

## **WHITE STONE DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

**PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES  
OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2024 ROKU**

**Warszawa, 30 września 2024 roku**



WHITE STONE DEVELOPMENT Sp. z o.o., ul. Żaryna 2B bud D, 02-593 Warszawa

Spółka wpisana do Sądu Rejonowego dla M.ST. Warszawy w Warszawie XIII Krajowego Rejestru Sądowego  
NIP 108-000-41-46. KRS 292881. Kapitał Zakładowy: 171 600 000 zł

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**
**1. INFORMACJE OGÓLNE**

Firma:	White Stone Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Spółka”)			
Data założenia:	07 listopada 2007 r.			
Data wpisu do rejestru sądowego:	20 listopada 2007 r.			
Właściwy rejestr sądowy:	Sąd Rejonowy dla m. St. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego			
Numer w rejestrze sądowym:	0000292881			
Numer REGON:	141210596			
Numer identyfikacji podatkowej:	1080004146			
Siedziba:	02-593 Warszawa, ul. Stanisława Żaryna 2B			
Przedmiot działalności:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsługa nieruchomości,</li> <li>• działalność rachunkowo – księgową, z wyłączeniem doradztwa podatkowego,</li> <li>• badanie rynku i opinii publicznej,</li> <li>• doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,</li> <li>• reklama,</li> <li>• rekrutacja i udostępnianie pracowników,</li> <li>• działalność w zakresie architektury i inżynierii,</li> <li>• budownictwo,</li> <li>• roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,</li> <li>• roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej,</li> <li>• roboty budowlane specjalistyczne,</li> <li>• działalność wspomagająca usługi finansowe</li> <li>• działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,</li> <li>• działalność w zakresie architektury i inżynierii, badania i analizy techniczne.</li> </ul>			
Faktyczny przedmiot działalności:	wspomaganie spółek celowych, tworzonych w ramach Grupy, w zakresie doradztwa inwestycyjnego oraz administracyjnego.			
Czas trwania:	nieoznaczony			
Okres, za który sporządzono sprawozdanie finansowe:	od	1 stycznia 2024 r.	do	30 czerwca 2024 r.

**2. FORMAT ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 619, z późniejszymi zmianami – dalej „UoR”). Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości opisane w punktach 6.1 – 6.20 były stosowane w sposób ciągły i były zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w okresie porównawczym. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w systemie Sage Symfonia. Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje informację dodatkową składającą się z wprowadzenia oraz dodatkowych informacji i objaśnień, bilansu, rachunku zysków i strat w wariantcie porównawczym, rachunku przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) i zastawienia zmian w kapitale własnym.

**3. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie, co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli co najmniej do dnia 30 czerwca 2025 roku. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie, co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

#### 4. POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH

W roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Spółka nie połączyła się z żadną inną jednostką gospodarczą, nie nabyła również zorganizowanej części przedsiębiorstwa.

#### 5. OKRES PORÓWNAWCZY

Okres porównawczy obejmuje: w przypadku bilansu – stan na dzień 31 grudnia 2023 roku, w przypadku rachunku zysków i strat – okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku, w przypadku pozostałych komponentów – okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku.

#### 6. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

##### 6.1 Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Cenę nabycia powiększają koszty jej ulepszenia.

Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową, drogą systematycznego, planowego rozłożenia wartości początkowej na ustalony okres amortyzacji. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu do używania, a jej zakończenie – nie później niż z chwilą zrównania wartości odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych z wartością początkową lub przeznaczenia do likwidacji, sprzedaży lub stwierdzenia niedoboru, z ewentualnym uwzględnieniem przewidywanej przy likwidacji ceny sprzedaży netto.

Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności składników wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych. Poprawność przyjętych okresów i stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji.

Roczne stawki amortyzacji dla wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych są następujące:

▪ licencje i programy	50%
▪ budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1,5% - 10%
▪ urządzenia techniczne i maszyny	10% - 30%
▪ środki transportu	20%
▪ pozostałe środki trwałe	10% - 30%

W przypadku, gdy wartość początkowa jest równa lub niższa niż 10.000 złotych netto spółka traktuje takie niskocenne składniki jako aktywa amortyzowane jednorazowo w miesiącu następującym po miesiącu przyjęcia do użytkowania, lub zalicza bezpośrednio w ciężar kosztów w momencie ich zakupu. Decyzja co do sposobu kwalifikacji jest podejmowana indywidualnie, w zależności od potrzeb informacyjnych i biznesowych zarządu spółki.

O ile jest to możliwe, spółka korzysta ze zwolnienia określonego w art. 3 ust. 6 UoR i kwalifikuje umowy, na mocy których przyjęła do używania obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne do odpłatnego używania lub pobierania pożytków na czas oznaczony według zasad określonych w przepisach podatkowych.

##### 6.2 Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W uzasadnionych przypadkach składnikiem ceny nabycia lub kosztu wytworzenia są także różnice kursowe z wyceny należności i zobowiązań oraz odsetki od zobowiązań finansujących zakup lub wytworzenie środka trwałego.

Do środków trwałych w budowie zalicza się także nieruchomości inwestycyjne w fazie budowy do momentu oddania ich do użytkowania.

### 6.3 Nieruchomości inwestycyjne

Inwestycje w nieruchomości wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Do inwestycji w nieruchomości, obejmujących inwestycje w grunty, prawo wieczystego użytkowania oraz budynki i budowle, zalicza się także nieruchomości, których spółka nie użytkuje na własne potrzeby, a które zostały nabyte lub wytworzone w celu przynoszenia korzyści w postaci przyrostu wartości oraz przychodów z najmu.

W okresie od rozpoczęcia budowy lub zakupu, do momentu oddania nieruchomości do użytkowania, prezentowana jest ona jako środki trwałe w budowie.

### 6.4 Długoterminowe aktywa finansowe

Nabyte lub powstałe aktywa finansowe oraz inne inwestycje ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia albo powstania, według ceny nabycia albo ceny zakupu, jeżeli koszty przeprowadzenia i rozliczenia transakcji nie są istotne.

Odpisu wyrażającego trwałą utratę wartości inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych dokonuje się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego.

Skutki przeszacowania inwestycji zaliczonych do długoterminowych aktywów finansowych, powodujące wzrost ich wartości do poziomu cen rynkowych, zwiększają kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny. Obniżenie wartości inwestycji uprzednio przeszacowanej do wysokości kwoty, o którą podwyższono z tego tytułu kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, jeżeli kwota różnicy z przeszacowania nie była do dnia wyceny rozliczona, zmniejsza ten kapitał (fundusz). W pozostałych przypadkach skutki obniżenia wartości inwestycji zalicza się do kosztów finansowych. Wzrost wartości danej inwestycji bezpośrednio wiążący się z uprzednim obniżeniem jej wartości, zaliczonym do kosztów finansowych, ujmuje się do wysokości tych kosztów jako przychody finansowe.

Jeżeli wartość zbytej inwestycji zaliczonej do aktywów trwałych była uprzednio przeszacowana albo wyceniana w cenie (wartości) rynkowej, lub w cenie nabycia, w zależności od tego, która z nich była niższa, zaś skutki takiej wyceny ujęto w sposób określony powyżej, to nadwyżkę z tytułu przeszacowania ustala się i rozlicza z kapitałem (funduszem) z aktualizacji wyceny.

Inwestycje zaliczone do aktywów trwałych na dzień ich przekwalifikowania do inwestycji krótkoterminowych wycenia się:

- w wartości księgowej albo cenie nabycia, w zależności od tego, która z nich jest niższa – jeżeli inwestycje krótkoterminowe wycenia się w wartości rynkowej lub cenie nabycia, zależnie od tego, która z nich jest niższa;
- według wartości księgowej jeżeli inwestycje krótkoterminowe wycenia się w wartości rynkowej.

Jeżeli przekwalifikowana inwestycja długoterminowa była uprzednio przeszacowana, a skutki przeszacowania ujęte są w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny, to nierozliczoną na dzień przekwalifikowania nadwyżkę z tytułu przeszacowania inwestycji długoterminowej zalicza się do kosztów lub przychodów finansowych.

### 6.5 Zapasy

Zapasy są to aktywa przeznaczone do sprzedaży, będące w trakcie produkcji przeznaczonej na taką sprzedaż lub mające postać materiałów lub dostaw surowców zużywanych w procesie produkcyjnym lub w trakcie świadczenia usług.

Zapasy wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia lub też według wartości netto możliwej do uzyskania, w zależności od tego, która z kwot jest niższa.

Jako zapasy spółka kwalifikuje koszty poniesione w związku z projektem, do realizacji którego została powołana, w szczególności są to:

- prowizje oraz odsetki od kredytów i pożyczek zaciągniętych w celu realizacji projektu,
- koszty obsługi prawnej kredytów i pożyczek,
- nakłady na projekty architektoniczne,
- nakłady na prace budowlane,
- koszty nadzoru budowlanego,
- koszty zastępstwa inwestycyjnego,
- koszty podatków i opłat związanych z realizowanym projektem.

W tym przypadku, rozchód zapasów ewidencjonowany jest na podstawie rozliczenia kosztu własnego sprzedaży, w proporcji, w jakiej pozostaje wielkość sprzedanej powierzchni do całkowitej powierzchni, na którą poniesiono koszty wytworzenia lub ilość sprzedanych miejsc postojowych do wszystkich miejsc postojowych, na które poniesiono koszty wytworzenia. W przypadku, gdy nie można wiarygodnie wyznaczyć kosztu wytworzenia poszczególnych elementów projektu, proporcję stosuje się syntetycznie, dla wszystkich elementów łącznie.

## **6.6 Należności**

Należności, będące składnikiem aktywów spółki, są to kontrolowane przez spółkę aktywa finansowe o wiarygodnie określonej wartości, powstałe w wyniku zdarzeń przeszłych, które spowodują w przyszłości wpływ do spółki korzyści ekonomicznych.

W sprawozdaniu finansowym należności wykazywane są w podziale na należności długoterminowe i krótkoterminowe oraz od podmiotów powiązanych i pozostałych.

Należności długoterminowe obejmują pozycje należności, których termin płatności przypada w okresie dłuższym od jednego roku od dnia bilansowego, inne niż należności z tytułu dostaw i usług.

Należności krótkoterminowe obejmują ogół należności z tytułu dostaw i usług oraz całość lub część należności z innych tytułów niezaliczonych do aktywów finansowych, które stają się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. W bilansie należności z tytułu dostaw prezentowane są w podziale na należności o okresie spłaty do 12 miesięcy i ponad 12 miesięcy.

