



JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI DL INVEST GROUP PM S.A.

sporządzone za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2024 roku





SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	
1. INFORMACJE OGÓLNE	4
2. CZAS TRWANIA DZIAŁALNOŚCI	4
3. OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM.....	4
4. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.....	4
5. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI	4
FORMAT ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA	
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	4
WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	5
ŚRODKI TRWAŁE	5
ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE	6
LEASING.....	6
KOSZTY FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO	6
UDZIAŁY.....	6
ZAPASY.....	6
NALEŻNOŚCI KRÓTKO- I DŁUGOTERMINOWE	7
ŚRODKI PIENIĘŻNE I EKWIWALENTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH.....	7
CZYNNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE.....	7
UTRATA WARTOŚCI AKTYWÓW	7
KAPITAŁ ZAKŁADOWY	8
REZERWY.....	8
INSTRUMENTY FINANSOWE.....	8
ODROZCZONY PODATEK DOCHODOWY	9
UZNAWANIE PRZYCHODÓW	10
ODSETKI	10
6. BILANS.....	12
7. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	14
8. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	15
9. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	16
INFORMACJA DODATKOWA	



WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. 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. 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 wchodzi 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 31 grudnia 2024 roku i do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego:

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

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki na dzień podpisania sprawozdania:

Dominik Leszczyński – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Jadwiga Leszczyńska – Członek Rady Nadzorczej,
Marcin Michnicki – Członek Rady Nadzorczej,
Mateusz Pasek – Członek Rady Nadzorczej,
Piotr Gąska – Członek Rady Nadzorczej.

Uchwałą z dnia 24 września 2024 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia powołano na funkcję Członka Rady Nadzorczej pana Mateusza Pasek. Ponadto z dniem 1 stycznia 2025 roku na Członka Rady Nadzorczej powołano pana Piotra Gąskę.

2. CZAS TRWANIA DZIAŁALNOŚCI

Czas trwania działalności Spółki jest nieograniczony.

3. OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane finansowe za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku oraz dane porównawcze za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku.

4. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

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. Wpływ konfliktu zbrojeniowego na działalność jednostki opisano w nocie 25 Dodatkowych Informacji i objaśnień.

5. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

1. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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”]. 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.

2. 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 ekonomicznej użyteczności. Przewidywany okres ekonomicznej użyteczności kształtuje się następująco:

- Oprogramowanie komputerowe - 2 lata.

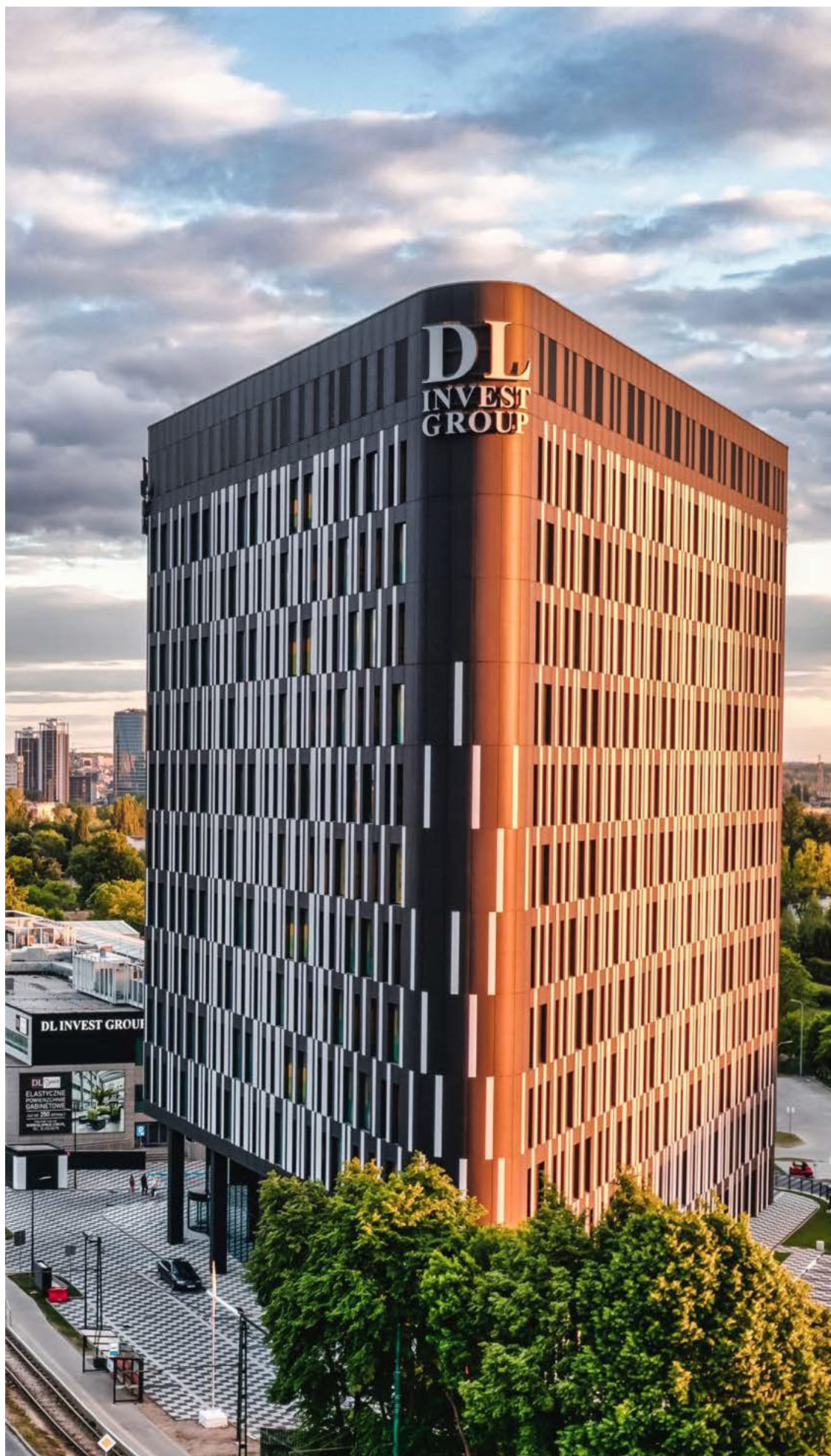
3. Środki trwałe

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.





4. 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.

5. 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 3 powyżej.

6. 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.

7. 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.



8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. Kapitał zakładowy

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

14. 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.

15. 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 notce 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. Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się w skorygowanej cenie nabycia, wyliczonej przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Rachunkowość zabezpieczeń

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

16. Odroczony 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 odroczony 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 odroczony 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 odroczony prezentowane są w bilansie oddzielnie.

17. Uznawanie przychodów

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

18. Odsetki

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







6. Bilans

BILANS – AKTYWA (dane w PLN)			
Wyszczególnienie		na dzień	
		31.12.2024	31.12.2023
A. AKTYWA TRWAŁE		909 138 004,10	704 352 652,19
I. Wartości niematerialne i prawne	Nota 1	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe		844 818,82	1 200 995,68
1. Środki trwałe	Nota 2	844 818,82	1 200 995,68
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny		98 275,41	127 950,93
d) środki transportu		678 764,50	1 020 969,87
e) inne środki trwałe		67 778,91	52 074,88
2. Środki trwałe w budowie		0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	0,00
III. Należności długoterminowe		0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych		0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek		0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	Nota 3 i 4	900 780 010,28	698 540 751,91
1. Nieruchomości		0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe		900 780 010,28	698 540 751,91
a) w jednostkach powiązanych	Nota 3	898 585 037,98	694 968 692,68
- udziały lub akcje	Nota 29	200 564 376,72	199 655 572,96
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki	Nota 4	698 020 661,26	495 313 119,72
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		18 176,90	17 535,30
- udziały lub akcje		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki		18 176,90	17 535,30
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	Nota 3	2 176 795,40	3 554 523,93
- udziały lub akcje		50,00	50,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki	Nota 4	2 176 745,40	3 554 473,93
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Nota 8	7 513 175,00	4 610 904,60
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Nota 17	7 513 175,00	4 473 048,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	137 856,60
B. AKTYWA OBROTOWE		98 430 632,67	109 137 723,37
I. Zapasy	Nota 5	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	Nota 7	65 364 270,97	31 369 990,91
1. Należności od jednostek powiązanych	Nota 23	62 599 421,67	25 229 423,81
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		59 209 061,33	22 958 687,42
- do 12 miesięcy		59 209 061,33	22 958 687,42
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		3 390 360,34	2 270 736,39
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek		2 764 849,30	6 140 567,10
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		812 831,18	2 013 577,16
- do 12 miesięcy		801 839,01	1 861 045,59
- powyżej 12 miesięcy		10 992,17	152 531,57
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		681 618,36	503 005,00
c) inne		1 270 399,76	3 623 984,94
d) dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe		31 186 652,17	72 898 290,60
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		31 186 652,17	72 898 290,60
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach		35 475,70	35 475,70
- udziały lub akcje		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki	Nota 4	35 475,70	35 475,70
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	Nota 6	31 151 176,47	72 862 814,90
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		31 151 176,47	72 862 814,90
- inne środki pieniężne		0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne		0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Nota 8	1 879 709,53	4 869 441,86
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY		0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		1 007 568 636,77	813 490 375,56

