpowiednich specjalistów do nadzorowania planowanych inwestycji.

#### **XV. OŚWIADCZENIE SPÓŁKI**

Spółka **IDH DEVELOPMENT S.A.** oświadcza, że wedle jej najlepszej wiedzy sprawozdanie finansowe jednostkowe za okres 01.10.2023 do 31.12.2023 sporządzone zostało zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Polsce oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową IDH DEVELOPMENT S.A. jak i jej wynik finansowy.

Warszawa, dnia 14 lutego 2024 roku



*Dariusz Leśniak-Paduch*  
**Prezes Zarządu**