Za należności publicznoprawne spółka uznaje należności od urzędów skarbowych, urzędów celnych, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz jednostek samorządu terytorialnego. W szczególności, jako należność publicznoprawną uważa się nadwyżkę naliczonego podatku od towarów i usług nad należnym. Jednakże podatek od towarów i usług objęty procedurą zgodnie z art. 89b ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, którego prawo do odliczenia jest zawieszane do momentu zapłaty, prezentowany jest jako inne rozliczenia międzyokresowe.

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, i wykazuje w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Wartość należności podlega aktualizacji wyceny przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

Za należności przeterminowane uważa się wszystkie należności, których termin spłaty przekroczył 180 dni (licząc od daty wymagalności), a także należności uznane za wątpliwe z innych przyczyn niż przekroczenie terminu spłaty o 180 dni i nie mające charakteru należności spornych (np. w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego).

Na należności przeterminowane tworzy się odpisy aktualizacyjne w wysokości połowy kwoty należności (o ile przeterminowanie wynosi od 181 do 365 dni) lub całej kwoty należności (o ile przeterminowanie wynosi powyżej 365 dni). Od zasady tej odstępuje się w uzasadnionych przypadkach, po dokonaniu analizy sytuacji finansowej danego klienta i prawdopodobieństwa zapłaty lub w przypadku, gdy przeterminowana należność pochodzi od jednostki powiązanej. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis.

W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu aktualizującego wartość należności, równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio dokonanego odpisu aktualizującego zwiększa wartość danego składnika aktywów i podlega zaliczeniu odpowiednio do pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

Należności wyrażone w walutach obcych ujmują się w księgach i wycenia na dzień bilansowy zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie „Transakcje w walutach obcych”.

## 6.7 Krótkoterminowe aktywa finansowe

Do aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych, a także pochodne instrumenty finansowe, z wyjątkiem przypadku, gdy spółka uznaje zawarte kontrakty za instrumenty zabezpieczające. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu są inwestycjami krótkoterminowymi i obejmują instrumenty finansowe o terminie zwrotu nie dłuższym niż 3 miesiące. Aktywa te są zawsze notowane na rynku. Do tej grupy zalicza się także instrumenty pochodne, które nie spełniają wymagań stawianych zabezpieczeniom. Instrumenty takie zawsze są kwalifikowane do przeznaczonych do obrotu, niezależnie od intencji ich zakupu.

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych, pod warunkiem, że zawarty kontrakt powoduje powstanie aktywów finansowych u jednej ze stron i zobowiązania finansowego albo instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron oraz z kontraktu wynikają skutki gospodarcze, a przewidywany okres obowiązywania kontraktu nie przekracza 12 miesięcy, np. udzielone pożyczki, dłużne papiery wartościowe nabyte od emitenta.

Do aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności zalicza się nie zakwalifikowane do pożyczek udzielonych i należności własnych aktywa finansowe, dla których zawarte kontrakty ustalają termin wymagalności spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, na przykład oprocentowania, w stałej lub możliwej do ustalenia kwocie, pod warunkiem, że spółka zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne. Najczęściej w tej grupie mieszczą się dłużne papiery wartościowe (obligacje, bony skarbowe itp.) lub wierzytelności z tytułu udzielonych pożyczek, jeśli spółka zamierza utrzymywać te inwestycje do terminu wymagalności.

Pozostałe aktywa finansowe, nie spełniające warunków zaliczenia do powyższych kategorii, zalicza się do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Zaliczane tu będą te aktywa inwestycyjne, do których spółka nie ma sprecyzowanych zamiarów. Inwestycje te mogą być w każdej chwili sprzedane, ale nie jest to jednoznaczne z warunkiem ich upłynięcia w ciągu trzech miesięcy.

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez jednostkę koszty transakcji.

Aktywa finansowe, w tym zaliczone do aktywów instrumenty pochodne, wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, w wiarygodnie ustalonej wartości godziwej bez jej pomniejszania o koszty transakcji, jakie spółka poniosłaby, zbywając te aktywa lub wyłączając je z ksiąg rachunkowych z innych przyczyn, chyba że wysokość tych kosztów byłaby znacząca, z wyjątkiem:

- składników aktywów finansowych, dla których nie istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym albo których wartość godziwa nie może być ustalona w inny wiarygodny sposób (wycena w cenie nabycia),
- składników aktywów finansowych objętych zabezpieczeniem (pozycji zabezpieczanych).

Skutki przeszacowania aktywów finansowych, odpisy aktualizujące ich wartość, jak również związane z tymi aktywami nabyte kupony odsetkowe i przychody odsetkowe wykazuje się w bilansie w pozycjach, do których zakwalifikowano aktywa finansowe.

## 6.8 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne obejmują gotówkę w kasie oraz środki pieniężne na rachunkach bankowych, w tym utrzymywane w ramach lokat bankowych. Ekwiwalenty środków pieniężnych obejmują krótkoterminowe inwestycje o dużej płynności, łatwo wymienialne na określone kwoty oraz narażone na nieznaczne ryzyko zmiany wartości, w tym należne odsetki od lokat bankowych. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wyceniane są według wartości nominalnych. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wyrażone w walutach obcych ujmuje się w księgach i wycenia na dzień bilansowy zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie „Transakcje w walutach obcych”.

**6.9 Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów**

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w celu zapewnienia współmierności przychodów i kosztów, dokonywane są w odniesieniu do poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów klasyfikuje się jako długoterminowe, jeżeli czas ich rozliczenia jest dłuższy niż 12 miesięcy.

W szczególności do rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się:

- aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego – szczegółowo opisane w sekcji „Opodatkowanie”;
- niezafakturowane przychody wynikające z okresów bezczynszowych;
- niezafakturowane przychody wynikające z rozliczenia opłat eksploatacyjnych;
- rozliczane w czasie koszty pozyskania najemcy;
- koszty ubezpieczeń, podatków, prenumerat;
- podatek od towarów i usług objęty procedurą zgodnie z art. 89b ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.

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

**6.10 Kapitał własny**

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wysokości określonej w akcie założycielskim i wpisanej w rejestrze sądowym (Krajowym Rejestrze Sądowym).

Kapitały własne stanowią kapitały tworzone przez spółkę zgodnie z obowiązującym prawem tj. właściwymi ustawami i aktem założycielskim. Do kapitałów własnych zaliczane są także niepodzielone zyski i niepokryte straty z lat ubiegłych.

**6.11 Rezerwy**

Rezerwy tworzone są w przypadku, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek, prawny lub zwyczajowo oczekiwany, wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego zobowiązania, przy czym kwoty tego zobowiązania lub termin jego wymagalności nie są pewne.

Rezerwy na ryzyka specyficzne tworzone są jedynie w przypadkach, kiedy prawdopodobny jest wpływ korzyści ekonomicznych ze spółki, a szacunek może zostać przeprowadzony w sposób wiarygodny, a w szczególności na stratę z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń, operacji kredytowych lub skutków toczącego się postępowania sądowego. W przypadku, gdy spółka byłaby stroną „uciążliwej umowy”, w wyniku której nieuniknione jest, że koszty wypełnienia obowiązków umownych przewyższą korzyści ekonomiczne spodziewane w wyniku realizacji umowy, w ramach rezerwy można ująć przewidywane koszty będące rezultatem teraźniejszego obowiązku wynikającego z niniejszej umowy, przy założeniu spełnienia warunków zawartych w definicji rezerwy.

Jeżeli spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną w jakikolwiek sposób zwrócone, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy gdy istnieje pewność, że zwrot ten nastąpi.

Spółka, zgodnie z art. 39 ust. 2 pkt 2 zawiązuje rezerwy na zobowiązania wynikające z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń na rzecz pracowników, w tym świadczeń emerytalnych oraz świadczeń urlopowych. Wartość rezerwy urlopowej stanowi suma iloczynów niewykorzystanych dni urlopu dla każdego pracownika oraz jego dziennej stawki wynagrodzenia brutto powiększonej o koszty ubezpieczeń społecznych po stronie pracodawcy. Wartość rezerwy emerytalnej obliczana jest na podstawie wieku pracownika, wskaźnika rotacji zatrudnionych w spółce (prawdopodobieństwo pracy do emerytury w spółce) oraz czynnika dyskontującego, za który przyjęto wartość oprocentowania dziesięcioletnich obligacji skarbowych emitowanych w terminie najbliższym dniu, na który sporządzono niniejsze sprawozdanie finansowe.

Rezerwy w bilansie wykazywane są w podziale na długą i krótkoterminowe.

## 6.12 Zobowiązania

Za zobowiązania uznaje się wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów spółki.

Do zobowiązań długoterminowych zalicza się ogół zobowiązań o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy, innych niż zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

Do zobowiązań krótkoterminowych zalicza się ogół zobowiązań z tytułu dostaw i usług, a także całość lub część zobowiązań, która staje się wymagalna w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Do pozycji „Zobowiązania krótkoterminowe” zalicza się w szczególności:

- kredyty i pożyczki otrzymane,
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych,
- inne zobowiązania finansowe,
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług (w tym o okresie wymagalności dłuższym niż 12 miesięcy),
- zaliczki otrzymane na dostawy,
- zobowiązania wekslowe,
- zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń,
- zobowiązania z tytułu wynagrodzeń,
- pozostałe zobowiązania.

Przez zobowiązanie finansowe rozumie się zobowiązanie spółki do wydania aktywów finansowych albo do wymiany instrumentu finansowego z inną spółką na niekorzystnych warunkach.

Do zobowiązań finansowych zalicza się w szczególności otrzymane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu emisji papierów wartościowych oraz inne zobowiązania (np. ujemna wycena instrumentów pochodnych). Zobowiązania finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Spółka stosuje uproszczenie dotyczące niestosowania przepisów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. W szczególności w zakresie odstąpienia od wyceny odsetek od pożyczek otrzymanych według efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych ujmuje się w księgach i wycenia na dzień bilansowy zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie „Transakcje w walutach obcych”.

## 6.13 Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

- ze świadczeń wykonanych na rzecz spółki przez kontrahentów, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny,
- z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń wobec nieznanymi osób, których kwotę można oszacować, mimo iż data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana, w tym z tytułu napraw gwarancyjnych i rękojmi za sprzedane produkty długotrwałego użytku.

Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu w ciężar kosztów działalności operacyjnej. Czas i sposób rozliczania uzasadniony jest charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności. Zobowiązania ujęte jako bierne rozliczenia międzyokresowe zmniejszają koszty okresu sprawozdawczego, w którym stwierdzono, że zobowiązania te powstały. Ewentualna nadwyżka wartości rozliczeń nad faktycznie poniesionymi kosztami koryguje odpowiednie pozycje kosztów operacyjnych.

