



Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

DL INVEST GROUP PM S.A.

sporządzone na dzień i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 roku



SPIS TREŚCI:

1.	WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	3
	INFORMACJE OGÓLNE.....	3
	CZAS TRWANIA DZIAŁALNOŚCI	3
	OKRES OBJĘTY PÓŁROCZNYM SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM	3
	ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	4
	PODSTAWA SPORZĄDZENIA I PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI	4
2.	WYBRANE DANE FINANSOWE	11
3.	BILANS	12
4.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	14
5.	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	15
6.	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	16
7.	INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIENIA.....	17
8.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU.....	22



1. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

INFORMACJE OGÓLNE

Spółka DL INVEST GROUP PM SPÓŁKA AKCYJNA powstała w wyniku przekształcenia Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Spółkę Akcyjną, na mocy Uchwały z dnia 21 sierpnia 2012 r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach w sprawie przekształcenia Spółki w Spółkę Akcyjną.

Postanowieniem Sądu Rejonowego Katowice Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS z dnia 26 września 2012 r. nastąpiło przekształcenie podmiotu Spółki z o. o. w przedsiębiorstwo DL Invest Group PM Spółka Akcyjna. Na tej podstawie podmiot został wpisany do Centralnej Ewidencji Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000434440. Siedziba Spółki mieści się w Katowicach przy ul. Wrocławskiej 54 (poprzednio w Katowicach, ul. Mielęckiego 10), zmiana adresu siedziby spółki została wpisana do KRS 24.03.2022 roku. Obszarem działalności jest obszar Polski. Spółka posiada numer statystyczny REGON: 241020540 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP: 6252381542. W roku obrotowym nie miało miejsce połączenie spółki. W skład Spółki nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest między innymi:

- a) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- b) Działalność holdingów finansowych

Skład osobowy Zarządu w okresie między 1 stycznia a 30 czerwca 2024 roku i do dnia sporządzenia półrocznego sprawozdania finansowego:

- Wirginia Leszczyńska – Prezes Zarządu Spółki
- Tomasz Brodzki – Wiceprezes Zarządu ds. Realizacji Inwestycji Spółki

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki między 1 stycznia a 30 czerwca 2024 roku i do dnia sporządzenia półrocznego sprawozdania finansowego:

- Dominik Leszczyński – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Jadwiga Leszczyńska – Członek Rady Nadzorczej
- Marcin Michnicki – Członek Rady Nadzorczej
- Mateusz Pasek – Członek Rady Nadzorczej (od 24 września 2024 roku)

CZAS TRWANIA DZIAŁALNOŚCI

Czas trwania działalności Spółki jest nieograniczony.

OKRES OBJĘTY PÓŁROCZNYM SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest półrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniem finansowym i obejmuje dane finansowe za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku, dane za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 oraz dane porównawcze za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku.

ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę, w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie identyfikuje się przesłanek zagrożenia kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

PODSTAWA SPORZĄDZENIA I PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

I. Format oraz podstawa sporządzenia półrocznego sprawozdania finansowego

Niniejsze półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 120 z późniejszymi zmianami) [„Ustawa”] oraz zgodnie z Regulaminem Alternatywnego Systemu Obrotu wraz z załącznikami, w brzmieniu przyjętym Uchwałą nr 147/2007 Zarządu Giełdy z dnia 1 marca 2007 z późniejszymi zmianami, w tym zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Regulaminy Alternatywnego Systemu Obrotu.

Niniejsze półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji wymaganych przy pełnym rocznym sprawozdaniu finansowym i powinno być odczytywane razem z jednostkowym sprawozdaniem finansowym Spółki na dzień i za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2023 r. Dane przedstawione w sprawozdaniu finansowym za pierwsze półrocze 2024 roku są porównywalne z danymi wykazanymi w tym sprawozdaniu za poprzednie okresy. W dalszej części sprawozdania finansowego, w szczególności w punkcie 7 „Informacje dodatkowe i objaśnienia” przedstawiono informacje i wyjaśnienia zapewniające właściwe zrozumienie istotnych zmian odzwierciedlonych w bilansie oraz rachunku zysków i strat w stosunku do danych zamieszczonych w ostatnim rocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki.

Spółka sporządza również półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej DL Invest Group PM S.A.

Zastosowane przez Spółkę zasady rachunkowości w niniejszym półrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym są takie same jak te zastosowane przez Spółkę w rocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2023 roku zgodnie z Ustawą o rachunkowości. Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z koncepcją kosztu historycznego za wyjątkiem aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu i aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, które wyceniane są w wartości godziwej.

Spółka sporządza porównawczy rachunek zysków i strat.

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Sprawozdanie sporządzono w złotych polskich.

II. Wartości niematerialne i prawne

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

Przewidywany okres ekonomicznej użyteczności kształtuje się następująco:

- Oprogramowanie komputerowe 2 lata.

III. Środki trwałe

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

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

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów i prawa wieczystego użytkowania gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności lub przez krótszy z dwóch okresów: ekonomicznej użyteczności lub prawa do używania. Przykładowe okresy ekonomicznej użyteczności kształtują się następująco:

- Urządzenia techniczne i maszyny: 5 lat
- Środki transportu: 3 lata
- Inne środki trwałe: 5 lat

Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej, to znaczy poniżej 10.000 złotych, odnoszone są jednorazowo w koszty.

IV. Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych od zobowiązań zaciągniętych na ich sfinansowanie, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości.

V. Leasing

Spółka nie jest stroną umów leasingowych, na podstawie których oddaje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne.

Spółka jest stroną umów leasingowych na podstawie, których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe przez uzgodniony okres.

W przypadku umów leasingu finansowego, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały według wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób

umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od okresu pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

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

VI. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego (tj. odsetki i prowizje) dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przez okres budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu.