BILANS - PASYWA (dane w PLN)			
Wyszczególnienie		na dzień	
		31.12.2024	31.12.2023
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		442 990 897,50	234 651 212,12
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	Nota 9	101 000 000,00	100 000 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		334 651 212,12	116 963 214,29
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		200 000 000,00	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
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	Nota 13	7 339 685,38	17 687 997,83
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego		0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		564 577 739,27	578 839 163,44
I. Rezerwy na zobowiązania		13 824 880,91	11 169 650,89
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Nota 17	12 805 273,00	10 268 947,00
2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	Nota 10	1 019 607,91	900 703,89
- długoterminowe		0,00	0,00
- krótkoterminowe		1 019 607,91	900 703,89
II. Zobowiązania długoterminowe	Nota 11	349 451 786,54	325 268 589,13
1. Wobec jednostek powiązanych	Nota 23	241 200 097,06	201 569 670,52
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek		108 251 689,48	123 698 918,61
a) kredyty i pożyczki	Nota 11	35 626 939,10	64 476 499,52
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Nota 11	71 981 744,67	58 425 102,83
c) inne zobowiązania finansowe	Nota 11	638 921,29	793 231,84
d) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
e) inne		4 084,42	4 084,42
III. Zobowiązania krótkoterminowe		201 206 265,97	242 306 046,82
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	Nota 23	54 620 943,36	3 925 826,85
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		54 189 198,70	3 507 692,49
- do 12 miesięcy		54 189 198,70	3 507 692,49
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		431 744,66	418 134,36
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		146 585 322,61	238 380 219,97
a) kredyty i pożyczki	Nota 11	70 073 227,51	58 071 676,29
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Nota 11	26 675 214,11	15 000 000,02
c) inne zobowiązania finansowe	Nota 11	163 922,43	167 461,53
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		41 944 140,62	155 483 097,31
- do 12 miesięcy		32 953 920,75	142 947 791,22
- powyżej 12 miesięcy		8 990 219,87	12 535 306,09
e) zaliczki otrzymane na dostawy		0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		3 110 856,90	3 503 051,47
h) z tytułu wynagrodzeń		809 283,93	731 358,27
i) inne		3 808 677,11	5 423 575,08
4. Fundusze specjalne		0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe		94 805,85	94 876,60
1. Ujemna wartość firmy		0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		94 805,85	94 876,60
- długoterminowe		0,00	0,00
- krótkoterminowe		94 805,85	94 876,60
PASYWA RAZEM		1 007 568 636,77	813 490 375,56



7. Rachunek zysków i strat

W WARIANCIE PORÓWNAWCZYM (dane w PLN)			
Wyszczególnienie		za okres	
		od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 31.12.2023
A. PRZYPADKI NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, w tym:		229 462 544,86	524 331 217,02
- od jednostek powiązanych	Nota 23	227 050 438,80	518 825 515,37
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	Nota 14	229 462 544,86	524 331 217,02
II. Zmiana stanu produktów (zwiększ. "+", zmniejszenie "-")		0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00	0,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		209 475 386,53	507 920 153,23
I. Amortyzacja		435 775,74	533 775,48
II. Zużycie materiałów i energii		985 492,95	1 890 412,63
III. Usługi obce		192 420 412,97	489 645 322,66
IV. Podatki i opłaty, w tym:		257 126,51	1 473 257,85
- podatek akcyzowy		0,00	0,00
V. Wynagrodzenia		12 284 703,86	11 482 097,01
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		2 498 788,19	2 302 517,00
- emerytalne		1 106 221,46	1 033 877,30
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		593 086,31	592 770,60
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)		19 987 158,33	16 411 063,79
D. POZOSTAŁE PRZYPADKI OPERACYJNE	Nota 15	7 154 977,90	9 247 962,38
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	96 092,15
II. Dotacje		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
IV. Inne przypadki operacyjne		7 154 977,90	9 151 870,23
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	Nota 15	12 262 152,24	4 279 599,15
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		12 262 152,24	4 279 599,15
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALN. OPERACYJNEJ (C+D-E)		14 879 983,99	21 379 427,02
G. PRZYPADKI FINANSOWE	Nota 16	23 855 872,40	26 536 667,21
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:		21 154 918,53	17 307 688,14
- od jednostek powiązanych	Nota 23	20 073 272,96	17 057 211,02
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		13 500,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
IV. Inne		2 687 453,87	9 228 979,07
H. KOSZTY FINANSOWE	Nota 16	29 457 399,01	24 738 451,40
I. Odsetki, w tym:		27 468 729,13	21 445 672,99
- dla jednostek powiązanych	Nota 23	7 448 172,77	7 688 637,28
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
IV. Inne		1 988 669,88	3 292 778,41
I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F + G - H)		9 278 457,38	23 177 642,83
J. PODATEK DOCHODOWY	Nota 17	1 938 772,00	5 489 645,00
I. Część bieżąca		2 442 573,00	3 402 347,00
II. Część odroczone		-503 801,00	2 087 298,00
K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)		0,00	0,00
L. ZYSK (STRATA) NETTO (I - J - K)		7 339 685,38	17 687 997,83



8. Rachunek przepływów pieniężnych

METODA POŚREDNIA (dane w PLN)			
Wyszczególnienie	za okres		
	od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 31.12.2023	
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
I. Zysk (strata) netto	7 339 685,38	17 687 997,83	
II. Korekty razem	-100 393 185,06	177 977 559,73	
1. Amortyzacja	435 775,74	533 775,48	
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-1 276 101,72	-9 228 979,07	
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	10 924 404,23	1 632 106,94	
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	-96 092,15	
5. Zmiana stanu rezerw	2 655 230,02	4 775 362,63	
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	
7. Zmiana stanu należności	Nota 32	86 964 448,98	
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	Nota 32	91 601 427,76	
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	87 391,18	1 795 509,16	
10. Inne korekty	0,00	0,00	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-93 053 499,68	195 665 557,56	
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
I. Wpływy	196 604 846,72	140 274 583,08	
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	96 092,15	
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	
3. Z aktywów finansowych, w tym:	196 604 846,72	140 178 490,93	
a) w jednostkach powiązanych	195 086 885,64	140 178 490,93	
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	193 134 456,07	140 178 490,93	
- odsetki	1 952 429,57	0,00	
b) w pozostałych jednostkach	1 517 961,08	0,00	
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	1 368 221,89	0,00	
- odsetki	149 739,19	0,00	
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	
II. Wydatki	366 667 006,46	321 573 966,81	
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	79 598,88	24 936,59	
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	
3. Na aktywa finansowe, w tym:	366 587 407,58	321 549 030,22	
a) w jednostkach powiązanych	366 587 407,58	321 549 030,22	
- nabycie aktywów finansowych	708 803,76	68 909 465,34	
- udzielone pożyczki długoterminowe	365 878 603,82	252 639 564,88	
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-170 062 159,74	-181 299 383,73	
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
I. Wpływy	289 449 549,68	131 480 462,88	
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	201 000 000,00	0,00	
2. Kredyty i pożyczki	34 783 884,87	95 043 052,95	
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	53 665 664,81	36 437 409,93	
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	
II. Wydatki	68 045 528,69	102 543 898,33	
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	
4. Spłaty kredytów i pożyczek	23 374 624,59	82 504 507,60	
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	28 169 100,80	7 177 552,40	
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	157 849,65	0,00	
8. Odsetki	16 343 953,65	12 861 838,33	
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	221 404 020,99	28 936 564,55	
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)	-41 711 638,43	43 302 738,38	
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	-41 711 638,43	43 302 738,38	
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-234 533,27	758 577,32	
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	72 862 814,90	29 560 076,52	
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D), W TYM	Nota 6	72 862 814,90	
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	