Do rozliczeń międzyokresowych biernych zalicza się w szczególności:

- koszty oszacowanych niezafakturowanych usług,
- koszty wynikające z rozliczenia opłat eksploatacyjnych,
- wysoce prawdopodobne inne koszty dotyczące działalności operacyjnej.

**6.14 Międzyokresowe rozliczenia przychodów**

Międzyokresowe rozliczenia przychodów dokonywane są w celu wykazania przychodów w okresie, którego dotyczą. Oprócz tego rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują:

- ujemną wartość firmy,
- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w kolejnych okresach sprawozdawczych,
- przewidziane do umorzenia zobowiązania do czasu uznania przez banki lub wierzycieli ugody (układu) o spłacie zobowiązań za zrealizowaną,
- wartość dotacji otrzymanych na sfinansowanie zakupu środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów trwające dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego traktowane są jako długoterminowe.

**6.15 Zobowiązania warunkowe**

Zobowiązanie warunkowe jest możliwym zobowiązaniem, które powstaje na skutek zdarzeń przeszłych i którego istnienie zostanie potwierdzone dopiero w przyszłości w momencie wystąpienia niepewnych zdarzeń (nad którymi spółka nie ma pełnej kontroli).

Zobowiązanie warunkowe nie jest prezentowane w bilansie, ale jest ujawniane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego.

**6.16 Przychody i zyski**

Przez przychody rozumie się uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w inny sposób niż wniesienie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Główne przychody operacyjne Spółki dotyczą usług realizowanych dla spółek zależnych, są to przychody z tytułu podnajmu powierzchni biurowej, usług zarządczych, administracyjnych, obsługi finansowej, technicznej, controllingowej i księgowej.

Przychody z tytułu refakturowanych kosztów wykazywane są w rachunku wyników per saldo w wysokości kosztu poniesionego przez spółkę. W głównej mierze koszty refakturowane dotyczą kosztów predevelopmentu w ramach realizacji nowych projektów deweloperskich.

Pozostałe przychody operacyjne obejmują przychody związane pośrednio z działalnością operacyjną spółki, a w szczególności przychody związane:

- z działalnością socjalną,
- ze zbyciem środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych (nadwyżka ceny sprzedaży nad wartością netto zbywanych składników majątku),
- z odpisaniem zobowiązań przedawnionych, umorzonych, z wyjątkiem zobowiązań o charakterze publicznoprawnym nie obciążających kosztów,
- z rozwiązaniem rezerw, z wyjątkiem rezerw związanych z operacjami finansowymi,
- z rozwiązaniem odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich korektami,
- z uzyskanymi odszkodowaniami, karami i grzywnami,
- z otrzymaniem nieodpłatnie, w tym w drodze darowizny aktywów, w tym także środków pieniężnych na inne cele niż nabycie lub wytworzenie środków trwałych, środków trwałych w budowie albo wartości niematerialnych i prawnych.

**Przychody finansowe** obejmują przychody związane z działalnością finansową spółki, a w szczególności przychody związane:

- z uzyskanymi odsetkami od pożyczek udzielonych oraz innych aktywów finansowych,
- z przyznanymi dywidendami,
- z rozwiązaniem rezerw, związanych z operacjami finansowymi,
- z rozwiązaniem odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych i ich korektami,
- z uzyskanymi przychodami w zyskach innych jednostek,
- ze zrealizowanymi i naliczonymi na dzień bilansowy dodatnimi różnicami kursowymi (w sprawozdaniu finansowym ujmowana jest nadwyżka dodatnich nad ujemnymi różnicami kursowymi).

Spółka odstąpiła od wyceny odsetek od pożyczek udzielonych według efektywnej stopy procentowej, różnice na tej wycenie uważa za nieistotne.

#### 6.17 Koszty i straty

Koszty i straty obejmują uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w inny sposób niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Koszty działalności ujmowane są zgodnie z zasadą współmierności do osiągniętych przychodów.

Przychody z tytułu refakturowanych kosztów wykazywane są w rachunku wyników per saldo w wysokości kosztu poniesionego przez spółkę. W głównej mierze koszty refakturowane dotyczą kosztów predevelopmentu w ramach realizacji nowych projektów deweloperskich.

**Koszty działalności operacyjnej** obejmują ogół kosztów związanych z funkcjonowaniem spółki i prowadzoną przez nią działalnością. Spółka ewidencjonuje koszty zarówno w układzie porównawczym, jak i kalkulacyjnym, jednak dla celów sprawozdawczych wykorzystuje rodzajowy układ kosztów.

**Pozostałe koszty operacyjne** obejmują koszty związane pośrednio z działalnością operacyjną spółki, a w szczególności koszty związane:

- z działalnością socjalną,
- ze zbyciem środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych (nadwyżka wartości netto nad ceną sprzedaży zbywanych składników majątkowych),
- z odpisaniem należności przedawnionych, umorzonych,
- z utworzeniem rezerw, z wyjątkiem rezerw związanych z operacjami finansowymi,
- z utworzeniem odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich korektami,
- z zapłaconymi odszkodowaniami, karami i grzywnami,
- z przekazaniem nieodpłatnie, w tym w drodze darowizny aktywów, w tym także środków pieniężnych na inne cele niż nabycie lub wytworzenie środków trwałych, środków trwałych w budowie albo wartości niematerialnych i prawnych.

**Koszty finansowe** obejmują koszty związane z działalnością finansową spółki, a w szczególności koszty związane:

- z naliczonymi odsetkami od kredytów i pożyczek oraz od innych zobowiązań finansowych, nie podlegających kapitalizacji,
- z utworzeniem rezerw, związanych z operacjami finansowymi,
- z utworzeniem odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych i ich korektami,
- ze zrealizowanymi i naliczonymi na dzień bilansowy ujemnymi różnicami kursowymi (w sprawozdaniu finansowym ujmowana jest nadwyżka ujemnych nad dodatnimi różnicami kursowymi).

Spółka odstąpiła od wyceny odsetek od pożyczek otrzymanych według efektywnej stopy procentowej, różnice na tej wycenie uważa za nieistotne.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym. Na zmianę stanu produktów Spółki wpływa różnica między wartością początkową a końcową danego okresu na pozycjach czynnych rozliczeń międzyokresowych, biernych rozliczeń międzyokresowych oraz rezerw. Zarząd Spółki podjął decyzję o wyborze wariantu porównawczego rachunku zysków i strat aby zachować porównywalność prezentacji z innymi spółkami z Grupy Kapitałowej, dla celów analizy rachunkowości zarządczej wariant porównawczy został uznany jako bardziej pożądany.

#### **6.18 Transakcje w walutach obcych**

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie:

- faktycznie zastosowanym w tym dniu, wynikającym z charakteru operacji - w przypadku sprzedaży lub kupna walut oraz zapłaty należności lub zobowiązań,
- średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień - w przypadku zapłaty należności lub zobowiązań, jeżeli nie jest zasadne zastosowanie kursu, o którym mowa w punkcie powyżej, a także w przypadku pozostałych operacji.

Pozycje aktywów i zobowiązań wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Jeżeli aktywa i pasywa są wyrażone w walutach, dla których Narodowy Bank Polski nie ogłasza kursu, to kurs tych walut określa się w relacji do wskazanej przez spółkę waluty odniesienia, której kurs jest ogłaszany przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe powstałe na dzień wyceny składników aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

#### **6.19 Opodatkowanie**

Obciążenie z tytułu podatku dochodowego obejmuje podatek dochodowy od osób prawnych ustalony zgodnie z zasadami przewidzianymi w przepisach podatkowych.

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, którego jest podatnikiem.

Wartość podatkowa aktywów jest to kwota wpływająca na pomniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przypadku uzyskania z nich, w sposób pośredni lub bezpośredni, korzyści ekonomicznych. Jeżeli uzyskanie korzyści ekonomicznych z tytułu określonych aktywów nie powoduje pomniejszenia podstawy obliczenia podatku dochodowego, to wartość podatkowa aktywów jest ich wartością księgową.

Wartością podatkową pasywów jest ich wartość księgowa pomniejszona o kwoty, które w przyszłości pomniejszą podstawę podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Spółka nie tworzy rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego od różnicy na wartości podatkowej i bilansowej udziałów w spółkach zależnych.

Zgodnie z MSR 12, jednostka może nie tworzyć rezerw w sytuacjach w których spełnione są następujące dwa warunki: gdy jest w stanie kontrolować terminy odwracania się różnic przejściowych oraz gdy jest prawdopodobne,

że różnice przejściowe nie odwrócą się w dającej się przewidzieć przyszłości. Spółka ma wpływ na planowanie rozliczeń różnic na wysokości podatkowej i księgowej udziałów w spółkach celowych i nie planuje zapłaty podatku dochodowego od tych różnic, w związku z powyższym nie tworzy z tego tytułu rezerw na podatek odroczony.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Wpływający na wynik finansowy podatek dochodowy za dany okres sprawozdawczy obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego.

#### **6.20 Wynik finansowy**

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną spółki)
- wynik operacji finansowych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest spółka, i płatności z nimi zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów.