VII. Udziały

Udziały w jednostkach podporządkowanych wyceniane są według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

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

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

VIII. Zapasy

Poszczególne grupy zapasów wyceniane są w następujący sposób:

- materiały – według ceny nabycia
- produkty w toku - według kosztu bezpośrednich materiałów i zakupionych usług od wykonawców;
- zaliczki na dostawy – w kwocie zapłaconej zaliczki.

IX. Należności krótko- i długoterminowe

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

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

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

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

Należności wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień ich powstania według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ogłoszonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień.

Na dzień bilansowy należności wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

X. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

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

XI. Czynne rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. W szczególności aktywa te dotyczą kosztów bezpośrednio związanych z realizacją inwestycji realizowanych w danych okresie dla innych podmiotów, które do dnia bilansowego nie zostały sprzedane.

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

XII. Utrata wartości aktywów

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

Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych lub portfela podobnych składników aktywów finansowych ustala się następująco:

- w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez Spółkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą Spółka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów;
- w przypadku pozostałych aktywów finansowych - jako różnicę między wartością składnika aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych i bieżącą wartością przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez Spółkę, zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych.

Od dnia, w którym dokonano odpisu z tytułu utraty wartości składnika aktywów finansowych lub portfela podobnych aktywów, zaprzestaje się naliczania przychodów z odsetek według stopy dotychczas stosowanej. Od tego dnia przychody z odsetek nalicza się za pomocą stopy dyskontującej przyszłe przepływy pieniężne przyjętej w celu ustalenia możliwej do odzyskania wartości.

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

W przypadku aktywów finansowych pomniejszenie uprzednio dokonanego odpisu i zwiększenie wartości aktywów wycenianych przez Spółkę w wysokości skorygowanych cen nabycia może nastąpić o kwotę, której doliczenie spowoduje przyrost wartości aktywów finansowych nie wyższy od wysokości skorygowanych cen nabycia, jakie byłyby ustalone na ten dzień, gdyby utrata wartości nie nastąpiła.

XIII. Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

XIV. Rezerwy

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

XV. Instrumenty finansowe

Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej nocie nie dotyczą wyłączonych z Rozporządzenia w szczególności: udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych, praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółkę stanowiących jej instrumenty kapitałowe.

Aktywa finansowe dzieli się na:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych

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, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę koszty transakcji.

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

Do aktywów 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.

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się pochodne instrumenty finansowe, z wyjątkiem przypadku, gdy Spółka uznaje zawarte kontrakty za instrumenty zabezpieczające.

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się w wartości godziwej, natomiast skutki okresowej wyceny zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Do aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności zalicza się niezakwalifikowane 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.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Pożyczki udzielone i należności własne

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. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi (transakcje odkupu).

Do pożyczek udzielonych i należności własnych nie zalicza się nabytych pożyczek ani należności, a także wpłat dokonanych przez Spółkę celem nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji - także w obrocie wtórnym.

Pożyczki udzielone i należności własne wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe nie zakwalifikowane do powyższych kategorii zaliczane są do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wycenia się w wartości godziwej zaś zyski i straty z okresowej wyceny ujmowane są w kapitale z aktualizacji wyceny. W przypadku oprocentowanych instrumentów dłużnych zaliczonych do tej kategorii część odsetkowa ustalona przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej jest odnoszona bezpośrednio do rachunku zysków i strat.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, których wartości godziwej nie można ustalić w wiarygodny sposób, wyceniane są w cenie nabycia.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym instrumenty pochodne, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające, wykazywane są w wartości godziwej, zaś zyski i straty wynikające z ich wyceny ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Do zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się również zobowiązanie do dostarczenia pożyczonych papierów wartościowych oraz innych instrumentów finansowych, w przypadku zawarcia przez Spółkę umowy sprzedaży krótkiej.

Rachunkowość zabezpieczeń

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

XVI. Odroczonego podatek dochodowy

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

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

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

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

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

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

XVII. Uznawanie przychodów

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

XVIII. Odsetki

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



2. WYBRANE DANE FINANSOWE

Poniżej przedstawiono wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro).

Wybrane dane finansowe	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Waluta	PLN	PLN	PLN	EUR	EUR	EUR
Przychody ze sprzedaży	87 180 828,81	524 331 217,02	242 584 179,01	20 223 347,52	115 787 301,70	52 586 695,45
Zysk ze sprzedaży	14 634 091,02	16 411 063,79	20 591 263,44	3 394 671,88	3 624 031,40	4 463 714,43
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	13 571 124,40	23 177 642,83	34 515 666,35	3 148 095,39	5 118 285,23	7 482 206,14
Zysk (strata) netto za okres	10 759 263,52	17 687 997,83	32 562 990,35	2 495 827,67	3 906 014,89	7 058 910,70
EBITDA	15 086 979,92	21 913 202,50	28 662 655,41	3 499 728,58	4 839 060,71	6 213 407,39
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-82 482 023,46	195 665 557,56	14 441 762,89	-19 133 365,07	43 208 541,11	3 130 643,52
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	6 344 006,51	-181 299 383,73	-4 772 701,78	1 471 619,97	-40 036 079,79	-1 034 612,46
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	17 320 335,16	28 936 564,55	-12 321 112,65	4 017 800,26	6 390 019,55	-2 670 935,10
Przepływy pieniężne netto razem	-58 817 681,80	43 302 738,38	-2 652 051,54	-13 643 944,84	9 562 480,87	-574 904,05
Środki pieniężne	14 045 133,10	72 862 814,90	26 908 024,98	3 256 464,90	16 757 777,12	6 046 339,57
Aktywa razem	789 131 872,03	813 490 375,56	782 908 606,55	182 965 887,32	187 095 302,57	175 922 658,37
Aktywa trwałe	727 907 896,15	704 352 652,19	548 161 467,43	168 770 669,17	161 994 630,22	123 174 048,36
Aktywa obrotowe	61 223 975,88	109 137 723,37	234 747 139,12	14 195 218,15	25 100 672,35	52 748 610,01
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	543 721 396,39	578 839 163,44	533 382 401,91	126 065 707,49	133 127 682,48	119 853 133,93
Zobowiązania długoterminowe	349 028 585,10	325 268 589,13	276 097 056,35	80 924 782,08	74 808 783,15	62 040 099,85
Kapitał własny	245 410 475,64	234 651 212,12	249 526 204,64	56 900 179,84	53 967 620,08	56 069 524,45
Liczba akcji	2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję	5,38	8,84	16,28	1,25	1,95	3,53
Wartość księgowa na jedną akcję	122,71	117,33	124,76	28,45	26,98	28,03