9. Zestawienie zmian w kapitale własnym

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (dane w PLN)		
Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 31.12.2023
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	234 651 212,12	216 963 214,29
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	234 651 212,12	216 963 214,29
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	100 000 000,00	100 000 000,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	1 000 000,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	1 000 000,00	0,00
- emisja akcji	1 000 000,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	101 000 000,00	100 000 000,00
2. Kapitał zapasowy na początek okresu	116 963 214,29	114 196 118,10
2.1. Zmiany kapitału zapasowego	217 687 997,83	2 767 096,19
a) zwiększenie (z tytułu)	217 687 997,83	2 767 096,19
- podziału zysku (ustawowo)	17 687 997,83	2 767 096,19
- agio	200 000 000,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	334 651 212,12	116 963 214,29
3. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	17 687 997,83	2 767 096,19
4. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	17 687 997,83	2 767 096,19
4.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	17 687 997,83	2 767 096,19
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	17 687 997,83	2 767 096,19
- podziału zysku z lat ubiegłych	17 687 997,83	2 767 096,19
5. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.1. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6. Wynik netto	7 339 685,38	17 687 997,83
a) zysk netto	7 339 685,38	17 687 997,83
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	442 990 897,50	234 651 212,12
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	442 990 897,50	234 651 212,12



INFORMACJA DODATKOWA DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI

DL INVEST GROUP PM S.A.

sporządzonego za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2024 roku

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 01.01.2024-31.12.2024								
Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne		Wartości niem. i prawne w trakcie realizacji	Zaliczki na wartości niem. i prawne	Razem
				Oprogramowanie	Pozostałe			
1.	Wartość brutto - stan na początek okresu	0,00	0,00	121 600,16	0,00	0,00	0,00	121 600,16
2.	Wartość brutto - stan na koniec okresu	0,00	0,00	121 600,16	0,00	0,00	0,00	121 600,16
3.	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	0,00	121 600,16	0,00	0,00	0,00	121 600,16
4.	Zwiększenia umorzenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	121 600,16	0,00	0,00	0,00	121 600,16
6.	Wartość netto - stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Wartość netto - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH W POPRZEDNIM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 01.01.2023-31.12.2023								
Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne		Wartości niem. i prawne w trakcie realizacji	Zaliczki na wartości niem. i prawne	Razem
				Oprogramowanie	Pozostałe			
1.	Wartość brutto - stan na początek okresu	0,00	0,00	121 600,16	0,00	0,00	0,00	121 600,16
2.	Wartość brutto - stan na koniec okresu	0,00	0,00	121 600,16	0,00	0,00	0,00	121 600,16
3.	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	0,00	97 950,12	0,00	0,00	0,00	97 950,12
4.	Zwiększenia umorzenia (tytuły):	0,00	0,00	23 650,04	0,00	0,00	0,00	23 650,04
4.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	0,00	0,00	23 650,04	0,00	0,00	0,00	23 650,04
5.	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	121 600,16	0,00	0,00	0,00	121 600,16
6.	Wartość netto - stan na początek okresu	0,00	0,00	23 650,04	0,00	0,00	0,00	23 650,04
7.	Wartość netto - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Spółka nie ponosiła kosztów prac rozwojowych w roku 2024 oraz 2023.



2. ŚRODKI TRWAŁE

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 01.01.2024-31.12.2024						
Lp.	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe
1.	Wartość brutto - stan na początek okresu	0,00	0,00	227 526,55	2 146 984,40	218 933,21
2.	Zwiększenia wartości brutto (tytuły):	0,00	0,00	79 598,88	65 032,52	48 000,00
2.1.	- nabycie	0,00	0,00	79 598,88	0,00	0,00
2.2.	- inne (leasing)	0,00	0,00	0,00	65 032,52	48 000,00
3.	Zmniejszenia wartości brutto (tytuły):	0,00	0,00	113 032,52	0,00	0,00
3.1.	- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3.	- inne	0,00	0,00	113 032,52	0,00	0,00
4.	Wartość brutto - przemieszcz. wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Wartość brutto - stan na koniec okresu	0,00	0,00	194 092,91	2 212 016,92	266 933,21
6.	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	0,00	99 575,62	1 126 014,53	166 858,33
7.	Zwiększenia umorzenia (tytuły):	0,00	0,00	23 555,50	407 237,89	32 295,97
7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	0,00	0,00	23 555,50	379 924,27	32 295,97
7.2.	- inne (korekta)	0,00	0,00	0,00	27 313,62	0,00
8.	Zmniejszenia umorzenia (tytuły):	0,00	0,00	27 313,62	0,00	0,00
8.1.	- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.2.	- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.3.	- inne	0,00	0,00	27 313,62	0,00	0,00
9.	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	95 817,50	1 533 252,42	199 154,30
10.	Wartość netto - stan na początek okresu	0,00	0,00	127 950,93	1 020 969,87	52 074,88
11.	Wartość netto - stan na koniec okresu	0,00	0,00	98 275,41	678 764,50	67 778,91

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH ŚRODKÓW TRWAŁYCH W POPRZEDNIM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 01.01.2023-31.12.2023						
Lp.	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe
1.	Wartość brutto - stan na początek okresu	0,00	0,00	444 819,09	2 165 894,40	331 900,28
2.	Zwiększenia wartości brutto (tytuły):	0,00	0,00	24 936,59	11 090,00	8 798,16
2.1.	- nabycie	0,00	0,00	24 936,59	0,00	0,00
2.2.	- inne (korekta)	0,00	0,00	0,00	11 090,00	8 798,16
3.	Zmniejszenia wartości brutto (tytuły):	0,00	0,00	242 229,13	30 000,00	121 765,23
3.1.	- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	30 000,00	0,00
3.2.	- likwidacja	0,00	0,00	196 201,11	0,00	97 024,08
3.3.	- inne	0,00	0,00	46 028,02	0,00	24 741,15
4.	Wartość brutto - przemieszcz. wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Wartość brutto - stan na koniec okresu	0,00	0,00	227 526,55	2 146 984,40	218 933,21
6.	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	0,00	290 399,35	731 592,57	247 529,23
7.	Zwiększenia umorzenia (tytuły):	0,00	0,00	5 377,38	425 331,96	16 353,18
7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	0,00	0,00	5 377,38	425 331,96	16 353,18
7.2.	- inne (korekta)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Zmniejszenia umorzenia (tytuły):	0,00	0,00	196 201,11	30 910,00	97 024,08
8.1.	- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	30 000,00	0,00
8.2.	- likwidacja	0,00	0,00	196 201,11	0,00	97 024,08
8.3.	- inne	0,00	0,00	0,00	910,00	0,00
9.	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	99 575,62	1 126 014,53	166 858,33
10.	Wartość netto - stan na początek okresu	0,00	0,00	154 419,74	1 434 301,83	84 371,05
11.	Wartość netto - stan na koniec okresu	0,00	0,00	127 950,93	1 020 969,87	52 074,88

Spółka nie posiada gruntów użytkowanych wieczyście.

Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu:

- W okresie sprawozdawczym Spółka korzystała z lokalu biurowego używanego na podstawie umowy najmu nieruchomości będącej własnością Spółki zależnej DL Invest Group XXI Sp. z o.o.

Spółka poniosła w 2024 roku 841 119,64 zł kosztów najmu tej powierzchni.

Zarówno w 2024 roku jak i 2023 roku nie wystąpiły przesłanki trwałej utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

Nakłady poniesione na niefinansowe aktywa trwałe (w tym nakłady na ochronę środowiska):

NAKLADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE			
Lp.	Wyszczególnienie	za rok zakończony w dniu	
		31.12.2024	31.12.2023
1.	Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:	79 598,88	24 936,59
1.1.	- poniesione w roku	79 598,88	24 936,59
1.2.	- planowane na rok następny	0,00	0,00
2.	w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00
2.1.	- poniesione w roku	0,00	0,00
2.2.	- planowane na rok następny	0,00	0,00
Razem		79 598,88	24 936,59





3. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 01.01.2024-31.12.2024						
Lp.	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Aktywa finansowe			Inne inwestycje długoterminowe
			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
2.	Zwiększenia (tytuły):	0,00	398 721 794,94	641,60	141 015,44	0,00
2.1a	- udzielenie pożyczki	0,00	377 721 154,22	0,00	500,00	0,00
2.1b	- nabycie udziałów, dopłaty	0,00	927 367,76	0,00	0,00	0,00
2.2.	- odsetki naliczone	0,00	20 073 272,96	641,60	140 515,44	0,00
2.3.	- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4.	- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	195 105 449,64	0,00	1 518 743,97	0,00
3.1.	- sprzedaż udziałów	0,00	18 564,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	- wykup / spłata pożyczki	0,00	193 134 456,07	0,00	1 282 160,75	0,00
3.3.	- spłata odsetek od pożyczki	0,00	1 952 429,57	0,00	236 583,22	0,00
4.	Wartość bilansowa na koniec okresu	0,00	898 585 037,98	18 176,90	2 176 795,40	0,00