**AKTYWA**

Lp.	Tytuł	Stan na dzień	
		30.06.2024r.	31.12.2023r.
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>219 152 118,01</b>	<b>178 379 290,94</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>1 072 827,42</b>	<b>1 184 585,59</b>
<b>1</b>	<b>Środki trwałe</b>	<b>1 072 827,42</b>	<b>1 184 585,59</b>
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	644 435,36	646 798,86
c	urządzenia techniczne i maszyny	37 983,86	48 932,02
d	środki transportu	336 081,24	423 105,66
e	inne środki trwałe	54 326,96	65 749,05
<b>2</b>	<b>Środki trwałe w budowie</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3</b>	<b>Zaliczki na środki trwałe w budowie</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>330 457,33</b>	<b>1 411 470,37</b>
1	Od jednostek powiązanych	0,00	1 067 662,91
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Od jednostek pozostałych	330 457,33	343 807,46
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>215 852 321,26</b>	<b>173 149 542,98</b>
<b>1</b>	<b>Nieruchomości</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3</b>	<b>Długoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>215 852 321,26</b>	<b>173 149 542,98</b>
a	w jednostkach powiązanych	215 852 321,26	173 149 542,98
b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
c	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
<b>4</b>	<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 896 512,00</b>	<b>2 633 692,00</b>
<b>1</b>	<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>1 896 512,00</b>	<b>2 633 692,00</b>
<b>2</b>	<b>Inne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**AKTYWA – C.D.**

Lp.	Tytuł	Stan na dzień	
		30.06.2024r.	31.12.2023r.
<b>B</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>131 555 133,76</b>	<b>161 570 376,48</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>588 055,41</b>	<b>611 481,68</b>
1	Materiały	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00
4	Towary	588 055,41	608 682,81
5	Zaliczki na dostawy	0,00	2 798,87
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>1 246 271,80</b>	<b>19 284 311,83</b>
<b>1</b>	<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>879 548,53</b>	<b>18 971 415,98</b>
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	878 598,53	1 471 415,98
	- do 12 miesięcy	878 598,53	1 471 415,98
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	950,00	17 500 000,00
<b>2</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>366 723,27</b>	<b>312 895,85</b>
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	10 091,18	16 386,44
	- do 12 miesięcy	10 091,18	16 386,44
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	258 763,24	243 728,22
c	inne	97 868,85	52 781,19
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>129 677 665,55</b>	<b>141 578 415,68</b>
<b>1</b>	<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>129 677 665,55</b>	<b>141 578 415,68</b>
a	w jednostkach powiązanych	91 193 799,12	97 603 998,36
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	38 483 866,43	43 974 417,32
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	38 483 866,43	8 874 537,87
	- inne środki pieniężne	0,00	35 099 879,45
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Inne inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>43 141,00</b>	<b>96 167,29</b>
<b>C</b>	<b>NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D</b>	<b>UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>350 707 251,77</b>	<b>339 949 667,42</b>

**PASYWA**

Lp.	Tytuł	Stan na dzień	
		30.06.2024r.	31.12.2023r.
<b>A</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>280 069 073,74</b>	<b>276 395 324,48</b>
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	171 600 000,00	171 600 000,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	100 945 324,48	88 973 428,41
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI	Zysk (strata) netto	7 523 749,26	15 821 896,07
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>70 638 178,03</b>	<b>63 554 342,94</b>
I	Rezerwy na zobowiązania	5 606 117,00	4 595 221,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 132 072,00	4 121 176,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	474 045,00	474 045,00
	- długoterminowa	61 252,00	61 252,00
	- krótkoterminowa	412 793,00	412 793,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowa	0,00	0,00
	- krótkoterminowa	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	62 231 793,34	41 150 678,24
1	Wobec jednostek powiązanych	5 008 128,42	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	57 223 664,92	41 150 678,24
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	57 223 664,92	41 150 678,24
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e	pozostałe	0,00	0,00

**PASYWA – C.D.**

Lp.	Tytuł	Stan na dzień	
		30.06.2024r.	31.12.2023r.
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>2 173 367,69</b>	<b>17 163 657,52</b>
<b>1</b>	<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>1 007 810,51</b>	<b>2 102 212,52</b>
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	87 532,07	51 145,62
	- do 12 miesięcy	87 532,07	51 145,62
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	920 278,44	2 051 066,90
<b>2</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek</b>	<b>1 165 557,18</b>	<b>15 061 445,00</b>
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	814 874,54	11 859 081,92
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	90 083,01	443 124,29
	- do 12 miesięcy	90 083,01	443 124,29
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	242 362,71	2 730 821,47
h	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i	inne	18 236,92	28 417,32
<b>4</b>	<b>Fundusze specjalne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>626 900,00</b>	<b>644 786,18</b>
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	626 900,00	644 786,18
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	626 900,00	644 786,18
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>350 707 251,77</b>	<b>339 949 667,42</b>

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

Lp.	Tytuł	Wykonanie za okres	
		01.01.-30.06.2024r.	01.01.-30.06.2023r.
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>5 814 287,53</b>	<b>4 432 866,94</b>
	- od jednostek powiązanych	4 613 930,33	4 939 120,66
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 661 738,38	4 988 687,59
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	1 126 532,89	(555 820,65)
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	26 016,26	0,00
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>6 780 711,40</b>	<b>6 707 269,16</b>
I	Amortyzacja	137 990,90	42 787,20
II	Zużycie materiałów i energii	211 760,44	190 630,36
III	Usługi obce	4 558 172,25	4 581 745,03
IV	Podatki i opłaty, w tym:	46 270,64	35 084,76
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	1 387 988,24	1 477 669,53
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	315 740,18	316 187,24
	- emerytalne	139 280,70	151 799,30
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	102 161,35	63 165,04
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	20 627,40	0,00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>(966 423,87)</b>	<b>(2 274 402,22)</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>46 044,59</b>	<b>98 458,79</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	7 654,86
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	46 044,59	90 803,93
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>87 879,08</b>	<b>2 877,46</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	87 879,08	2 877,46
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>(1 008 258,36)</b>	<b>(2 178 820,89)</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>14 745 548,98</b>	<b>28 541 083,44</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	6 398 722,15	20 016 272,78
a	od jednostek powiązanych, w tym:	6 398 722,15	20 016 272,78
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	8 346 826,83	7 298 155,49
	- od jednostek powiązanych	7 787 165,89	7 270 385,59
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	1 226 655,17
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>4 465 465,36</b>	<b>10 661 992,03</b>
I	Odsetki, w tym:	3 318 326,80	4 135 760,93
	- dla jednostek powiązanych	8 128,42	939 898,61
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV	Inne	1 147 138,56	6 526 231,10
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>9 271 825,26</b>	<b>15 700 270,52</b>
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>1 748 076,00</b>	<b>(827 779,00)</b>
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>7 523 749,26</b>	<b>16 528 049,52</b>

**RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)**

Lp.	Tytuł	Wykonanie za okres	
		01.01.-30.06.2024r.	01.01.-31.12.2023r.
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>7 523 749,26</b>	<b>15 821 896,07</b>
<b>II</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>8 484 183,62</b>	<b>(8 655 003,95)</b>
1	Amortyzacja	137 990,90	131 078,88
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	944 116,19	8 643 228,80
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(11 243 029,62)	(5 835 569,49)
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	1 407 705,29
5	Zmiana stanu rezerw	1 010 896,00	(1 173 237,00)
6	Zmiana stanu zapasów	23 426,27	(578 508,49)
7	Zmiana stanu należności	19 119 053,07	16 789 275,31
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(2 815 293,97)	1 112 173,01
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 307 024,78	1 350 527,78
10	Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	(30 501 678,04)
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>	<b>16 007 932,88</b>	<b>7 166 892,12</b>
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I</b>	<b>Wpływy</b>	<b>39 994 192,81</b>	<b>135 289 703,64</b>
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	0,00	0,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	39 994 192,81	135 289 703,64
a	w jednostkach powiązanych	39 994 192,81	135 289 703,64
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
	- odsetki	0,00	0,00
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Wydatki</b>	<b>(63 071 232,73)</b>	<b>(41 269 359,39)</b>
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	(26 232,73)	(299 359,39)
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	
3	Na aktywa finansowe, w tym:	(63 045 000,00)	(40 970 000,00)
a	w jednostkach powiązanych	(63 045 000,00)	(40 970 000,00)
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom	0,00	0,00
5	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)</b>	<b>(23 077 039,92)</b>	<b>94 020 344,25</b>

**RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA) – C.D.**

Lp.	Tytuł	Wykonanie za okres	
		01.01.-30.06.2024r.	01.01.-31.12.2023r.
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I</b>	<b>Wpływy</b>	<b>42 642 460,09</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
2	Kredyty i pożyczki	5 000 000,00	0,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	37 642 460,09	0,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Wydatki</b>	<b>(41 063 903,94)</b>	<b>(58 027 693,75)</b>
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	(3 840 265,54)	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4	Splaty kredytów i pożyczek	0,00	(22 158 742,83)
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	(33 250 000,00)	(23 441 365,00)
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8	Odsetki	(3 973 638,40)	(12 427 585,92)
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)</b>	<b>1 578 556,15</b>	<b>(58 027 693,75)</b>
<b>D</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)</b>	<b>(5 490 550,89)</b>	<b>43 159 542,62</b>
<b>E</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>(5 490 550,89)</b>	<b>43 159 542,62</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>F</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>43 974 417,32</b>	<b>814 874,70</b>
<b>G</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym</b>	<b>38 483 866,43</b>	<b>43 974 417,32</b>
	- środki pieniężne na rachunkach VAT	0,00	0,00

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

Lp.	Tytuł	Wykonanie za okres	
		01.01.-30.06.2024r.	01.01.-31.12.2023r.
<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu</b>	<b>276 395 324,48</b>	<b>260 573 428,41</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
<b>I.a</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu po korektach</b>	<b>276 395 324,48</b>	<b>260 573 428,41</b>
<b>1</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>171 600 000,00</b>	<b>171 600 000,00</b>
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a	zwiększenie	0,00	0,00
	- z tytułu emisji udziałów (akcji)	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00
	- z tytułu umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
<b>1.2</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>171 600 000,00</b>	<b>171 600 000,00</b>
<b>2</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>88 973 428,41</b>	<b>81 779 491,02</b>
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	11 971 896,07	7 193 937,39
a	zwiększenie	15 821 896,07	7 193 937,39
	- z tytułu podziału zysku	15 821 896,07	7 193 937,39
b	zmniejszenie	3 850 000,00	0,00
	- wypłata dla udziałowca z kapitału zapasowego	3 850 000,00	
<b>2.2</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu</b>	<b>100 945 324,48</b>	<b>88 973 428,41</b>
<b>3</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a	zwiększenie	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00
<b>3.2</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a	zwiększenie	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00
<b>4.2</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	0,00
a	zwiększenie	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	0,00
a	zwiększenie	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
<b>5.7</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>7 523 749,26</b>	<b>15 821 896,07</b>
a	zysk netto	7 523 749,26	15 821 896,07
b	strata netto	0,00	0,00
c	odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu</b>	<b>280 069 073,74</b>	<b>276 395 324,48</b>
<b>III</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>280 069 073,74</b>	<b>268 218 328,67</b>

Sporządził:

Podpisy Członków Zarządu:

Tomasz Klucznik – Head of Finance

Anna Suchodolska – Członek Zarządu

Katarzyna Szymborska – Członek Zarządu

Warszawa, 30 września 2024 r.