Dane dla pozycji dotyczących bilansu prezentowane są na dany dzień, natomiast dla pozycji dotyczących rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres zakończony w danym dniu.

Wybrane dane finansowe przeliczono na walutę euro w następujący sposób: pozycje bilansowe przeliczono na walutę euro wg średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski (NBP) obowiązującego na 30.06.2024 - 4,3130 PLN/EURO oraz dla danych porównawczych na 31.12.2023 - 4,3480 PLN/EURO i na 30.06.2023 - 4,4503 PLN/EUR. Poszczególne pozycje dotyczące rachunku zysków i strat oraz przepływów pieniężnych przeliczono wg kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień kalendarzowy poszczególnych miesięcy, który wyniósł odpowiednio 4,3109 PLN/EURO (za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024), 4,5284 PLN/EURO (za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2023) oraz 4,6130 PLN/EURO (za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2023).

3. BILANS

BILANS - AKTYWA			
Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023 (badane)	30.06.2023
	A. AKTYWA TRWAŁE	727 907 896,15	704 352 652,19
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	11 150,06
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	11 150,06
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 025 132,27	1 200 995,68	1 428 419,76
1. Środki trwałe	1 025 132,27	1 200 995,68	1 428 419,76
a) grunty (w tym prawo użytkow. wieczystego gruntu)	0,00	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	73 238,03	127 950,93	139 393,46
d) środki transportu	802 934,83	1 020 969,87	1 220 803,23
e) inne środki trwałe	148 959,41	52 074,88	68 223,07
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	721 700 279,47	698 540 751,91	542 683 083,49
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	721 700 279,47	698 540 751,91	542 683 083,49
a) w jednostkach powiązanych	718 824 503,03	694 968 692,68	523 931 450,90
- udziały lub akcje	199 707 596,56	199 655 572,96	188 854 292,74
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	519 116 906,47	495 313 119,72	335 077 158,16
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	17 854,35	17 535,30	8 084 792,93
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	17 854,35	17 535,30	8 084 792,93
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	2 857 922,09	3 554 523,93	10 666 839,66
- udziały lub akcje	50,00	50,00	50,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	2 857 872,09	3 554 473,93	10 666 789,66
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 182 484,41	4 610 904,60	4 038 814,12
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 473 048,00	4 473 048,00	2 280 357,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	709 436,41	137 856,60	1 758 457,12
B. AKTYWA OBROTOWE	61 223 975,88	109 137 723,37	234 747 139,12
I. Zapasy	0,00	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	44 712 171,84	31 369 990,91	201 510 252,11
1. Należności od jednostek powiązanych	37 265 224,34	25 229 423,81	185 905 675,28
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	34 497 092,42	22 958 687,42	185 573 990,06
- do 12 miesięcy	34 497 092,42	22 958 687,42	185 573 990,06
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	2 768 131,92	2 270 736,39	331 685,22
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	7 446 947,50	6 140 567,10	15 604 576,83
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 690 075,00	2 013 577,16	1 983 770,95
- do 12 miesięcy	2 446 757,51	1 861 045,59	1 917 629,00
- powyżej 12 miesięcy	243 317,49	152 531,57	66 141,95
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	492 986,00	503 005,00	0,00
c) inne	4 263 886,50	3 623 984,94	13 620 805,88
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	14 080 608,80	72 898 290,60	26 943 500,68
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	14 080 608,80	72 898 290,60	26 943 500,68
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	35 475,70	35 475,70	35 475,70
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	35 475,70	35 475,70	35 475,70
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	14 045 133,10	72 862 814,90	26 908 024,98
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	14 045 133,10	72 862 814,90	26 908 024,98
- inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 431 195,24	4 869 441,86	6 293 386,33
C. NALĘŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	789 131 872,03	813 490 375,56	782 908 606,55

BILANS - PASYWA			
Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023 (badane)	30.06.2023
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	245 410 475,64	234 651 212,12	249 526 204,64
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	100 000 000,00	100 000 000,00	100 000 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	134 651 212,12	116 963 214,29	116 963 214,29
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	10 759 263,52	17 687 997,83	32 562 990,35
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	543 721 396,39	578 839 163,44	533 382 401,91
I. Rezerwy na zobowiązania	11 079 564,11	11 169 650,89	6 394 288,26
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 268 947,00	10 268 947,00	5 988 958,00
2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	810 617,11	900 703,89	405 330,26
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	810 617,11	900 703,89	405 330,26
II. Zobowiązania długoterminowe	349 028 585,10	325 268 589,13	276 097 056,35
1. Wobec jednostek powiązanych	202 609 398,18	201 569 670,52	203 092 135,77
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	146 419 186,92	123 698 918,61	73 004 920,58
a) kredyty i pożyczki	57 373 173,94	64 476 499,52	34 427 462,02
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	88 312 625,07	58 425 102,83	37 624 465,81
c) inne zobowiązania finansowe	729 303,49	793 231,84	948 908,33
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
e) inne	4 084,42	4 084,42	4 084,42
III. Zobowiązania krótkoterminowe	183 553 703,56	242 306 046,82	249 736 420,55
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	11 328 022,75	3 925 826,85	1 641 097,57
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 849 722,67	3 507 692,49	1 204 014,20
- do 12 miesięcy	3 849 722,67	3 507 692,49	1 204 014,20
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	7 478 300,08	418 134,36	437 083,37
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	172 225 680,81	238 380 219,97	248 095 322,98
a) kredyty i pożyczki	58 198 803,13	58 071 676,29	57 877 008,11
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	13 758 470,00	15 000 000,02	15 000 000,00
c) inne zobowiązania finansowe	153 305,13	167 461,53	214 776,80
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	88 447 496,18	155 483 097,31	169 964 973,19
- do 12 miesięcy	71 626 278,73	142 947 791,22	152 353 639,82
- powyżej 12 miesięcy	16 821 217,45	12 535 306,09	17 611 333,37
e) zaliczki otrzymane na dostawy	66 931,00	0,00	4 647,01
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	5 906 090,88	3 503 051,47	2 179 509,09
h) z tytułu wynagrodzeń	756 486,19	731 358,27	642 317,40
i) inne	4 938 098,30	5 423 575,08	2 212 091,38
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	59 543,62	94 876,60	1 154 636,75
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	59 543,62	94 876,60	1 154 636,75
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	59 543,62	94 876,60	1 154 636,75
PASYWA RAZEM	789 131 872,03	813 490 375,56	782 908 606,55

4. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (W WARIANCIE PORÓWNAWCZYM)			
Wyszczególnienie	za okres		
	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2023 (badane)	01.01 - 30.06.2023
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, w tym:	87 180 828,81	524 331 217,02	242 584 179,01
- od jednostek powiązanych	85 728 248,95	518 825 515,37	237 288 374,05
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	87 090 742,03	524 331 217,02	242 474 179,01
II. Zmiana stanu produktów (zwiększ. "+", zmniejsz. "-")	90 086,78	0,00	110 000,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	72 546 737,79	507 920 153,23	221 992 915,57
I. Amortyzacja	216 813,41	533 775,48	257 172,84
II. Zużycie materiałów i energii	436 941,55	1 890 412,63	1 339 587,46
III. Usługi obce	64 191 162,13	489 645 322,66	213 098 323,62
IV. Podatki i opłaty, w tym:	92 722,31	1 473 257,85	685 349,02
- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	6 085 608,74	11 482 097,01	5 315 017,73
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 248 129,31	2 302 517,00	1 061 026,44
- emerytalne	557 525,22	1 033 877,30	476 422,61
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	275 360,34	592 770,60	236 438,46
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	14 634 091,02	16 411 063,79	20 591 263,44
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	947 428,62	9 247 962,38	8 641 080,66
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	96 092,15	32 000,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	947 428,62	9 151 870,23	8 609 080,66
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	711 353,13	4 279 599,15	826 861,53
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	711 353,13	4 279 599,15	826 861,53
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALN. OPERACYJNEJ (C+D-E)	14 870 166,51	21 379 427,02	28 405 482,57
G. PRZYCHODY FINANSOWE	10 160 174,71	26 536 667,21	17 690 936,50
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	10 045 967,05	17 307 688,14	6 920 114,42
- od jednostek powiązanych	9 945 968,74	17 057 211,02	6 920 114,42
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
V. Inne	114 207,66	9 228 979,07	10 770 822,08
H. KOSZTY FINANSOWE	11 459 216,82	24 738 451,40	11 580 752,72
I. Odsetki, w tym:	10 267 382,04	21 445 672,99	10 265 832,18
- dla jednostek powiązanych	3 682 595,38	7 688 637,28	3 511 118,10
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	1 191 834,78	3 292 778,41	1 314 920,54
I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F + G - H)	13 571 124,40	23 177 642,83	34 515 666,35
J. PODATEK DOCHODOWY	2 811 860,88	5 489 645,00	1 952 676,00
K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00	0,00
L. ZYSK (STRATA) NETTO (I - J - K)	10 759 263,52	17 687 997,83	32 562 990,35

5. RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)			
Wyszczególnienie	za okres		
	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2023 (badane)	01.01 - 30.06.2023
A. PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
I. Zysk (strata) netto	10 759 263,52	17 687 997,83	32 562 990,35
II. Korekty razem	(93 241 286,98)	177 977 559,73	(18 121 227,46)
1. Amortyzacja	216 813,41	533 775,48	257 172,84
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(1 222 307,50)	(9 228 979,07)	(10 770 822,08)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	434 526,08	1 632 106,94	3 345 717,76
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	(96 092,15)	(32 000,00)
5. Zmiana stanu rezerw	(90 086,78)	4 775 362,63	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	(13 342 180,93)	86 964 448,98	(83 175 812,22)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(81 069 385,09)	91 601 427,76	70 251 100,92
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 831 333,83	1 795 509,16	2 003 415,32
10. Inne korekty	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(82 482 023,46)	195 665 557,56	14 441 762,89
B. PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
I. Wpływy	40 434 998,92	140 274 583,08	100 472 901,68
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	96 092,15	32 000,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	40 434 998,92	140 178 490,93	100 440 901,68
a) w jednostkach powiązanych	39 810 818,72	140 178 490,93	100 440 901,68
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	39 810 818,72	140 178 490,93	100 440 901,68
- odsetki	0,00	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	624 180,20	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	624 180,20	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	34 090 992,41	321 573 966,81	105 245 603,46
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	40 950,00	24 936,59	24 936,59
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	34 050 042,41	321 549 030,22	105 220 666,87
a) w jednostkach powiązanych	34 050 042,41	321 549 030,22	105 220 666,87
- nabycie aktywów finansowych	52 023,60	68 909 465,34	58 108 185,12
- udzielone pożyczki długoterminowe	33 998 018,81	252 639 564,88	47 112 481,75
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	6 344 006,51	(181 299 383,73)	(4 772 701,78)
C. PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
I. Wpływy	46 387 770,78	131 480 462,88	27 047 652,92
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	1 937 106,55	95 043 052,95	12 333 276,17
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	44 450 664,23	36 437 409,93	14 714 376,75
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	29 067 435,62	102 543 898,33	39 368 765,57
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	6 874 397,55	82 504 507,60	25 436 499,09
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	15 000 000,00	7 177 552,40	7 177 552,40
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
8. Odsetki	7 193 038,07	12 861 838,33	6 754 714,08
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	17 320 335,16	28 936 564,55	(12 321 112,65)
D. PRZEPLYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)	(58 817 681,80)	43 302 738,38	(2 652 051,54)
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	(58 817 681,80)	43 302 738,38	(2 652 051,54)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	234 105,65	758 577,32	1 062 580,03
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	72 862 814,90	29 560 076,52	29 560 076,52
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D), W TYM	14 045 133,10	72 862 814,90	26 908 024,98
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00

6. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM				
Wyszczególnienie		za okres		
		01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2023 (badane)	01.01 - 30.06.2023
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)	234 651 212,12	216 963 214,29	216 963 214,29
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
I.a.	Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	234 651 212,12	216 963 214,29	216 963 214,29
1.	Kapitał podstawowy na początek okresu	100 000 000,00	100 000 000,00	100 000 000,00
1.1.	Zmiany kapitału podstawowego	0,00	0,00	0,00
1.2.	Kapitał podstawowy na koniec okresu	100 000 000,00	100 000 000,00	100 000 000,00
2.	Kapitał zapasowy na początek okresu	116 963 214,29	114 196 118,10	114 196 118,10
2.1.	Zmiany kapitału zapasowego	17 687 997,83	2 767 096,19	2 767 096,19
	a) zwiększenie (z tytułu)	17 687 997,83	2 767 096,19	2 767 096,19
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	0,00	2 767 096,19	2 767 096,19
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	17 687 997,83	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- pokrycia straty	0,00	0,00	0,00
2.2.	Kapitał zapasowy na koniec okresu	134 651 212,12	116 963 214,29	116 963 214,29
3.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00
3.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
3.2.	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00	0,00
4.2.	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	17 687 997,83	2 767 096,19	2 767 096,19
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	17 687 997,83	2 767 096,19	2 767 096,19
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	17 687 997,83	2 767 096,19	2 767 096,19
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	17 687 997,83	2 767 096,19	2 767 096,19
	- podziału zysku z lat ubiegłych	17 687 997,83	2 767 096,19	2 767 096,19
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
5.7.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
5.6.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
6.	Wynik netto	10 759 263,52	17 687 997,83	32 562 990,35
	a) zysk netto	10 759 263,52	17 687 997,83	32 562 990,35
	b) strata netto	0,00	0,00	0,00
	c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00
II.	Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	245 410 475,64	234 651 212,12	249 526 204,64
III.	Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	245 410 475,64	234 651 212,12	249 526 204,64

7. INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIENIA

OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ

DL Invest Group PM S.A. pełni funkcję spółki o charakterze holdingowo-operacyjnym, której głównym zadaniem jest zarządzanie oraz sprawowanie kontroli nad posiadanymi aktywami grupy kapitałowej działającej pod marką DL Invest Group oraz świadczenia wobec jednostek zależnych usług generalnego wykonawstwa, zarządzania oraz komercjalizacji nieruchomości inwestycyjnych.

DL Invest Group PM S.A. pełni funkcję spółki dominującej w strukturze spółek celowych utworzonych w celu realizacji inwestycji z zakresu nieruchomości komercyjnych obejmujących trzy segmenty nieruchomości: obiekty logistyczno-magazynowe, obiekty biurowe typu mixed-use oraz obiekty handlowo-usługowe.

Szczegółowy opis organizacji Grupy Kapitałowej DL Invest Group PM S.A., z wyszczególnieniem jednostek podlegających konsolidacji, z podaniem w stosunku do każdej z nich co najmniej nazwy (firmy), formy prawnej, siedziby, przedmiotu działalności i udziału emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów – przedstawiono półrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej DL Invest Group PM S.A. sporządzonym na dzień i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 roku.

INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM							
Lp	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Aktywa finansowe			Inne inwestycje długoterminowe	Razem
			w jednostkach powiązanych	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	w pozostałych jednostkach		
1.	Wartość bilansowa na początek okresu	0,00	694 968 692,68	17 535,30	3 554 523,93	0,00	698 540 751,91
2.	Zwiększenia (tytuły):	0,00	61 066 207,67	319,05	500,00	0,00	61 067 026,72
2.1a	- udzielenie pożyczki	0,00	51 068 215,33	0,00	500,00	0,00	51 068 715,33
2.1b	- nabycie udziałów	0,00	52 023,60	0,00	0,00	0,00	52 023,60
2.2.	- odsetki naliczone	0,00	9 945 968,74	319,05	0,00	0,00	9 946 287,79
3.	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	37 210 397,32	0,00	697 101,84	0,00	37 907 499,16
3.1.	- wykup / spłata pożyczki	0,00	37 210 397,32	0,00	624 180,20	0,00	37 834 577,52
3.2.	Przemieszczenia wewnętrzne / przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00	72 921,64	0,00	72 921,64
4.	Wartość bilansowa na koniec okresu	0,00	718 824 503,03	17 854,35	2 857 922,09	0,00	721 700 279,47

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM						
Lp	Wyszczególnienie	Udziały lub akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1.	Wartość na początek okresu	199 655 572,96	0,00	495 313 119,72	0,00	694 968 692,68
2.	Zwiększenia (tytuły):	52 023,60	0,00	61 014 184,07	0,00	61 066 207,67
2.1.	- nabycie	52 023,60	0,00	0,00	0,00	52 023,60
2.2.	- udzielenie pożyczki	0,00	0,00	51 068 215,33	0,00	51 068 215,33
2.3.	- odsetki naliczone	0,00	0,00	9 945 968,74	0,00	9 945 968,74
3.	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	37 210 397,32	0,00	37 210 397,32
3.1.	- wykup / spłata pożyczki	0,00	0,00	37 210 397,32	0,00	37 210 397,32
4.	Wartość na koniec okresu	199 707 596,56	0,00	519 116 906,47	0,00	718 824 503,03

W pierwszym półroczu 2024 roku Spółka DL Invest Group PM S.A. zwiększyła saldo udzielonych pożyczek do jednostek powiązanych wraz z naliczonymi odsetkami z kwoty 495.313.119,72 zł na 31.12.2023 do kwoty 519.116.906,47 zł na 30.06.2024.