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH W POPRZEDNIM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 01.01.2023-31.12.2023						
Lp.	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Aktywa finansowe			Inne inwestycje długoterminowe
			w jednostkach powiązanych	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	w pozostałych jednostkach	
1.	Wartość bilansowa na początek okresu	0,00	488 089 880,08	0,00	5 695 285,85	0,00
2.	Zwiększenia (tytuły):	0,00	346 745 213,43	17 535,30	476 264,82	0,00
2.1a	- udzielenie pożyczki	0,00	259 280 712,53	0,00	142 020,80	0,00
2.1b	- nabycie udziałów	0,00	58 386 131,34	0,00	0,00	0,00
2.2.	- odsetki naliczone	0,00	16 408 804,04	0,00	334 244,02	0,00
2.3.	- dopłaty do kapitału / zwiększenia udziałów	0,00	10 523 334,00	0,00	0,00	0,00
2.4.	- inne (przeksięgowanie pomiędzy kontami reklasyfikacja pożyczki)	0,00	0,00	17 535,30	0,00	0,00
2.5.	- przemieszczenia pożyczek udzielonych	0,00	2 146 231,52	0,00	0,00	0,00
3.	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	139 866 400,83	0,00	2 617 026,74	0,00
3.1.	- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	- wykup / spłata pożyczki	0,00	139 866 400,83	0,00	312 090,10	0,00
3.3.	- przemieszczenia pożyczek udzielonych	0,00	0,00	0,00	2 304 936,64	0,00
4.	Wartość bilansowa na koniec okresu	0,00	694 968 692,68	17 535,30	3 554 523,93	0,00

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 01.01.2024-31.12.2024					
Lp.	Wyszczególnienie	Udziały lub akcje	Udzielone pożyczki w jednostkach powiązanych	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1.	Wartość na początek okresu	199 655 572,96	495 313 119,72	0,00	694 968 692,68
2.	Zwiększenia (tytuły):	42 727 478,49	397 794 427,18	0,00	440 521 905,67
2.1.a	- nabycie udziałów, dopłaty	927 367,76	0,00	0,00	927 367,76
2.1.b	- nabycie poprzez aport*	41 800 110,73	0,00	0,00	41 800 110,73
2.2.	- udzielenie pożyczki	0,00	377 721 154,22	0,00	377 721 154,22
2.3.	- odsetki naliczone	0,00	20 073 272,96	0,00	20 073 272,96
2.4.	- dopłaty do kapitału / zwiększenia udziałów	0,00	0,00	0,00	0,00
2.5.	- przemieszczenia pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Zmniejszenia (tytuły):	41 818 674,73	195 086 885,64	0,00	236 905 560,37
3.1.	- sprzedaż udziałów	18 564,00	0,00	0,00	18 564,00
	- zmniejszenie - aport*	41 800 110,73	0,00	0,00	41 800 110,73
3.2.	- wykup / spłata pożyczki	0,00	193 134 456,07	0,00	193 134 456,07
3.3.	- spłata odsetek od pożyczki	0,00	1 952 429,57	0,00	1 952 429,57
4.	Przemieszczenia wewnętrzne / przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Wartość na koniec okresu	200 564 376,72	698 020 661,26	0,00	898 585 037,98

* W 2024 roku Spółka wniosła aportem 100% udziałów w spółce Psary-Invest Sp. z o.o. o wartości księgowej 41,8 mln zł do spółki DL Invest Group Sub I SARL.

Ponadto w 2024 roku Spółka DL Invest Group PM S.A. nabyła 50 % udziałów w spółce DL Invest Group XXX Sp. z o.o. stając się 100% udziałowcem w tej spółce oraz sprzedała 50% udziałów (całość posiadanych udziałów) w spółce DL Invest Group XXXII Sp. z o.o. w ramach umowy tym samym podmiotem. W 2024 roku Spółka utworzyła nowe spółki (tj. spółki wykazane w nocie nr 29 o nazwie od DL Invest Group LXVI Sp. z o.o. do DL Invest Group LXXV Sp. z o.o., DL Invest Group ISR SARL, DL Invest Group Sub I SARL) oraz podwyższyła kapitał spółki DL Invest Group XXIII Sp. z o.o. o kwotę 200 tys. zł.

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH W POPRZEDNIM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 01.01.2023-31.12.2023					
Lp.	Wyszczególnienie	Udziały lub akcje	Udzielone pożyczki w jednostkach powiązanych	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1.	Wartość na początek okresu	130 746 107,62	357 343 772,46	0,00	488 089 880,08
2.	Zwiększenia (tytuły):	68 909 465,34	277 835 748,09	0,00	346 745 213,43
2.1.	- nabycie	58 386 131,34	0,00	0,00	58 386 131,34
2.2.	- udzielenie pożyczki	0,00	259 280 712,53	0,00	259 280 712,53
2.3.	- odsetki naliczone	0,00	16 408 804,04	0,00	16 408 804,04
2.4.	- dopłaty do kapitału / zwiększenia udziałów	10 523 334,00	0,00	0,00	10 523 334,00
2.5.	- przemieszczenia pożyczek	0,00	2 146 231,52	0,00	2 146 231,52
3.	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	139 866 400,83	0,00	139 866 400,83
3.1.	- wykup / spłata pożyczki	0,00	139 866 400,83	0,00	139 866 400,83
5.	Wartość na koniec okresu	199 655 572,96	495 313 119,72	0,00	694 968 692,68

Szczegółowe informacje w zakresie udzielonych pożyczek do jednostek powiązanych znajdują się w punkcie dotyczącym transakcji z jednostkami powiązaniymi.

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 01.01.2024-31.12.2024					
Lp.	Wyszczególnienie	Udziały lub akcje	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1.	Wartość na początek okresu	50,00	3 554 473,93	0,00	3 554 523,93
2.	Zwiększenia (tytuły):	0,00	141 015,44	0,00	141 015,44
2.1.	- nabycie / udzielenie pożyczki	0,00	500,00	0,00	500,00
2.2.	- odsetki naliczone	0,00	140 515,44	0,00	140 515,44
3.	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	1 518 743,97	0,00	1 518 743,97
3.1.	- wykup / spłata pożyczki	0,00	1 282 160,75	0,00	1 282 160,75
3.2.	- spłata odsetek od pożyczki	0,00	236 583,22	0,00	236 583,22
3.3.	- przemieszczenia pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Przemieszczenia wewnętrzne / przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Wartość na koniec okresu	50,00	2 176 745,40	0,00	2 176 795,40

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH W POPRZEDNIM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM					
01.01.2023-31.12.2023					
Lp.	Wyszczególnienie	Udziały lub akcje	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1.	Wartość na początek okresu	50,00	5 695 235,85	0,00	5 695 285,85
2.	Zwiększenia (tytuły):	0,00	476 264,82	0,00	476 264,82
2.1.	- nabycie / udzielenie pożyczki	0,00	142 020,80	0,00	142 020,80
2.2.	- odsetki naliczone	0,00	334 244,02	0,00	334 244,02
3.	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	2 617 026,74	0,00	2 617 026,74
3.1.	- wykup / spłata pożyczki	0,00	312 090,10	0,00	312 090,10
3.2.	- przemieszczenia pożyczek	0,00	2 304 936,64	0,00	2 304 936,64
4.	Przemieszczenia wewnętrzne / przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Wartość na koniec okresu	50,00	3 554 473,93	0,00	3 554 523,93

Wysokość pożyczek udzielonych wraz z odsetkami na dzień 31.12.2024 wynosi 2.176 tys. zł i dotyczy m.in. pożyczek udzielonych do podmiotów niepowiązanych: MBT SP. z o.o. (878 tys. zł, oprocentowanie zmienne), osoba fizyczna (104 tys. zł) oraz do podmiotów powiązanych osobowo tj. DL Invest Group Dominik Leszczyński Sp. z o.o. (932 tys. zł, oprocentowanie stałe), LT Consulting Polska II Sp. z o.o. (144 tys. zł, oprocentowanie stałe), Górnośląska Agencja Gospodarcza Sp. z o.o. (99 tys. zł, oprocentowanie stałe) oraz do podmiotów w których Spółka posiada zaangażowanie tj. do DL Invest Group Venture Capital AB Sp. z o.o. (9 tys. zł, oprocentowanie stałe) oraz DL Invest Group Venture Capital II Sp. z o.o. (10 tys. zł, oprocentowanie stałe).