**Nota nr 1**
**Środki trwałe**
**1) Zmiany w stanie środków trwałych w okresie 1 stycznia – 30 czerwca 2024 r.**

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto</b>							
1	<b>Bilans otwarcia</b>	0,00	749 600,22	200 016,59	1 237 427,10	618 285,54	2 805 329,45
2	<b>Zwiększenia</b>	0,00	7 262,00	0,00	0,00	18 970,73	26 232,73
a	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zakup środków trwałych	0,00	7 262,00	0,00	0,00	18 970,73	26 232,73
c	środki używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub leasingu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	<b>Zmniejszenia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	<b>Bilans zamknięcia</b>	0,00	756 862,22	200 016,59	1 237 427,10	637 256,27	2 831 562,18
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie)</b>							
5	<b>Bilans otwarcia</b>	0,00	102 801,36	151 084,57	814 321,44	552 536,49	1 620 743,86
6	<b>Zwiększenia</b>	0,00	9 625,50	10 948,16	87 024,42	30 392,82	137 990,90
a	amortyzacja za okres	0,00	9 625,50	10 948,16	87 024,42	30 392,82	137 990,90
b	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	<b>Zmniejszenia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	<b>Bilans zamknięcia</b>	0,00	112 426,86	162 032,73	901 345,86	582 929,31	1 758 734,76
<b>Odpisy aktualizujące</b>							
9	<b>Bilans otwarcia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	<b>Bilans zamknięcia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	<b>Wartość netto na początek okresu</b>	0,00	646 798,86	48 932,02	423 105,66	65 749,05	1 184 585,59
12	<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	0,00	644 435,36	37 983,86	336 081,24	54 326,96	1 072 827,42

**2) Zmiany w stanie środków trwałych w okresie 1 stycznia – 31 grudnia 2023 r.**

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto</b>							
1	<b>Bilans otwarcia</b>	0,00	994 818,22	160 029,91	801 690,87	609 012,05	2 565 551,05
2	<b>Zwiększenia</b>	0,00	430 782,00	39 986,68	435 736,23	21 639,29	928 144,20
a	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zakup środków trwałych	0,00	430 782,00	39 986,68	614,27	21 639,29	493 022,24
c	środki używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub leasingu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	pozostałe	0,00	0,00	0,00	435 121,96	0,00	435 121,96
3	<b>Zmniejszenia</b>	0,00	676 000,00	0,00	0,00	12 365,80	688 365,80
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	12 365,80	12 365,80
c	pozostałe	0,00	676 000,00	0,00	0,00	0,00	676 000,00
4	<b>Bilans zamknięcia</b>	0,00	749 600,22	200 016,59	1 237 427,10	618 285,54	2 805 329,45
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie)</b>							
5	<b>Bilans otwarcia</b>	0,00	122 784,12	127 012,26	749 866,37	549 583,22	1 549 245,97
6	<b>Zwiększenia</b>	0,00	32 990,38	24 072,31	64 455,07	15 319,07	136 836,83
a	amortyzacja za okres	0,00	32 990,38	24 072,31	64 455,07	15 319,07	136 836,83
b	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	<b>Zmniejszenia</b>	0,00	52 973,14	0,00	0,00	12 365,80	65 338,94
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	12 365,80	12 365,80
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	pozostałe	0,00	52 973,14	0,00	0,00	0,00	52 973,14
8	<b>Bilans zamknięcia</b>	0,00	102 801,36	151 084,57	814 321,44	552 536,49	1 620 743,86
<b>Odpisy aktualizujące</b>							
9	<b>Bilans otwarcia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	<b>Bilans zamknięcia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	<b>Wartość netto na początek okresu</b>	0,00	872 034,10	33 017,65	51 824,50	59 428,83	1 016 305,08
12	<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	0,00	646 798,86	48 932,02	423 105,66	65 749,05	1 184 585,59

Na dzień 30 czerwca 2024 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2023 roku, Spółka nie posiadała gruntów w użytkowaniu wieczystym.

**3) Wartość netto środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub leasingu**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku Spółka użytkowała na podstawie umów dzierżawy i leasingu następujące środki trwałe:

- pięć samochodów osobowych o łącznej wartości początkowej 944 423,58 zł

Spółka kwalifikuje umowy leasingu według zasad określonych w przepisach podatkowych.

**4) Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli**

Na dzień 30 czerwca 2024 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2023 roku nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

**Nota nr 2****Długoterminowe aktywa finansowe****1) Aktywa finansowe według tytułów**

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2024 r.	Stan na 31.12.2023 r.
1	Nieruchomości	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	215 852 321,26	173 149 542,98
a	w jednostkach powiązanych	215 852 321,26	173 149 542,98
	- udziały wg ceny nabycia	67 949 280,33	82 804 280,33
	- udzielone długoterminowe pożyczki	147 903 040,93	90 345 262,65
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udzielone długoterminowe pożyczki	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>215 852 321,26</b>	<b>173 149 542,98</b>

**2) Udziały**

Lp.	Nazwa	Numer KRS	Przedmiot działalności	Udział w kapitale	Wartość netto udziałów
1	Fort Mokotów 99 Sp. z o.o. Warszawa	506218	Wynajem i zarządzanie nieruchomością komercyjną	100%	4 500 604,47 zł
2	Lesznów SPV 4 Sp. z o.o. w likwidacji Warszawa	717746	Realizacja projektu deweloperskiego w Zamieniu - zakończony	100%	50 000,00 zł
3	MAAT 4 Sp. z o.o. Warszawa	612345	Technologie, elektroenergetyka, budownictwo	70%	4 072 880,00 zł
4	Ornament Szczecin Sp. z o.o. w likwidacji Warszawa	573499	Realizacja projektu deweloperskiego w Szczecinie - zakończony	100%	323 894,23 zł
5	Ornament Szczecin 4 Sp. z o.o. Warszawa	841658	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami	100%	4 872 000,00 zł
6	WSD Investment Sp. z o.o. Warszawa	851956	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami	100%	21 924 000,00 zł
7	WS Ext 1 Sp. z o.o. Warszawa	704707	Profesjonalne usługi doradcze dla GK	100%	100 000,00 zł
8	WSD SPV 1 Sp. z o.o. w likwidacji Warszawa	721244	Wynajem i zarządzanie nieruchomością komercyjną	100%	1 000 000,00 zł
9	WSD SPV 2 Sp. z o.o. w likwidacji Warszawa	722585	Wynajem i zarządzanie nieruchomością komercyjną	100%	1 000 000,00 zł
10	WSD SPV 3 Sp. z o.o. Warszawa	722437	Realizacja projektu deweloperskiego w Józefostawie	100%	250 000,00 zł
11	WSD SPV 4 Sp. z o.o. w likwidacji Warszawa	732392	Realizacja projektu deweloperskiego w Szczecinie - zakończony	100%	1 000 000,00 zł
12	WSD SPV 5 Sp. z o.o. Warszawa	732129	Realizacja projektu komercyjnego w Warszawie	100%	1 000 000,00 zł
13	WSD SPV 6 Sp. z o.o. Warszawa	837668	Realizacja projektu komercyjnego w Warszawie	100%	1 000 000,00 zł
14	WSD SPV 7 Sp. z o.o. Warszawa	837350	Realizacja projektu komercyjnego w Warszawie	100%	1 000 000,00 zł
15	WSD SPV 8 Sp. z o.o. Warszawa	837411	Realizacja projektu komercyjnego w Warszawie	100%	3 300 000,00 zł
16	WSD SPV 10 Sp. z o.o. Warszawa	1063911	Realizacja projektu deweloperskiego w Warszawie	100%	1 000 000,00 zł
17	WSD SPV 11 Sp. z o.o. Warszawa	1104331	Realizacja projektu deweloperskiego w Szczecinie	100%	5 000,00 zł
18	Zielone Zamienie Sp. z o.o. Warszawa	844799	Realizacja projektu deweloperskiego w Zamieniu	100%	21 219 237,70 zł
19	Zielone Zamienie 2 Sp. z o.o. Warszawa	1092274	Realizacja projektu deweloperskiego w Zamieniu	100%	5 000,00 zł
20	Zielone Zamienie 3 Sp. z o.o. Warszawa	1093904	Realizacja projektu deweloperskiego w Zamieniu	100%	5 000,00 zł
21	Zielone Zamienie 4 Sp. z o.o. Warszawa	1091125	Realizacja projektu deweloperskiego w Zamieniu	100%	5 000,00 zł
22	Zora Wilanów 2 Sp. z o.o. w likwidacji Warszawa	563399	Realizacja projektu deweloperskiego w Warszawie - zakończony	100%	316 663,93 zł

W dniu 30 kwietnia 2024 roku rozpoczął się proces likwidacji spółek WSD SPV 1 z o.o. oraz WSD SPV 2 Sp. z o.o. w związku z osiągnięciem wszystkich celów ich funkcjonowania.

**Nota nr 3**
**Zestawienie sald i wiekowania należności krótkoterminowych**
**1) Należności krótkoterminowe**

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2024 r.			Stan na 31.12.2023 r.		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
<b>1</b>	<b>Należności od jednostek powiązanych, z tego:</b>	<b>879 548,53</b>	<b>0,00</b>	<b>879 548,53</b>	<b>18 971 415,98</b>	<b>0,00</b>	<b>18 971 415,98</b>
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	878 598,53	0,00	878 598,53	1 471 415,98	0,00	1 471 415,98
	- do 12 miesięcy	878 598,53	0,00	878 598,53	1 471 415,98	0,00	1 471 415,98
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	Inne	950,00	0,00	950,00	17 500 000,00	0,00	17 500 000,00
<b>2</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek, z tego:</b>	<b>366 723,27</b>	<b>0,00</b>	<b>366 723,27</b>	<b>312 895,85</b>	<b>0,00</b>	<b>312 895,85</b>
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	10 091,18	0,00	10 091,18	16 386,44	0,00	16 386,44
	- do 12 miesięcy	10 091,18	0,00	10 091,18	16 386,44	0,00	16 386,44
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	258 763,24	0,00	258 763,24	243 728,22	0,00	243 728,22
c	inne	97 868,85	0,00	97 868,85	52 781,19	0,00	52 781,19
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>1 246 271,80</b>	<b>0,00</b>	<b>1 246 271,80</b>	<b>19 284 311,83</b>	<b>0,00</b>	<b>19 284 311,83</b>

**2) Należności z tytułu dostaw i usług według wieku**

Lp.	Wiek w dniach	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto
<b>1</b>	<b>bieżące, z tego :</b>	<b>878 384,51</b>	<b>0,00</b>	<b>878 384,51</b>
a	od jednostek powiązanych	869 250,53	0,00	869 250,53
b	od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
c	od pozostałych jednostek	9 133,98	0,00	9 133,98
<b>2</b>	<b>przeterminowane, z tego :</b>	<b>10 305,20</b>	<b>0,00</b>	<b>10 305,20</b>
a	od jednostek powiązanych	9 348,00	0,00	9 348,00
	do 90 dni	9 348,00	0,00	9 348,00
	91-180	0,00	0,00	0,00
	181-360	0,00	0,00	0,00
	powyżej 360	0,00	0,00	0,00
b	od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
	do 90 dni	0,00	0,00	0,00
	91-180	0,00	0,00	0,00
	181-360	0,00	0,00	0,00
	powyżej 360	0,00	0,00	0,00
c	od pozostałych jednostek	957,20	0,00	957,20
	do 90 dni	951,20	0,00	951,20
	91-180	6,00	0,00	6,00
	181-360	0,00	0,00	0,00
	powyżej 360	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>888 689,71</b>	<b>0,00</b>	<b>888 689,71</b>

**3) Informacja o odpisach aktualizujących należności**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku Spółka nie zawiązywała nowych odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku Spółka nie zawiązywała nowych odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług.