Wartość posiadanych udziałów i akcji w jednostkach powiązanych nie uległa istotniej zmianie (wzrost o ok. 52 tys. zł).

WYKAZ SPÓŁEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA CO NAJMNIEJ 3% UDZIAŁÓW W KAPITALE LUB OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW W ORGANIE STANOWIĄCYM SPÓŁKI				
LP	Nazwa oraz siedziba spółki	Wartość bilansowa udziałów/akcji	% posiadanych udziałów w kapitale	% głosów w organie stanowiącym spółki
1.	Apiss Invest Sp. z o.o.	12 988 187,48	100%	100%
2.	DL Invest Group Sp. z o.o.	17 075 181,76	100%	100%
3.	DL Invest Group II Sp. z o.o.	641 400,00	100%	100%
4.	DL Invest Group III Sp. z o.o.	2 100 000,00	100%	100%
5.	DL Invest Group IV Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
6.	DL Invest Group V Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
7.	DL Invest Group VI Sp. z o.o.	705 000,00	100%	100%
8.	DL Invest Group VII Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
9.	DL Invest Group VIII Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
10.	DL Invest Group IX Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
11.	DL Invest Group X Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
12.	DL Invest Group XI Sp. z o.o.	1 005 000,00	100%	100%
13.	DL Invest Group XII Sp. z o.o.	3 598 334,00	100%	100%
14.	DL Invest Group XIV Sp. z o.o.	405 000,00	100%	100%
15.	DL Invest Group XVI Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
16.	DL Invest Group XVII Sp. z o.o.	1 945 000,00	100%	100%
17.	DL Invest Group XVIII Sp. z o.o.	2 110 000,00	100%	100%
18.	DL Invest Group XIX Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
19.	DL Invest Group XX Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
20.	DL Invest Group XXI Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
21.	DL Invest Group XXII Sp. z o.o.	1 005 000,00	100%	100%
22.	DL Invest Group XXIII Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
23.	DL Invest Group XXIV Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
24.	DL Tax & Legal Advisory Services Sp. z o.o. (dawniej: DL Invest Group XXV Sp. z o.o.)	5 000,00	100%	100%
25.	DL Invest Group XXVI Sp. z o.o.	1 005 000,00	100%	100%
26.	DL Invest Group XXVII Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
27.	DL Invest Group XXVIII Sp. z o.o.	805 000,00	100%	100%
28.	DL Invest Group XXIX Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
29.	DL Invest Group XXX Sp. z o.o.	2 500,00	50%	50%
30.	DL Invest Group XXXII Sp. z o.o.	2 500,00	50%	50%
31.	DL Invest Group XXXIII Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
32.	DL Invest Group XXXIV Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
33.	DL Invest Group XXXV Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
34.	DL Invest Group XXXVI Sp. z o.o. (poprzez DL Invest Group E Sp. z o.o.)	0,00	100%	100%
35.	DL Invest Group XXXVII Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
36.	DL Invest Group XXXVIII Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
37.	DL Invest Group XXXIX Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
38.	DL Invest Group XL Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
39.	DL Invest Group XLI Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
40.	DL Invest Group XLII Sp. z o.o. (poprzez DL Invest Group E Sp. z o.o.)	0,00	100%	100%
41.	DL Invest Group XLIII Sp. z o.o. (poprzez DL Invest Group E Sp. z o.o.)	0,00	100%	100%
42.	DL Invest Group XLV Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
43.	DL Invest Group XLVI Sp. z o.o.	5 318,00	100%	100%
44.	DL Invest Group XLVII Sp. z o.o.	5 318,00	100%	100%
45.	DL Invest Group XLVIII Sp. z o.o.	5 318,00	100%	100%
46.	DL Invest Group XLIX Sp. z o.o.	5 318,00	100%	100%
47.	DL Invest Group L Sp. z o.o.	5 318,00	100%	100%
48.	DL Invest Group LI Sp. z o.o.	5 318,00	100%	100%
49.	DL Invest Group LII Sp. z o.o.	5 318,00	100%	100%
50.	DL Invest Group LIII Sp. z o.o.	5 318,00	100%	100%
51.	DL Invest Group LIV Sp. z o.o.	5 318,00	100%	100%
52.	DL Invest Group LV Sp. z o.o.	5 318,00	100%	100%
53.	DL Invest Group LVI Sp. z o.o.	5 214,00	100%	100%
54.	DL Invest Group LVII Sp. z o.o.	5 214,00	100%	100%
55.	DL Invest Group LVIII Sp. z o.o.	5 214,00	100%	100%
56.	DL Invest Group LIX Sp. z o.o.	5 214,00	100%	100%
57.	DL Invest Group LX Sp. z o.o.	5 214,00	100%	100%
58.	DL Invest Group LXI Sp. z o.o.	5 214,00	100%	100%
59.	DL Invest Group LXII Sp. z o.o.	5 214,00	100%	100%
60.	DL Invest Group LXIII Sp. z o.o.	5 214,00	100%	100%
61.	DL Invest Group LXIV Sp. z o.o.	5 214,00	100%	100%
62.	DL Invest Group LXV Sp. z o.o.	5 214,00	100%	100%
63.	DL Invest Group Capital Management Sp. z o.o.	10 000 000,00	95%	95%
64.	DL Piano Wine & Food Sp. z o.o. (poprzez DL Invest Group Capital Management Sp. z o.o.)	0,00	95%	95%
65.	DL Invest Group E Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
66.	DL Invest Group Probatus Sp. z o.o.	2 500,00	50%	50%
67.	DL Invest Group Venture Capital II Sp. z o.o.	250,00	5%	5%
68.	DL Invest Group Venture Capital AB Sp. z o.o.	250,00	5%	5%
69.	DL Invest Group Energy Sp. z o.o.	5 318,00	100%	100%
70.	B Projekt Katowice Sp. z o.o.	5 000,00	100%	100%
71.	M Projekt Gliwice Sp. z o.o.	12 553,00	100%	100%
72.	Immobilie Invest Sp. z o.o.	1 531 572,94	100%	100%
73.	Global Invest II Sp. z o.o.	16 497 860,61	100%	100%
74.	DL General Construction Sp. z o.o.	21 919 431,46	100%	100%
75.	DL Invest Group Sub I	41 852 134,33	100%	100%
76.	Psary Invest Sp. z o.o. (poprzez DL Invest Group Sub I)	0,00	100%	100%
77.	Psary Invest II Sp. z o.o.	31 979 025,33	100%	100%
78.	Psary Invest III Sp. z o.o.	13 989 365,62	100%	100%
79.	Psary Invest IV Sp. z o.o.	588 850,00	100%	100%
80.	Psary Invest V Sp. z o.o.	15 700 062,03	100%	100%
	Razem	199 707 596,56		