4. AKTYWA FINANSOWE

PODZIAŁ AKTYWÓW FINANSOWYCH WEDŁUG KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 01.01.2024-31.12.2024							
Lp.	Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość zabezpieczeń)	Razem
1.	Aktywa finansowe długoterminowe	0,00	700 215 583,56	0,00	0,00	0,00	700 215 583,56
1.1.	w jednostkach powiązanych	0,00	698 020 661,26	0,00	0,00	0,00	698 020 661,26
	- udzielone pożyczki	0,00	698 020 661,26	0,00	0,00	0,00	698 020 661,26
1.2.	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	18 176,90	0,00	0,00	0,00	18 176,90
	- udzielone pożyczki	0,00	18 176,90	0,00	0,00	0,00	18 176,90
1.3.	w pozostałych jednostkach	0,00	2 176 745,40	0,00	0,00	0,00	2 176 745,40
	- udzielone pożyczki	0,00	2 176 745,40	0,00	0,00	0,00	2 176 745,40
2.	Aktywa finansowe krótkoterminowe (bez środków pieniężnych)	0,00	60 057 368,21	0,00	0,00	0,00	60 057 368,21
2.1.	w jednostkach powiązanych	0,00	59 209 061,33	0,00	0,00	0,00	59 209 061,33
	- należności handlowe	0,00	59 209 061,33	0,00	0,00	0,00	59 209 061,33
2.2.	w pozostałych jednostkach	0,00	848 306,88	0,00	0,00	0,00	848 306,88
	- udzielone pożyczki	0,00	35 475,70	0,00	0,00	0,00	35 475,70
	- należności handlowe	0,00	812 831,18	0,00	0,00	0,00	812 831,18
3.	Aktywa finansowe ogółem, w tym:	0,00	760 272 951,77	0,00	0,00	0,00	760 272 951,77
3.1.	wycenione w wartości godziwej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	wycenione w skorygowanej cenie nabycia	0,00	700 251 059,26	0,00	0,00	0,00	700 251 059,26
3.3.	w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności	0,00	60 021 892,51	0,00	0,00	0,00	60 021 892,51



PODZIAŁ AKTYWÓW FINANSOWYCH WEDŁUG KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH W POPRZEDNIIM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 01.01.2023-31.12.2023							
Lp.	Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość zabezpieczeń)	Razem
1.	Aktywa finansowe długoterminowe	0,00	498 885 128,95	0,00	0,00	0,00	498 885 128,95
1.1.	w jednostkach powiązanych	0,00	495 313 119,72	0,00	0,00	0,00	495 313 119,72
	- udzielone pożyczki	0,00	495 313 119,72	0,00	0,00	0,00	495 313 119,72
1.2.	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	17 535,30	0,00	0,00	0,00	17 535,30
	- udzielone pożyczki	0,00	17 535,30	0,00	0,00	0,00	17 535,30
1.3.	w pozostałych jednostkach	0,00	3 554 473,93	0,00	0,00	0,00	3 554 473,93
	- udzielone pożyczki	0,00	3 554 473,93	0,00	0,00	0,00	3 554 473,93
2.	Aktywa finansowe krótkoterminowe (bez środków pieniężnych)	0,00	25 007 740,28	0,00	0,00	0,00	25 007 740,28
2.1.	w jednostkach powiązanych	0,00	22 958 687,42	0,00	0,00	0,00	22 958 687,42
	- należności handlowe	0,00	22 958 687,42	0,00	0,00	0,00	22 958 687,42
2.2.	w pozostałych jednostkach	0,00	2 049 052,86	0,00	0,00	0,00	2 049 052,86
	- udzielone pożyczki	0,00	35 475,70	0,00	0,00	0,00	35 475,70
	- należności handlowe	0,00	2 013 577,16	0,00	0,00	0,00	2 013 577,16
3.	Aktywa finansowe ogółem, w tym:	0,00	523 892 869,23	0,00	0,00	0,00	523 892 869,23
3.1.	wycenione w wartości godziwej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	wycenione w skorygowanej cenie nabycia	0,00	498 920 604,65	0,00	0,00	0,00	498 920 604,65
3.3.	w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności	0,00	24 972 264,58	0,00	0,00	0,00	24 972 264,58

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH BĘDĄCYCH INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 01.01.2024-31.12.2024							
Lp.	Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość zabezpieczeń)	Razem
1.	Aktywa finansowe na początek okresu	0,00	523 892 869,23	0,00	0,00	0,00	523 892 869,23
2.	Zwiększenia (tytuły):	0,00	432 985 712,15	0,00	0,00	0,00	432 985 712,15
2.1.	- nabycie / udzielenie pożyczki	0,00	377 721 654,22	0,00	0,00	0,00	377 721 654,22
2.2.	- odsetki naliczone	0,00	20 214 430,00	0,00	0,00	0,00	20 214 430,00
2.3.	- zmiana należności handlowych (spłaty i rozpoznanie należności)	0,00	35 049 627,93	0,00	0,00	0,00	35 049 627,93
3.	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	196 605 629,61	0,00	0,00	0,00	196 605 629,61
3.1.	- zbycie / spłata pożyczki	0,00	194 416 616,82	0,00	0,00	0,00	194 416 616,82
3.2.	- spłata odsetek od pożyczki	0,00	2 189 012,79	0,00	0,00	0,00	2 189 012,79
3.3.	- zmiana należności handlowych (spłaty i rozpoznanie należności)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.4.	- inne zmiany	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Aktywa finansowe na koniec okresu	0,00	760 272 951,77	0,00	0,00	0,00	760 272 951,77

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH BĘDĄCYCH INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI W POPRZEDNIIM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 01.01.2023-31.12.2023							
Lp.	Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość zabezpieczeń)	Razem
1.	Aktywa finansowe na początek okresu	0,00	471 714 134,53	0,00	0,00	0,00	471 714 134,53
2.	Zwiększenia (tytuły):	0,00	276 165 781,39	0,00	0,00	0,00	276 165 781,39
2.1.	- nabycie / udzielenie pożyczki	0,00	259 422 733,33	0,00	0,00	0,00	259 422 733,33
2.2.	- odsetki naliczone	0,00	16 743 048,06	0,00	0,00	0,00	16 743 048,06
3.	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	223 987 046,69	0,00	0,00	0,00	223 987 046,69
3.1.	- zbycie / spłata pożyczki	0,00	140 178 490,93	0,00	0,00	0,00	140 178 490,93
3.2.	- inne zmiany	0,00	141 169,82	0,00	0,00	0,00	141 169,82
3.3.	- zmiana należności handlowych (spłaty i rozpoznanie należności)	0,00	83 667 385,94	0,00	0,00	0,00	83 667 385,94
4.	Aktywa finansowe na koniec okresu	0,00	523 892 869,23	0,00	0,00	0,00	523 892 869,23

POŻYCZKI UDZIELONE O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY						
Lp.	Wyszczególnienie	Wartość pożyczki przypadająca do spłaty:				Razem
		do roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	
1.	Pożyczki udzielone długoterminowe	0,00	1 000 877,81	0,00	699 196 528,85	700 215 583,56
1.1.	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	698 020 661,26	698 020 661,26
	w tym odsetki	0,00	0,00	0,00	46 859 118,50	46 859 118,50
	- w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	18 176,90	18 176,90
	w tym odsetki	0,00	0,00	0,00	2 180,84	2 180,84
1.3.	- w pozostałych jednostkach	0,00	1 000 877,81	0,00	1 175 867,59	2 176 745,40
	w tym odsetki	0,00	135 252,69	0,00	133 188,41	268 441,10
2.	Pożyczki udzielone krótkoterminowe	35 475,70	0,00	0,00	0,00	35 475,70
2.1.	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.	- w pozostałych jednostkach	35 475,70	0,00	0,00	0,00	35 475,70
	Razem	35 475,70	1 000 877,81	0,00	699 196 528,85	700 251 059,26

5. ZAPASY

Nie występują.