**Nota nr 4**
**Inwestycje krótkoterminowe**

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2024 r.	Stan na 31.12.2023 r.
<b>1</b>	<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>129 677 665,55</b>	<b>141 578 415,68</b>
a	w jednostkach powiązanych	91 193 799,12	97 603 998,36
	- udzielone krótkoterminowe pożyczki	91 193 799,12	97 603 998,36
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udzielone krótkoterminowe pożyczki	0,00	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	38 483 866,43	43 974 417,32
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	38 483 866,43	8 874 537,87
	- inne środki pieniężne	0,00	35 099 879,45
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Inne inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RAZEM</b>		<b>129 677 665,55</b>	<b>141 578 415,68</b>

**Nota nr 5**
**Struktura własności kapitału zakładowego oraz kapitał zapasowy**
**1) Kapitał podstawowy**

Udziałowiec	Ilość udziałów	Wartość nominalna udziału	Wartość nominalna udziałów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % w liczbie głosów
BMJ CAPITAL S.A.	343 200	500	171 600 000,00	100%	100%
<b>RAZEM</b>			<b>171 600 000,00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

W okresie, za który sporządzono niniejsze sprawozdanie nie wystąpiły zmiany w wartości kapitału podstawowego.

**2) Kapitał zapasowy**

Na dzień 30 czerwca 2024 roku Spółka prezentuje jako kapitał zapasowy łączny efekt wyceny aktywów przejętych w 2015 roku spółek, a także nadwyżkę zysków wypracowanych w latach ubiegłych, przekazanych decyzjami Zgromadzeń Wspólników na podwyższenia kapitału zapasowego nad stratami poniesionymi w latach ubiegłych pokrytych decyzjami Zgromadzeń Wspólników kapitałem zapasowym.

**3) Zmiany stanu kapitałów w trakcie roku obrotowego**

Lp.	Pozycja	Stan na 31.12.2023 r.	Zwiększenia w ciągu roku	Zmniejszenia w ciągu roku	Stan na 30.06.2024 r.
1	Kapitał podstawowy	171 600 000,00	0,00	0,00	171 600 000,00
2	Kapitał zapasowy	88 973 428,41	15 821 896,07	3 850 000,00	100 945 324,48
3	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>260 573 428,41</b>	<b>15 821 896,07</b>	<b>3 850 000,00</b>	<b>272 545 324,48</b>

W dniu 20 czerwca 2024 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwałę o przekazaniu zysku netto z 2023 roku w kwocie 15.821.896,07 zł na podwyższenie kapitału zapasowego.

W dniu 24 czerwca 2024 roku Zgromadzenie Wspólników Spółki postanowiło dokonać wypłaty z kapitału zapasowego Spółki w kwocie 3.850.000,00 zł na rzecz jedynego wspólnika BMJ Capital S.A.

**Nota nr 6**
**Zobowiązania długoterminowe i zobowiązania krótkoterminowe**
**1) Zobowiązania finansowe według pozostałego od dnia bilansowego okresu spłaty na dzień 30 czerwca 2024 r.**

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	Stan na 30.06.2024 r.			
		do 1 roku	1 rok - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat
<b>1</b>	<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>920 278,44</b>	<b>5 008 128,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	kredyty i pożyczki	910 543,98	5 008 128,42	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	9 734,46	0,00	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek</b>	<b>833 111,46</b>	<b>57 223 664,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	814 874,54	57 223 664,92	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
d	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00	0,00
e	inne	18 236,92	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>1 753 389,90</b>	<b>62 231 793,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**2) Zobowiązania finansowe według pozostałego od dnia bilansowego okresu spłaty na dzień 31 grudnia 2023 r.**

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	Stan na 31.12.2023 r.			
		do 1 roku	1 rok - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat
<b>1</b>	<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>2 051 066,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	kredyty i pożyczki	2 051 066,90	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek</b>	<b>11 887 499,24</b>	<b>41 150 678,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 859 081,92	41 150 678,24	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
d	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00	0,00
e	inne	28 417,32	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>13 938 566,14</b>	<b>41 150 678,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### 3) Zobowiązania z tytułu dostaw i usług według okresu przeterminowania

Lp.	Wartość
<b>1 bieżące, z tego :</b>	<b>164 270,67</b>
a wobec jednostek powiązanych	87 532,07
b wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
c wobec pozostałych jednostek	76 738,60
<b>2 przeterminowane, z tego :</b>	<b>13 344,41</b>
a wobec jednostek powiązanych	0,00
do 90 dni	0,00
91-180	0,00
181-360	0,00
powyżej 360	0,00
b wobec jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
do 90 dni	0,00
91-180	0,00
181-360	0,00
powyżej 360	0,00
c wobec pozostałych jednostek	13 344,41
do 90 dni	13 344,41
91-180	0,00
181-360	0,00
powyżej 360	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>177 615,08</b>

### 4) Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń według tytułu wierzytelności

Lp.	Tytuł	Wartość
1	ubezpieczenie społeczne pracowników	112 220,71
2	podatek dochodowy od osób fizycznych	21 301,00
3	podatek VAT	108 841,00
<b>RAZEM</b>		<b>242 362,71</b>

## Nota nr 7

### Wykaz zobowiązań bilansowych – kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Nazwa wierzyciela	Kwota umowna Waluta	Zobowiązanie na dzień 30.06.2024 r.	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Warunki oprocentowania
1	pożyczka wewnątrzgrupowa	WSD SPV 3 Sp. z o.o.	5 000 000,00 PLN	5 008 128,42	0,00	5 008 128,42	4,25%
2	pożyczka wewnątrzgrupowa	WSD SPV 4 Sp. z o.o. w likwidacji	16 000 000,00 PLN	910 543,98	910 543,98	0,00	4%
3	obligacje (seria I)	-	20 000 000,00 PLN	12 229 673,44	0,00	12 229 673,44	WIBOR 3M +5,20%
4	obligacje (seria J)	-	21 500 000,00 PLN	20 841 977,69	0,00	20 841 977,69	WIBOR 3M +5,30%
5	obligacje (seria K)	-	25 000 000,00 PLN	24 152 013,79	0,00	24 152 013,79	WIBOR 3M +4,40%
<b>RAZEM</b>				<b>63 142 337,32</b>	<b>910 543,98</b>	<b>62 231 793,34</b>	

W ramach zobowiązań finansowych prezentowane są zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji:

- seria I** – wyemitowano 20.000 obligacji o wartości nominalnej 1000 zł każda, odsetki wypłacane kwartalnie, pozostało 12.703 obligacji o wartości nominalnej 1000 zł każda
- seria J** - wyemitowano 21.500 obligacji o wartości nominalnej 1000 zł każda, odsetki wypłacane kwartalnie, oprocentowanie zmienne wynoszące 5,3% +WIBOR 3M

- **seria K** - wyemitowano 25.000 obligacji o wartości nominalnej 1000 zł każda, odsetki wypłacane kwartalnie, oprocentowanie zmienne wynoszące 4,4% + WIBOR 3M.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku nastąpił przedterminowy całościowy wykup obligacji serii F o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 11.250.000,00 złotych oraz przedterminowy całościowy wykup obligacji serii G o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 22.000.000 złotych. W dniu 11 czerwca 2024 roku Zarząd Spółki powziął uchwałę o całkowitym wykupie obligacji serii I, co nastąpiło po dniu bilansowym.

## Nota nr 8

### Wykaz zobowiązań pozabilansowych zabezpieczonych na majątku Spółki

Na dzień 30 czerwca 2024 roku występowały następujące zabezpieczenia związane ze spółką:

- Fort Mokotów 99 Sp. z o.o. - zabezpieczenia z umowy kredytowej z dnia 19 lutego 2015 r.: zastaw na udziałach Spółki zgodnie z odrębną umową zastawu rejestrowego; oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
- WSD SPV 8 Sp. z o.o. - zabezpieczenia z umowy kredytowej z dnia 29 listopada 2023 r.: poręczenie weksla własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową; oświadczenie o poddaniu się egzekucji; sądowy zastaw rejestrowy na udziałach spółki WSD SPV 8 Sp. z o.o.; gwarancja pokrycia przekroczonych kosztów; podporządkowanie wierzytelności wynikających z pożyczek kredytobiorcy.
- Ornament Szczecin 4 Sp. z o.o. - zabezpieczenia z umowy kredytowej z dnia 26 marca 2024 r.: poręczenie weksla własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową; sądowy zastaw rejestrowy na udziałach spółki Ornament Szczecin 4 Sp. z o.o.

## Nota nr 9

### Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe

Brak zobowiązań warunkowych na dzień 30 czerwca 2024 roku.

## Nota nr 10

### Rozliczenia międzyokresowe

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2024 r.	Stan na 31.12.2023 r.
1	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
2	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	626 900,00	644 786,18
a	przychody ze sprzedaży lokali i miejsc postojowych rozliczane w czasie	626 900,00	644 786,18
	<b>RAZEM</b>	<b>626 900,00</b>	<b>644 786,18</b>

**Nota nr 11**
**Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów**
**1) Struktura rzeczowa**

Lp.	Tytuł	Wykonanie za okres 01.01.-30.06.2024 r.	Wykonanie za okres 01.01.-30.06.2023 r.
<b>1</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:</b>	<b>4 661 738,38</b>	<b>4 988 687,59</b>
a	sprzedaż usług najmu	89 600,00	63 200,00
b	sprzedaż usług zarządczych, administracyjnych, obsługi finansowej, technicznych, marketingowej	3 824 730,33	3 888 583,58
c	sprzedaż usług controllingowych i księgowych	402 000,00	465 500,00
d	sprzedaż usług leasingu powierzchni komercyjnych	0,00	148 387,08
e	sprzedaż pozostałych usług	345 408,05	423 016,93
<b>2</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>26 016,26</b>	<b>0,00</b>
a	towary	26 016,26	0,00
b	materiały	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>4 687 754,64</b>	<b>4 988 687,59</b>

**2) Struktura terytorialna**

Lp.	Tytuł	Wykonanie za okres 01.01.-30.06.2024 r.	Wykonanie za okres 01.01.-30.06.2023 r.
<b>1</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:</b>	<b>4 661 738,38</b>	<b>4 988 687,59</b>
a	kraj	4 661 738,38	4 988 687,59
b	eksport	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>26 016,26</b>	<b>0,00</b>
a	kraj	26 016,26	0,00
b	eksport	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>4 687 754,64</b>	<b>4 988 687,59</b>

**Nota nr 12**
**Przychody finansowe**
**1) Dywidendy i udziały w zyskach**

Na dzień 30 czerwca 2024 roku Spółka, jako przychody z tytułu dywidend i udziałów w zyskach, prezentuje:

- otrzymaną w dniu 23 stycznia 2024 roku dywidendę za 2023 rok od WS Ext 1 Sp. z o. o w kwocie 223.360,73 zł;
- otrzymaną w dniu 18 marca 2023 roku dywidendę za 2023 rok od WSD SPV 1 Sp. z o.o. w kwocie 5.084.077,97 zł;
- otrzymaną w dniu 18 marca 2023 roku dywidendę za 2023 rok od WSD SPV 2 Sp. z o.o. w kwocie 1.091.283,45 zł.