KAPITAŁ PODSTAWOWY

KAPITAŁ PODSTAWOWY WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY				
Lp	Wyszczególnienie	na dzień		
		30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
1.	Liczba akcji	2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
2.	Wartość nominalna 1 akcji	50,00	50,00	50,00
3.	Kapitał podstawowy	100 000 000,00	100 000 000,00	100 000 000,00

STRUKTURA KAPITAŁU PODSTAWOWEGO WG STANU NA DZIEŃ 30.06.2024 / 31.12.2023 / 30.06.2023					
Lp	Seria / emisja Rodzaj akcji / udziałów (zwykłe / imienne)	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Data rejestracji
1.	Seria A akcje imienne uprzywilejowane co do głosu	Na jedną akcję dwa głosy	59 677,00	2 983 850,00	26 września 2012
2.	Seria B akcje imienne uprzywilejowane co do głosu	Na jedną akcję dwa głosy	1 131 637,00	56 581 850,00	26 września 2012
3.	Seria A akcje zwykłe nieuprzywilejowane	nie dotyczy	5 989,00	299 450,00	26 września 2012
4.	Seria B akcje zwykłe nieuprzywilejowane	nie dotyczy	1 232,00	61 600,00	26 września 2012
5.	Seria C akcje zwykłe nieuprzywilejowane	nie dotyczy	259 763,00	12 988 150,00	26 września 2012
6.	Seria D akcje zwykłe nieuprzywilejowane	nie dotyczy	541 702,00	27 085 100,00	26 września 2012
Razem			2 000 000,00	100 000 000,00	

STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY					
Lp	Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału podstawowego	Liczba głosów	% ogólnej liczby głosów
1.	DL Invest Group SA akcje serii A	59 677	2,98%	119 354	3,74%
2.	DL Invest Group SA akcje serii B	1 131 637	56,58%	2 263 274	70,92%
3.	na okaziciela akcje serii A	5 989	0,30%	5 989	0,19%
4.	na okaziciela akcje serii B	1 232	0,06%	1 232	0,04%
5.	na okaziciela akcje serii C	259 763	12,99%	259 763	8,14%
6.	na okaziciela akcje serii D	541 702	27,09%	541 702	16,97%
Razem		2 000 000	100,00%	3 191 314	100,00%

Po dniu bilansowym w dniu 24 września 2024 roku jedyny akcjonariusz Spółki DL Invest Group PM S.A. tj. DL Invest Group S.A. podjął uchwałę o podwyższeniu kapitału Spółki o kwotę 201.000.000,00 zł. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego podwyższenie nie zostało zarejestrowane w KRS.

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji oraz kredytów i pożyczek otrzymanych przez Spółkę od jednostek niepowiązanych według stanu na 30 czerwca 2024 roku						
Rodzaj zobowiązania	Finansujący	Kwota zobowiązania wg stanu na 30.06.2024	w tym część krótkoterminowa	Zabezpieczenie	Waluta	Oprocentowanie
Kredyt inwestycyjny	AION S.A.	29 219 196,64	8 872 103,13	-hipoteka umowna na nieruchomości położonej w Siewierzu CZ1 Z/00047792/1, stanowiąca własność DL Invest Group II sp z o o - oświadczenie o poddaniu się egzekucji - pełnomocnictwo do Rachunków Bankowych - umowa cesji Praw - umowa Gwarancji - umowa Podporządkowana	EUR	EURIBOR 1M + marża
Kredyt inwestycyjny	ING Bank Śląski S.A.	56 069 000,00	17 252 000,00	-hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji - gwarancja udzielona przez BGK - umowa cesji Praw	EUR	EURIBOR 1M + marża
Wycena SCN		-1 790 919,57		Wycena do skorygowanej ceny nabycia (rozliczenie prowizji w czasie)	PLN	
Razem kredyty		83 497 277,07	26 124 103,13			
Pożyczka płynnościowa	Polski Fundusz Rozwoju S.A.	1 750 000,00	1 750 000,00		PLN	-
	Pożyczka krótkoterminowa od osoby fizycznej	30 324 700,00	30 324 700,00	- hipoteka na nieruchomości - oświadczenie o poddaniu się egzekucji - poręczenie innej osoby fizycznej	PLN	stałe
Razem pożyczki		32 074 700,00	32 074 700,00			
obligacje serii H	Obligatariusze	13 758 470,00	13 758 470,00	- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	EUR	EURIBOR 3M + marża
obligacje serie H	Obligatariusze	12 000 000,00		- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	PLN	EURIBOR 3M + marża
obligacje serii I	Obligatariusze	10 782 500,00		- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	EUR	EURIBOR 3M + marża
obligacje serii J	Obligatariusze	8 729 943,30		- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	EUR	EURIBOR 3M + marża
obligacje seria K	Obligatariusze	13 020 000,00		- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	PLN	WIBOR 3M + marża
obligacje seria L	Obligatariusze	10 782 068,70		- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	EUR	EURIBOR 3M + marża
obligacje serii M	Obligatariusze	10 200 000,00		- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	PLN	WIBOR 3M + marża
obligacje seria N	Obligatariusze	9 917 905,62		- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	EUR	EURIBOR 3M + marża
obligacje seria O	Obligatariusze	14 488 585,49		- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	EUR	EURIBOR 3M + marża
Wycena SCN		-1 608 378,04		Wycena do skorygowanej ceny nabycia (rozliczenie prowizji w czasie)	PLN	
Razem obligacje		102 071 095,07	13 758 470,00			