6. ŚRODKI PIENIĘŻNE

ŚRODKI PIENIĘŻNE			
Lp.	Wyszczególnienie	na dzień	
		31.12.2024	31.12.2023
1.	Środki pieniężne w kasie	10 276,03	29 491,48
2.	Środki pieniężne na rachunku, w tym:	31 140 900,44	72 833 323,42
2.1.	środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	0,00	3 180 832,21
Razem		31 151 176,47	72 862 814,90

7. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE

WYSOKOŚĆ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY						
Lp.	Wyszczególnienie	na koniec okresu			na początek okresu	
		Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa należności	Wartość brutto	Wartość bilansowa należności
1.	Należności od jednostek powiązanych	62 599 421,67	0,00	62 599 421,67	25 229 423,81	25 229 423,81
1.1.	- z tytułu dostaw i usług	59 209 061,33	0,00	59 209 061,33	22 958 687,42	22 958 687,42
1.2.	- inne	3 390 360,34	0,00	3 390 360,34	2 270 736,39	2 270 736,39
2.	Należności od pozostałych jednostek	3 796 571,44	1 031 722,14	2 764 849,30	6 827 478,37	6 140 567,10
2.1.	- z tytułu dostaw i usług	1 844 553,32	1 031 722,14	812 831,18	2 700 488,43	2 013 577,16
2.2.	- z tytułu podatku	681 618,36	0,00	681 618,36	503 005,00	503 005,00
2.3.	- inne	1 270 399,76	0,00	1 270 399,76	3 623 984,94	3 623 984,94
Razem		66 395 993,11	1 031 722,14	65 364 270,97	32 056 902,18	31 369 990,91

Na dzień 01.01.2024 stan odpisów na należności z tyt. dostaw i usług wynosił 687 tys. zł i w ciągu roku uległ zwiększeniu o 345 tys. zł do kwoty 1.031 tys. zł.

8. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

SPECYFIKACJA ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH CZYNNYCH					
Lp.	Wyszczególnienie	na dzień			
		31.12.2024		31.12.2023	
		długoterminowe	krótkoterminowe	długoterminowe	krótkoterminowe
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 513 175,00	0,00	4 473 048,00	0,00
2.	Ubezpieczenia majątku trwałego i obrotowego	0,00	7 391,25	0,00	37 098,20
3.	Licencje IT	0,00	1 863,34	0,00	41 711,01
4.	Eset Endpoint + inne	0,00	12 480,00	12 480,00	5 200,00
5.	Opłaty członkowskie	0,00	587 500,00	0,00	200 000,00
6.	Ubezpieczenie GW	0,00	7 773,00	9 752,00	77 515,45
7.	Prowizja od gwarancji	0,00	0,00	115 624,60	57 812,32
8.	Zaliczki na usługi	0,00	296 055,19	0,00	3 378 462,67
9.	Korekta VAT 90 dni	0,00	966 106,74	0,00	1 071 642,21
10.	Inne	0,00	540,01	0,00	0,00
	Razem	7 513 175,00	1 879 709,53	4 610 904,60	4 869 441,86

Rozliczenia międzyokresowe bierne dotyczą na 31.12.2024 oraz na 31.12.2023 głównie ulgi na złe długi.

9. KAPITAŁ PODSTAWOWY

KAPITAŁ PODSTAWOWY WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY		
Lp.	Wyszczególnienie	na dzień
		31.12.202431.12.2023
1.	Liczba akcji	2 020 0002 000 000
2.	Wartość nominalna 1 akcji	50,0050,00
4.	Kapitał podstawowy	101 000 000,00100 000 000,00

STRUKTURA KAPITAŁU PODSTAWOWEGO WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY 31.12.2024					
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 1 akcję 2 głosy	59 677	2 983 850,00	26 września 2012
2.	Seria B akcje imienne uprzywilejowane co do głosu	na 1 akcję 2 głosy	1 131 637	56 581 850,00	26 września 2012
3.	Seria A akcje zwykłe nieuprzywilejowane	nie dotyczy	5 989	299 450,00	26 września 2012
4.	Seria B akcje zwykłe nieuprzywilejowane	nie dotyczy	1 232	61 600,00	26 września 2012
5.	Seria C akcje zwykłe nieuprzywilejowane	nie dotyczy	259 763	12 988 150,00	26 września 2012
6.	Seria D akcje zwykłe nieuprzywilejowane	nie dotyczy	541 702	27 085 100,00	26 września 2012
7.	Seria E akcja zwykłe nieuprzywilejowane	nie dotyczy	20 000	1 000 000,00	24 września 2024
Razem			2 020 000	101 000 000,00	

STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY 31.12.2024				
Lp.	Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału podstawowego	Liczba głosów
1.	DL Invest Group SA akcje imienne serii A	59 677	2,95%	119 354
2.	DL Invest Group SA akcje imienne serii B	1 131 637	56,02%	2 263 274
3.	na okaziciela akcje serii A	5 989	0,30%	5 989
4.	na okaziciela akcje serii B	1 232	0,06%	1 232
5.	na okaziciela akcje serii C	259 763	12,86%	259 763
6.	na okaziciela akcje serii D	541 702	26,82%	541 702
7.	na okaziciela akcje serii E	20 000	0,99%	20 000
Razem		2 020 000	100,00%	3 211 314

STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY 31.12.2024				
Lp.	Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału podstawowego	% ogólnej liczby głosów
1.	DL Invest Group SA akcje imienne serii A	59 677	2,95%	3,72%
2.	DL Invest Group SA akcje imienne serii B	1 131 637	56,02%	70,48%
3.	na okaziciela akcje serii A	5 989	0,30%	0,19%
4.	na okaziciela akcje serii B	1 232	0,06%	0,04%
5.	na okaziciela akcje serii C	259 763	12,86%	8,09%
6.	na okaziciela akcje serii D	541 702	26,82%	16,87%
7.	na okaziciela akcje serii E	20 000	0,99%	0,62%
Razem		2 020 000	100,00%	100,00%

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. Podwyższenie zostało zarejestrowane w KRS w dniu 11 października 2024 roku. Według stanu na 31 grudnia 2024 wszystkie akcje na okaziciela były w posiadaniu DL Invest Group S.A. Brak zmian w strukturze akcjonariatu Spółki w 2024 roku.





10. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 01.01.2024-31.12.2024					
Lp.	Wyszczególnienie	Rezerwy na:			Rezerwy ogółem
		straty z transakcji gosp. w toku	naprawy gwarancyjne	inne (w tym na niewykorzystane urlopy, audyt, sprawy sporne)	
1.	Stan rezerw na początek okresu	0,00	0,00	900 703,89	900 703,89
2.	Zwiększenie stanu rezerw (tytuły):	0,00	0,00	118 904,02	118 904,02
2.1.	- rezerwy utworzone w okresie	0,00	0,00	118 904,02	118 904,02
3.	Zmniejszenie stanu rezerw (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.	- rezerwy rozwiązane/wykorzystane w okresie	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Stan rezerw na koniec okresu, w tym:	0,00	0,00	1 019 607,91	1 019 607,91
4.1.	- długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.	- krótkoterminowa	0,00	0,00	1 019 607,91	1 019 607,91

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW W POPRZEDNIM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 01.01.2023-31.12.2023					
Lp.	Wyszczególnienie	Rezerwy na:			Rezerwy ogółem
		straty z transakcji gosp. w toku	naprawy gwarancyjne	inne (w tym na niewykorzystane urlopy, audyt, sprawy sporne)	
1.	Stan rezerw na początek okresu	0,00	0,00	405 330,26	405 330,26
2.	Zwiększenie stanu rezerw (tytuły):	0,00	0,00	495 373,63	495 373,63
2.1.	- rezerwy utworzone w okresie	0,00	0,00	495 373,63	495 373,63
3.	Zmniejszenie stanu rezerw (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.	- rezerwy rozwiązane/wykorzystane w okresie	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Stan rezerw na koniec okresu, w tym:	0,00	0,00	900 703,89	900 703,89
4.1.	- długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.	- krótkoterminowa	0,00	0,00	900 703,89	900 703,89

11. ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

PODZIAŁ ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH WEDŁUG KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG STANU NA BIEŻĄCY DZIEŃ BILANSOWY 31.12.2024				
Lp.	Wyszczególnienie	Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	Zobowiązania finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość zabezpieczeń)	Razem
1.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	349 447 702,12
1.1.	wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	241 200 097,06
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	241 200 097,06
1.2.	wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	108 247 605,06
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	35 626 939,10
	- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	71 981 744,67
	- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	638 921,29
	- inne	0,00	0,00	0,00
2.	Zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00	97 338 008,98
2.1.	wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	425 644,93
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	425 644,93
	- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
	- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
2.2.	wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	96 912 364,05
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	70 073 227,51
	- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	26 675 214,11
	- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	163 922,43
3.	Zobowiązania finansowe ogółem, w tym:	0,00	0,00	446 785 711,10
3.1.	wycenione w wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
3.2.	wycenione w skorygowanej cenie nabycia	0,00	0,00	446 785 711,10