## 2) Odsetki

Lp.	Rodzaj aktywów	Wykonanie za okres 01.01.-30.06.2024r.		Wykonanie za okres 01.01.-30.06.2023 r.	
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zapłacone	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zapłacone
1	Dłużne instrumenty finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem akt.	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Udzielone pożyczki	546 655,48	7 800 171,35	313 822,72	6 984 332,77
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem akt.	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Należności	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem akt.	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Środki pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem akt.	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Inne aktywa	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem akt.	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>546 655,48</b>	<b>7 800 171,35</b>	<b>313 822,72</b>	<b>6 984 332,77</b>

Powyższa nota przedstawia wartość naliczonych oraz zrealizowanych odsetek od pożyczek w odniesieniu do rachunku zysków i strat. Spółka nie prezentuje odsetek od pożyczek udzielonych w podziale na krótko i długoterminowe, ponieważ odsetki od pożyczek udzielonych nie mają harmonogramu z terminem spłat, jest wskazany termin ostatecznej spłaty.

## Nota nr 13

### Koszty finansowe

#### 1) Odsetki

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Wykonanie za okres 01.01.-30.06.2024r.		Wykonanie za okres 01.01.-30.06.2023 r.	
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zapłacone	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zapłacone
1	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	283 363,84	3 034 772,96	814 401,43	567 909,57
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	59 304,11	403 409,57
	- dłużne papiery wartościowe	283 150,46	3 034 772,96	754 810,00	164 500,00
	- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00	0,00
	- inne zobowiązania krótkoterminowe	213,38	0,00	287,32	0,00
3	Długoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	2 187 323,63	566 126,30
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	216 198,63	260 986,30
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00	1 971 125,00	305 140,00
	- inne zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne pasywa	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>283 363,84</b>	<b>3 034 772,96</b>	<b>3 001 725,06</b>	<b>1 134 035,87</b>

#### 2) Inne koszty finansowe

Lp.	Tytuł	Wykonanie za okres 1.01.-30.06.2024 r.	Wykonanie za okres 1.01.-30.06.2023 r.
1	Utworzenie rezerw	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	1 147 138,56	6 526 231,10
a	koszty nieodsetkowe obligacji	173 700,00	6 262 531,10
b	nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi - w tym:	973 438,56	4 520,24
	- dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.	939,47	309 053,50
	- ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.	221 662,62	493 635,50
	- dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	191 400,78	6 451 633,34
	- ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	944 116,19	6 262 531,10
<b>RAZEM</b>		<b>1 147 138,56</b>	<b>6 526 231,10</b>

**Nota nr 14**
**Podatek dochodowy**
**1) Podatek dochodowy bieżący**

Lp.	Tytuł	Wartość
<b>1</b>	<b>Zysk brutto</b>	<b>9 271 825,26</b>
<b>2</b>	<b>Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu, w tym:</b>	<b>4 898 374,83</b>
a	niezrealizowane różnice kursowe	752 715,41
b	naliczone odsetki od zobowiązań finansowych	3 318 326,80
c	koszty rozliczane księgowo w czasie	70 295,29
d	rezerwa na koszty obsługi obligacji rozliczane księgowo w czasie	534 704,67
e	darowizny	34 000,00
f	amortyzacja niepodatkowa	48 399,30
g	koszty pojazdów niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	43 640,46
h	składni na rzecz organizacji - nieobowiązkowe	39 120,00
i	inne	57 172,90
<b>3</b>	<b>Przychody nie będące przychodami do opodatkowania, w tym:</b>	<b>(14 198 893,50)</b>
a	naliczone odsetki od aktywów finansowych	(7 800 171,35)
b	otrzymane dywidendy spełniające kryteria art. 22 updop	(6 398 722,15)
<b>4</b>	<b>Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:</b>	<b>(5 174 526,48)</b>
a	odsetki od pożyczek udzielonych – zapłacone	2 395 470,66
b	odsetki od pożyczek otrzymanych – zapłacone	(4 348 737,34)
c	koszty rozliczane księgowo w czasie - zapłacone w bieżącym okresie	(1 576 380,05)
d	wykorzystanie rezerwy na audyt	(153 723,94)
e	należności zgłoszone do syndyka	(1 241 155,81)
f	koszty uzyskania przychodu zg. z art.. 15cb ust. 1	(250 000,00)
<b>5</b>	<b>Wynik podatkowy, w tym:</b>	<b>(5 103 340,44)</b>
<b>5a</b>	<b>Z zysków kapitałowych</b>	<b>0,00</b>
<b>5b</b>	<b>Z innych źródeł przychodów</b>	<b>(5 103 340,44)</b>
<b>6</b>	<b>Strata podatkowa lat ubiegłych do rozliczenia, w tym:</b>	<b>0,00</b>
<b>6a</b>	<b>Z zysków kapitałowych</b>	<b>0,00</b>
<b>6b</b>	<b>Z innych źródeł przychodów</b>	<b>0,00</b>
<b>7</b>	<b>Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym, w tym:</b>	<b>0,00</b>
<b>7a</b>	<b>Z zysków kapitałowych</b>	<b>0,00</b>
<b>7b</b>	<b>Z innych źródeł przychodów</b>	<b>0,00</b>
<b>8</b>	<b>Podatek dochodowy bieżący, w tym:</b>	<b>0,00</b>
<b>8a</b>	<b>Ustalony od zysków kapitałowych</b>	<b>0,00</b>
<b>8b</b>	<b>Ustalony od innych źródeł przychodów</b>	<b>0,00</b>
<b>9</b>	<b>Przypisy kontroli skarbowych</b>	<b>0,00</b>
<b>10</b>	<b>Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(737 180,00)</b>
<b>11</b>	<b>Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>1 010 896,00</b>
<b>12</b>	<b>Razem podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat</b>	<b>1 748 076,00</b>

**2) Podatek dochodowy odroczony (ustalony wg stawki 19%)**

Lp.	Tytuł różnicy przejściowej	Stan na 30.06.2024 r.			Stan na 31.12.2023 r.		
		Kwota różnicy przejściowej	Aktywo z tytułu podatku odroczonego	Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	Kwota różnicy przejściowej	Aktywo z tytułu podatku odroczonego	Rezerwa z tytułu podatku odroczonego
<b>1</b>	<b>Odniesionej na wynik finansowy</b>	<b>36 992 548,73</b>	<b>1 896 512,09</b>	<b>5 132 072,17</b>	<b>35 551 933,31</b>	<b>2 633 691,79</b>	<b>4 121 175,55</b>
a	naliczone, lecz niezapłacone odsetki od pożyczek udzielonych	24 988 430,05	0,00	4 747 801,71	20 540 851,01	0,00	3 902 761,69
b	naliczone, lecz niezapłacone odsetki od dłużnych papierów wartościowych	814 874,54	154 826,16	0,00	713 260,00	135 519,40	0,00
c	naliczone, lecz niezapłacone odsetki od pożyczek udzielonych i różnice kursowe od pożyczek otrzymanych	918 672,40	174 547,76	0,00	0,00	0,00	0,00
d	Naliczone odsetki od lokaty	0,00	0,00	0,00	99 879,45	0,00	18 977,10
e	koszty rozliczane w czasie	2 022 476,08	0,00	384 270,46	1 049 667,13	0,00	199 436,76
f	rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	474 045,00	90 068,55	0,00	1 118 831,18	212 577,92	0,00
g	niezrealizowane różnice kursowe od środków pieniężnych	2 421,53	460,09	0,00	193 822,31	36 826,24	0,00
h	należności objęte odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	1 321 806,98	251 143,33	0,00
i	skumulowana strata podatkowa	7 771 629,13	1 476 609,53	0,00	10 513 815,25	1 997 624,90	0,00
<b>2</b>	<b>Odniesionej na kapitał własny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3</b>	<b>RAZEM</b>	<b>36 992 549,00</b>	<b>1 896 512,00</b>	<b>5 132 072,00</b>	<b>35 551 933,00</b>	<b>2 633 692,00</b>	<b>4 121 176,00</b>
<b>4</b>	<b>Odpis aktualizujący</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5</b>	<b>Wartość netto pozycji związanych z odroczonym podatkiem</b>	<b>36 992 549,00</b>	<b>1 896 512,00</b>	<b>5 132 072,00</b>	<b>35 551 933,00</b>	<b>2 633 692,00</b>	<b>4 121 176,00</b>

W ocenie Zarządu Spółki nie zachodzą przesłanki braku realizacji aktywa z tytułu podatku odroczonego, w tym w szczególności aktywa z tytułu rozliczenia powstałej straty podatkowej za lata ubiegłe. Straty, zgodnie z planami rozwoju działalności Spółki zostaną rozliczone w kolejnych latach.

**3) Zestawienie nierozliczonych strat podatkowych według lat działalności**

Lp.	Tytuł	Kwota	Ostateczny termin na rozliczenie straty
1	Nierozliczona strata podatkowa za rok 2020	259 526,91	31 grudnia 2025 roku
2	Nierozliczona strata podatkowa za rok 2021	5 000 000,00	31 grudnia 2026 roku
3	Nierozliczona strata podatkowa za rok 2022	2 512 102,22	31 grudnia 2027 roku
4	Nierozliczona strata podatkowa za rok 2023	0,00	31 grudnia 2028 roku
<b>RAZEM</b>		<b>7 771 629,13</b>	

**Nota nr 15**

**Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku Spółka nie zaniechała prowadzenia żadnego rodzaju działalności. Spółka nie planuje także zaniechać żadnego rodzaju działalności w roku kolejnym.