Ponadto Spółka wykazuje w ramach zobowiązań długoterminowych otrzymane pożyczki od jednostek powiązanych w łącznej kwocie 202.609.398,18 zł wraz z naliczonymi odsetkami według stanu na 30 czerwca 2024 roku.

KOMENTARZ NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI, JEJ SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W I PÓŁROCZU 2024 ROKU

W pierwszym półroczu 2024 roku Spółka zrealizowała ok. 87,2 mln zł przychodów ze sprzedaży oraz zysk ze sprzedaży w kwocie 14,6 mln zł i zysk netto na poziomie 10,8 mln zł, na co wpłynęła w największym stopniu realizacja następujących projektów, szczególnie w zakresie generalnego wykonawstwa:

- **DL Invest Park Bełchatów** – obiekt magazynowy zlokalizowany w Bełchatowie; obiekt o powierzchni najmu ok. 13.300 m², wynajęty w 100% do jednego najemcy na bazie wieloletniej umowy.
- **DL Invest Park Psary** – obiekt magazynowy zlokalizowany w Psarach; obiekt o powierzchni najmu 123.000 m², ukończony na przełomie 2023/2024; wynajęty w 100% dla międzynarodowej firmy z branży modowej; DL Invest Group ma możliwość dalszej rozbudowy Parku Psary.
- **DL Shopping Park Mikołów** - obiekt handlowy typu retail park zlokalizowany w Mikołowie, obiekt o powierzchni najmu ok. 4.200 m², wynajęty do międzynarodowych liderów branżowych.

DL Invest Group PM S.A. jest funkcjonującą od blisko 20 lat spółką dewelopersko-inwestycyjną, która operuje w sektorze nieruchomości komercyjnych na terenie całej Polski. Strategią Spółki jest budowa portfela nieruchomości i czerpanie zysków z ich najmu w długim terminie. Generowane w ten sposób środki pieniężne reinwestowane są w nowe projekty powiększając wartość aktywów. Spółka i Grupa DL Invest Group PM S.A. realizuje projekty w ramach spółek celowych. Spółka DL Invest Group PM S.A. jako główna spółka dewelopersko-holdingowa i zarządzająca obiektami Grupy zapewnia wsparcie i pozyskiwanie finansowań na realizację i prowadzenie projektów w spółkach celowych.

W związku z powyższym na dzień 30 czerwca 2024 roku Spółka udzieliła jednostkom powiązanim pożyczki długoterminowe w łącznej kwocie 519,1 mln zł (495,3 mln zł na dzień 31 grudnia 2023) oraz otrzymała od jednostek powiązanych pożyczki długoterminowe w łącznej kwocie 202,6 mln zł (201,6 mln zł na dzień 31 grudnia 2023).

Ponadto spółki celowe posiadają finansowania zewnętrzne do obsługi procesów, w tym generalnego wykonawstwa, które podlegają uruchomieniom w związku z nowymi kontraktami generalnego wykonawstwa i realizacją projektów z zakresu nieruchomości komercyjnych.

Kapitał własny Spółki wzrósł w pierwszym półroczu 2024 roku o kwotę 10,7 mln zł, co wynika z wypracowanego wyniku finansowego za ten okres. Wynik za 2023 rok w kwocie 17,7 mln zł został przekazany zgodnie z uchwałą jedyne go akcjonariusza w całości na kapitał zapasowy.

W okresie styczeń – czerwiec 2024 roku w zakresie dłużnych papierów wartościowych w postaci obligacji Spółka:

- wyemitowała obligacje serii L o łącznej wartości nominalnej 2.499.900 EUR,
- wyemitowała obligacje serii M o łącznej wartości nominalnej 10.200.000 zł,
- wyemitowała obligacje serii N o łącznej wartości nominalnej 2.297.000 EUR,
- wyemitowała obligacje serii O o łącznej wartości nominalnej 3.334.500 EUR,
- wykupiła w terminie obligacje serii F o łącznej wartości nominalnej 15.000.000 zł.

Ponadto w lipcu 2024 roku Spółka wyemitowała obligacje serii P o łącznej wartości nominalnej 9.250.000 zł.

W zakresie kredytów i pożyczek od jednostek niepowiązanych w związku z realizacją terminowych spłat w pierwszym półroczu 2024 roku łączne saldo zmniejszyło się z poziomu 122,5 mln zł na 31 grudnia 2023 roku do poziomu 115,6 mln zł na koniec czerwca 2024 roku.

8. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Według najlepszej wiedzy Zarządu Spółki, półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Katowice, 30 września 2024 roku

Wirginia Leszczyńska – Prezes Zarządu

Tomasz Brodzki – Wiceprezes Zarządu