PODZIAŁ ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH WEDŁUG KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WG STANU NA POPRZEDNI DZIEŃ BILANSOWY 31.12.2023				
Lp.	Wyszczególnienie	Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	Zobowiązania finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość zabezpieczeń)	Razem
1.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	325 264 504,71
1.1.	wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	201 569 670,52
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	201 569 670,52
1.2.	wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	123 694 834,19
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	64 476 499,52
	- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	58 425 102,83
	- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	793 231,84
	- inne	0,00	0,00	0,00
2.	Zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00	73 239 137,84
2.1.	wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
	- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
	- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
2.2.	wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	73 239 137,84
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	58 071 676,29
	- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	15 000 000,02
	- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	167 461,53
3.	Zobowiązania finansowe ogółem, w tym:	0,00	0,00	398 503 642,55
3.1.	wycenione w wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
3.2.	wycenione w skorygowanej cenie nabycia	0,00	0,00	398 503 642,55

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 01.01.2024-31.12.2024					
Lp.	Wyszczególnienie	Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	Zobowiązania finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość zabezpieczeń)	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem
1.	Zobowiązania finansowe na początek okresu	0,00	0,00	398 503 642,55	398 503 642,55
2.	Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	116 343 923,74	116 343 923,74
2.1.	- zaciągnięcie	0,00	0,00	88 449 549,68	88 449 549,68
2.2.	- przeszacowanie odniesione na koszty finansowe, w tym różnice kursowe	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3.	- przeszacowanie odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4.	- odsetki naliczone	0,00	0,00	27 468 729,13	27 468 729,13
2.5.	- zmiana kategorii zobowiązania	0,00	0,00	0,00	0,00
2.6.	- przemieszczenia na pożyczkach wewnątrz grupowych	0,00	0,00	425 644,93	425 644,93
3.	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	68 061 855,19	68 061 855,19
3.1.	- spłata kredytów i pożyczek, leasingu / wykup obligacji	0,00	0,00	51 701 575,04	51 701 575,04
3.2.	- wygaśnięcie	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3.	- przeszacowanie odniesione na przychody finansowe, w tym różnice kursowe	0,00	0,00	16 326,50	16 326,50
3.4.	- przeszacowanie odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.	- odsetki spłacone	0,00	0,00	16 343 953,65	16 343 953,65
3.6.	- zmiana kategorii zobowiązania	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.	- inne zmiany	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Zobowiązania finansowe na koniec okresu	0,00	0,00	446 785 711,10	446 785 711,10

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH W POPRZEDNIM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 01.01.2023-31.12.2023					
Lp.	Wyszczególnienie	Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	Zobowiązania finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość zabezpieczeń)	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem
1.	Zobowiązania finansowe na początek okresu	0,00	0,00	353 537 829,40	353 537 829,40
2.	Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	153 038 343,82	153 038 343,82
2.1.	- zaciągnięcie	0,00	0,00	131 592 670,83	131 592 670,83
2.2.	- przeliczanie odniesione na koszty finansowe, w tym różnice kursowe	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3.	- przeliczanie odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4.	- odsetki naliczone	0,00	0,00	21 445 672,99	21 445 672,99
2.5.	- zmiana kategorii zobowiązania	0,00	0,00	0,00	0,00
2.6.	- przemieszczenia na pożyczkach wewnątrz grupowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	108 072 530,67	108 072 530,67
3.1.	- spłata kredytów i pożyczek / wykup obligacji	0,00	0,00	82 504 507,60	82 504 507,60
3.2.	- wygaśnięcie	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3.	- przeliczanie odniesione na przychody finansowe, w tym różnice kursowe	0,00	0,00	10 937 523,12	10 937 523,12
3.4.	- przeliczanie odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.	- odsetki spłacone	0,00	0,00	13 757 035,71	13 757 035,71
3.6.	- zmiana kategorii zobowiązania	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.	- inne zmiany	0,00	0,00	873 464,24	873 464,24
4.	Zobowiązania finansowe na koniec okresu	0,00	0,00	398 503 642,55	398 503 642,55

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, W TYM WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU WG STANU NA 31.12.2024						
Lp.	Wyszczególnienie	Wartość zobowiązania przypadająca do spłaty:				Zobowiązania ogółem
		do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	
1.	Wobec jednostek powiązanych	425 644,93	0,00	0,00	241 200 097,06	241 625 741,99
1.1.	- kredyty i pożyczki	425 644,93	0,00	0,00	241 200 097,06	241 625 741,99
1.2.	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3.	- inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4.	- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	96 912 364,05	108 247 605,06	0,00	0,00	205 159 969,11
2.1.	- kredyty i pożyczki	70 073 227,51	35 626 939,10	0,00	0,00	105 700 166,61
2.2.	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	26 675 214,11	71 981 744,67	0,00	0,00	98 656 958,78
2.3.	- inne zobowiązania finansowe	163 922,43	638 921,29	0,00	0,00	802 843,72
2.4.	- zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.5.	- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	97 338 008,98	108 247 605,06	0,00	241 200 097,06	446 785 711,10





Tabela poniżej przedstawia zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek otrzymanych przez Spółkę od jednostek niepowiązanych według stanu na 31 grudnia 2024 roku. Dane dotyczące jednostek powiązanych przedstawiono przy transakcjach z jednostkami powiązanymi w dalszej części informacji dodatkowej.

Nie występują zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki. Niżej wskazane hipoteki dotyczą nieruchomości innych spółek.

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI ORAZ KREDYTÓW I POŻYCZEK OTRZYMANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ OD JEDNOSTEK NIEPOWIĄZANYCH WEDŁUG STANU NA 31.12.2024						
Rodzaj zobowiązań	Finansujący	Kwota zobowiązania wg stanu na 31.12.2024 (w PLN)	w tym część krótkoterminowa	Zabezpieczenie	Waluta	Oprocentowanie
Kredyt inwestycyjny	AION S.A.	24 515 229,90	8 691 376,01	-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 - umowa zastawów	EUR	EURIBOR 1M + marża banku
Kredyt inwestycyjny	ING	47 003 000,00	25 638 000,00	- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji - gwarancja udzielona przez BGK - umowa cesji praw	EUR	EURIBOR 1M + marża banku
Wycena SCN		-1 561 914,79	0,00	Wycena do skorygowanej ceny nabycia (rozliczenie prowizji w czasie)	PLN	
Razem kredyty		69 956 315,11	34 329 376,01			
Pożyczka płynnościowa	Polski Fundusz Rozwoju S.A.	1 750 000,00	1 750 000,00	-	PLN	-
Pożyczka	Pożyczka krótkoterminowa od osoby fizycznej	33 993 851,50	33 993 851,50	- hipoteka na nieruchomości - oświadczenie o poddaniu się egzekucji - poręczenie innej osoby fizycznej	PLN	stałe
Razem pożyczki		35 743 851,50	35 743 851,50			
obligacje serii H	Obligatariusze	13 630 870,00	13 630 870,00	- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	EUR	EURIBOR 3M + marża
obligacje serie H	Obligatariusze	12 000 000,00	12 000 000,00	- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	PLN	WIBOR 3M + marża
obligacje serii I	Obligatariusze	3 503 005,40	0,00	- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	EUR	EURIBOR 3M + marża
obligacje serii J	Obligatariusze	2 836 417,41	0,00	- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji - umowa cesji Praw	EUR	EURIBOR 3M + marża
obligacje seria K	Obligatariusze	13 020 000,00	0,00	- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	PLN	WIBOR 3M + marża
obligacje serii L	Obligatariusze	10 682 072,70	0,00	- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	EUR	EURIBOR 3M + marża
obligacje serii M	Obligatariusze	10 200 000,00	0,00	- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	PLN	WIBOR 3M + marża
obligacje serii N	Obligatariusze	9 815 081,00	0,00	- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	EUR	EURIBOR 3M + marża
obligacje serii O	Obligatariusze	14 248 318,50	0,00	- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	EUR	EURIBOR 3M + marża
obligacje serii P	Obligatariusze	9 250 000,00	0,00	- hipoteka - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	PLN	WIBOR 3M + marża
odsetki naliczone	Obligatariusze	1 049 999,98	1 049 999,98	odsetki naliczone na dzień bilansowy płatne w kolejnym roku	PLN	
Wycena SCN	Obligatariusze	-1 578 806,21	-5 655,87	Wycena do skorygowanej ceny nabycia (rozliczenie prowizji w czasie)	PLN	
Razem obligacje		98 656 958,78	26 675 214,11			

12. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Działalność Spółki narażona jest na następujące rodzaje ryzyka wynikające z posiadania instrumentów finansowych:

- a. ryzyko kredytowe,
- b. ryzyko płynności,
- c. ryzyko rynkowe,
- d. ryzyko walutowe.