**Nota nr 16**

**Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe**

Lp.	Tytuł	poniesione w bieżącym okresie	planowane do poniesienia
1	Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym:	26 232,73	50 000,00
	- na ochronę środowiska	0,00	0,00

**Nota nr 17**
**Kursy przyjęte do wyceny aktywów i pasywów w walutach obcych**

Tytuł	Kurs na 30.06.2024r.	Kurs na 31.12.2023r.
EUR/PLN	4,3130	4,3480
USD/PLN	4,0320	3,9350

Do wyceny transakcji ujętych w rachunku zysków i strat zastosowano kursy wymiany walut obowiązujące na dzień dokonania transakcji zgodnie z zasadami opisanymi we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego.

**Nota nr 18**
**Zatrudnienie**

Wyszczególnienie	Średnia liczba zatrudnionych (etaty) 01.01.-30.06.2024 r.	Średnia liczba zatrudnionych (etaty) 01.01.-31.12.2023 r.
Pracownicy ogółem	21,57	18,20

**Nota nr 19**
**Wynagrodzenie członków organów zarządzających i nadzorczych**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku członkowie organów zarządzających pobrali wynagrodzenie w łącznej kwocie 120.000,00 zł.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku członkowie organów zarządzających pobrali wynagrodzenie w łącznej kwocie 240.000,00 zł.

Spółka nie posiada organów nadzorczych.

**Nota nr 20**
**Informacje o pożyczkach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorczych.**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku, jak również w okresie porównawczym, Spółka nie udzielała pożyczek osobom wchodzącym w skład organów zarządzających.

Spółka nie posiada organów nadzorczych.

**Nota nr 21**
**Informacje o znaczących zdarzeniach lat ubiegłych, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym**

Na dzień 30 czerwca 2024, jak również na dzień 31 grudnia 2023 roku nie występują zdarzenia lat ubiegłych, które powinny być, a nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

**Nota nr 22**
**Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym**

Wszystkie zdarzenia, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a dotyczyły okresu od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym.

**Nota nr 23****Zmiana zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku nie dokonywano zmian w zasadach (polityce) rachunkowości Spółki.

**Nota nr 24****Porównywalność danych finansowych**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpłynąć na porównywalność danych finansowych za okres sprawozdawczy i okres porównawczy.

**Nota nr 25****Informacje o wspólnych przedsięwzięciach niepodlegających konsolidacji**

Nie występuje.

**Nota nr 26****Informacja o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna**

Na dzień 30 czerwca 2024 roku dane finansowe Spółki objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem spółki BMJ Capital S.A.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku dane finansowe Spółki objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem spółki BMJ Capital S.A.

**Nota nr 27**
**Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych w rachunku przepływów pieniężnych**

Lp.	Pozycja rachunku przepływów pieniężnych	Wykonanie za okres 01.01.-30.06.2024 r.
<b>1</b>	<b>Amortyzacja</b>	<b>137 990,90</b>
a	amortyzacja środków trwałych	137 990,90
<b>2</b>	<b>Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych</b>	<b>944 116,19</b>
a	wycena pożyczek	944 116,19
<b>3</b>	<b>Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)</b>	<b>(11 243 029,62)</b>
a	odsetki od obligacji wyemitowanych	2 934 730,00
b	odsetki od pożyczek udzielonych	(7 787 165,89)
c	odsetki od pożyczek otrzymanych	8 128,42
d	wypłacone dywidendy gotówką	(6 398 722,15)
<b>4</b>	<b>Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0,00</b>
<b>5</b>	<b>Zmiana stanu rezerw</b>	<b>1 010 896,00</b>
a	bilansowa zmiana stanu rezerw	1 010 896,00
<b>6</b>	<b>Zmiana stanu zapasów</b>	<b>23 426,27</b>
a	bilansowa zmiana stanu zapasów	23 426,27
<b>7</b>	<b>Zmiana stanu należności</b>	<b>19 119 053,07</b>
a	bilansowa zmiana stanu należności	19 119 053,07
<b>8</b>	<b>Zmiana stanu zobowiązań</b>	<b>(2 815 293,97)</b>
a	bilansowa zmiana stanu zobowiązań	(2 815 293,97)
<b>9</b>	<b>Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych</b>	<b>1 307 024,78</b>
a	bilansowa zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	1 307 024,78
<b>10</b>	<b>Inne korekty działalności operacyjnej</b>	<b>0,00</b>

**Nota nr 28**
**Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi**
**1) Pozycje bilansowe**

Lp.	Nazwa jednostki	Długoterminowe aktywa finansowe	Krótkoterminowe aktywa finansowe	Należności	Zobowiązania
1	BMJ CAPITAL S.A.	1 561 468,40	1 911 283,96	0,00	9 734,46
2	BMJ Hospitality	0,00	0,00	152,50	2 995,50
3	Fort Mokotów 99 Sp. z o.o.	12 722 775,99	0,00	14 262,76	0,00
4	MAAT 4 Sp. z o.o.	0,00	0,00	84 870,00	0,00
5	Ornament Szczecin Sp. z o.o. w likwidacji	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Ornament Szczecin 4	6 486 473,86	3 492 735,91	0,00	0,00
7	WS Ext 1 Sp. z o.o.	0,00	0,00	2 337,00	52 772,61
8	WSD Investment sp. z o.o.	7 806 692,73	0,00	0,00	0,00
9	WSD SPV 3 Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	5 039 892,38
10	WSD SPV 4 Sp. z o.o. w likwidacji	0,00	0,00	0,00	910 543,98
11	WSD SPV 5 Sp. z o.o.	4 054 704,98	66 751 419,59	399 160,40	0,00
12	WSD SPV 6 Sp. z o.o.	31 463 457,51	3 339 877,33	0,00	0,00
13	WSD SPV 7 Sp. z o.o.	21 200 234,31	5 694 069,76	365 269,87	0,00
14	WSD SPV 8 Sp. z o.o.	15 390 200,37	0,00	0,00	0,00
15	WSD SPV 10 Sp. z o.o.	24 808 196,72	0,00	0,00	0,00
16	WSD SPV 11 Sp. z o.o.	0,00	0,00	13 496,00	0,00
17	Zielone Zamienie Sp. z o.o.	0,00	10 004 412,57	0,00	0,00
18	Zielone Zamienie 2 Sp. z o.o.	11 176 920,76	0,00	0,00	0,00
19	Zielone Zamienie 3 Sp. z o.o.	6 140 737,71	0,00	0,00	0,00
20	Zielone Zamienie 4 Sp. z o.o.	5 091 177,59	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>147 903 040,93</b>	<b>91 193 799,12</b>	<b>879 548,53</b>	<b>6 015 938,93</b>

**2) Pozycje wynikowe**

Lp.	Nazwa jednostki	Przychody operacyjne	Przychody finansowe	Koszty operacyjne	Koszty finansowe
1	BMJ Capital S.A.	58 500,00	111 013,30	0,00	0,00
2	BMJ Hospitality	2 400,00	0,00	15 464,20	0,00
3	Fort Mokotów 99 Sp. z o.o.	261 938,80	510 863,43	0,00	0,00
4	Ornament Szczecin 4 Sp. z o.o.	1 196 434,93	285 883,88	3 000,00	0,00
5	WS Ext 1 Sp. z o.o.	12 900,00	223 360,73	1 312 402,96	0,00
6	WSD Investment Sp. z o.o.	107 900,00	293 139,42	0,00	0,00
7	WSD SPV 1 Sp. z o.o. w likwidacji	174 100,00	5 084 077,97	0,00	0,00
8	WSD SPV 2 Sp. z o.o. w likwidacji	174 100,00	1 091 283,45	0,00	0,00
9	WSD SPV 3 Sp. z o.o.	501 617,54	117 792,32	3 000,00	8 128,42
10	WSD SPV 5 Sp. z o.o.	53 400,00	2 211 245,61	3 000,00	0,00
11	WSD SPV 6 Sp. z o.o.	83 400,00	1 143 981,78	3 000,00	0,00
12	WSD SPV 7 Sp. z o.o.	83 400,00	888 556,95	3 000,00	0,00
13	WSD SPV 8 Sp. z o.o.	1 095 964,73	540 934,41	3 000,00	0,00
14	WSD SPV 10 Sp. z o.o.	23 400,00	808 196,72	1 000,00	0,00
15	WSD SPV 11 Sp. z o.o.	10 200,00	0,00	0,00	0,00
16	Zielone Zamienie Sp. z o.o.	404 174,33	466 722,01	3 000,00	0,00
17	Zielone Zamienie 2 Sp. z o.o.	311 100,00	176 920,76	1 000,00	0,00
18	Zielone Zamienie 3 Sp. z o.o.	32 000,00	140 737,71	1 613,00	0,00
19	Zielone Zamienie 4 Sp. z o.o.	27 000,00	91 177,59	1 000,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>4 613 930,33</b>	<b>14 185 888,04</b>	<b>1 353 480,16</b>	<b>8 128,42</b>

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązanymi w ocenie Zarządu miały charakter rynkowy.

**Nota nr 29****Nabyte udziały własne**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku Spółka nie nabyła żadnych udziałów własnych.

**Nota nr 30****Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT**

Na dzień 30 czerwca 2024 rok spółka nie posiadała środków zgromadzonych na rachunku VAT.

**Nota nr 31****Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki**

Nie wystąpiły.

**Nota nr 32****Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym**

W związku z otrzymanymi obligacjami Spółka identyfikuje ryzyko stóp procentowych oraz ryzyko utraty wartości aktywów zabezpieczonych hipotekami. Ryzyka te monitorowane są na bieżąco przez Zarząd spółki oraz minimalizowane w przypadku wzrostu poziomu ryzyka.

**Nota nr 33****Możliwość kontynuacji działalności**

W ocenie Zarządu nie występuje zagrożenie kontynuacji działalności. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spółka jest stroną szeregu umów związanych z dużymi projektami inwestycyjnymi, które zapewnią finansowanie na najbliższe lata.

Mając powyższe na uwadze, Zarząd jednoznacznie stwierdza, że Spółka będzie kontynuowała działalność w dającej się przewidzieć przyszłości, w tym co najmniej przez 12 miesięcy od dnia bilansowego.

---

Sporządził:

Podpisy Członków Zarządu:

---

Tomasz Klucznik – Head of Finance

---

Anna Suchodolska – Członek Zarządu

---

Katarzyna Szymborska – Członek Zarządu

Warszawa, 30 września 2024 r.