Podstawowe zasady zarządzania ryzykiem

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez Spółkę, w tym identyfikację i analizę ryzyk, na które Spółka jest narażona, określenie odpowiednich ich limitów i kontroli, jak też monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do limitów. Zasady i procedury zarządzania ryzykiem podlegają regularnym przeglądom w celu uwzględnienia zmiany warunków rynkowych oraz

zmian w działalności Spółki.

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę w sytuacji, kiedy strona instrumentu finansowego nie spełnia obowiązków wynikających z umowy. Spółka minimalizuje ryzyko kredytowe, na które jest narażona poprzez dokonywanie transakcji handlowych i finansowych wyłącznie z kontrahentami o potwierdzonej wiarygodności. Ponadto Spółka w sposób ciągły monitoruje zaległości klientów oraz dłużników w regulowaniu płatności, analizując ryzyko kredytowe indywidualnie lub w ramach poszczególnych klas aktywów określonych ze względu na ryzyko kredytowe (wynikające np. z branży, regionu lub struktury odbiorców).

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Spółkę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Spółkę polega

na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Spółka posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Spółki. Spółka zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności (transakcje bieżące monitorowane w okresach tygodniowych) oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych aktualizowanych w okresach miesięcznych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami pozyskania środków (w tym zwłaszcza poprzez ocenę zdolności pozyskania finansowania w postaci kredytów) oraz konfrontowane jest z inwestycjami wolnych środków.

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe, ceny instrumentów kapitałowych będą wpływać na wyniki Spółki lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Spółki na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu z inwestycji.

Spółka jest narażona na ryzyko zmienności przepływów pieniężnych powodowanych przez stopy procentowe, związane z aktywami i zobowiązaniami o zmiennych stopach procentowych, oraz na ryzyko zmienności wartości godziwej wynikające z aktywów i zobowiązań o stałych stopach procentowych. Spółka minimalizuje ryzyko stopy procentowej poprzez odpowiednie ukształtowanie struktury aktywów i pasywów o zmiennej i stałej stopie procentowej.

Ryzyko kursowe związane jest ze zmianą kursów walut. Spółka posiada zarówno część umów dotyczących działalności operacyjnej z kontrahentami w walucie euro, jak również część umów kredytowych i pożyczkowych oraz część wyemitowanych obligacji w walucie euro. Spółka analizuje ryzyko walutowe i podejmuje działania mające na celu eliminację ryzyka walutowego poprzez tzw. naturalny hedging tzn. część realizowanych przychodów w walucie obcej odpowiada potrzebom obsługi długu w walucie obcej. Takie powiązanie finansowania ze źródłami przychodów znacząco ogranicza ryzyko kursowe (hedging naturalny).

13. INNE INFORMACJE DOTYCZĄCE KAPITAŁÓW WŁASNYCH

Proponowany podział wyniku finansowego

Wynik netto bieżącego okresu w kwocie 7.339.685,38 zł zostanie przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki.

PROPONOWANY PODZIAŁ WYNIKU FINANSOWEGO (ZYSK)		
Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
1.	Wynik finansowy:	7 339 685,38
1.1.	- wynik finansowy za bieżący okres sprawozdawczy	7 339 685,38
1.2.	- nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	0,00
2.	Proponowany podział (tytuły):	7 339 685,38
2.1.	- dywidenda	0,00
2.2.	- przekazanie na kapitał zapasowy	7 339 685,38

14. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

Sprzedaż Spółki w roku 2024 dotyczyła wyłącznie sprzedaży krajowej.

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW I USŁUG - STRUKTURA RZECZOWA			
Lp.	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 31.12.2023
1.	Przychody netto ze sprzedaży produktów (tytuły):	229 462 544,86	524 331 217,02
1.1.	- wyroby	0,00	0,00
1.2.	- usługi	229 462 544,86	524 331 217,02
	* generalne wykonawstwo	211 187 929,16	485 858 450,33
	* zarządzanie	10 696 192,46	8 116 278,46
	* komercjalizacja	5 062 623,18	24 711 716,88
	* pozostałe	2 515 800,06	5 644 771,35
2.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (tytuły):	0,00	0,00
2.1.	- towary	0,00	0,00
	Razem	229 462 544,86	524 331 217,02

Spółka analizuje poziom zaawansowania prac na realizowanych kontraktach, gdzie pełni rolę generalnego wykonawcy. Zarówno na koniec 2024 roku jak również na koniec 2023 roku poziom zafakturowania od strony sprzedaży odpowiadał poziomowi zaawansowania prac pod kątem kosztowym i nie zachodziła potrzeba ujmowania dodatkowych korekt dotyczących kontraktów długo-terminowych.

15. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE I POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne			
Lp.	Wyszczególnienie	za okres	
		31.12.2024	31.12.2023
1	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	96 092,15
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	96 092,15
b	pozostałe	0,00	0,00
2	Dotacje	0,00	0,00
3	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
a	rozwiązanie odpisów akt. środków trwałe i środki trwałe w budowie	0,00	0,00
b	pozostałe aktywa niefinansowe	0,00	0,00
4	Pozostałe, w tym:	7 154 977,90	9 151 870,23
a	rozwiązanie rezerw pozostałych	0,00	0,00
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	1 414 124,17	0,00
c	refaktury (w tym pokrycie kosztów placu budowy)	1 934 686,64	2 606 694,01
d	przychody z kar umownych	223 237,24	0,00
e	umorzenie pożyczki	0,00	1 750 000,00
f	wykonawstwo zastępcze	1 283 029,81	3 488 241,85
g	umorzenie zobowiązań	2 094 216,81	0,00
h	pozostałe	205 683,23	1 306 934,37
	Razem	7 154 977,90	9 247 962,38



Pozostałe koszty operacyjne			
Lp.	Wyszczególnienie	za okres	
		31.12.2024	31.12.2023
1	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	0,00
b	pozostałe	0,00	0,00
2	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	0,00
b	pozostałe aktywa niefinansowe	0,00	0,00
3	Pozostałe, w tym:	12 262 152,24	4 279 599,15
a	utworzenie rezerw pozostałych	7 362 614,89	0,00
b	koszt refaktur (w tym koszty placu budowy)	1 182 325,19	2 019 778,00
c	aktualizacja wartości należności handlowych	31 920,35	0,00
d	wykonawstwo zastępcze	1 305 793,71	0,00
e	koszty spraw spornych i odpisy na naliczone kary umowne, zawarte porozumienia	846 439,31	550 141,15
f	pozostałe	1 533 058,79	1 709 680,00
RAZEM		12 262 152,24	4 279 599,15

16. PRZYCHODY I KOSZTY
FINANSOWE – ODSETKI

Przychody finansowe - odsetki za 2024 rok					
Lp.	Rodzaj aktywów	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz niezrealizowane do 3 miesięcy	Odsetki naliczone lecz niezrealizowane od 3 do 12 miesięcy	Odsetki naliczone lecz niezrealizowane powyżej 12 miesięcy
1	Udzielone pożyczki	6 107 642,23	0,00	0,00	15 047 276,30
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		6 107 642,23	0,00	0,00	15 047 276,30

Przychody finansowe - odsetki za 2023 rok					
Lp.	Rodzaj aktywów	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz niezrealizowane do 3 miesięcy	Odsetki naliczone lecz niezrealizowane od 3 do 12 miesięcy	Odsetki naliczone lecz niezrealizowane powyżej 12 miesięcy
1	Udzielone pożyczki	947 121,44	0,00	0,00	16 360 566,70
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		947 121,44	0,00	0,00	16 360 566,70

Koszty finansowe z tytułu odsetek za 2024 rok					
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz niezapłacone do 3 miesięcy	Odsetki naliczone lecz niezapłacone od 3 do 12 miesięcy	Odsetki naliczone lecz niezapłacone powyżej 12 miesięcy
1	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
b	dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
c	zobowiązania finansowe inne	0,00	0,00	0,00	0,00
d	zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne	0,00	0,00	0,00	0,00
e	inne zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Długoterminowe zobowiązania finansowe, w tym:	16 343 953,65	1 050 000,00	4 082 852,52	5 991 922,96
a	kredyty i pożyczki	7 934 395,83	0,00	4 082 852,52	5 991 922,96
b	dłużne papiery wartościowe	8 289 182,58	1 050 000,00	0,00	0,00
c	zobowiązania finansowe inne	120 375,24	0,00	0,00	0,00
4	Inne pasywa	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		16 343 953,65	1 050 000,00	4 082 852,52	5 991 922,96

Koszty finansowe z tytułu odsetek za 2023 rok					
Lp.	Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz niezapłacone do 3 miesięcy	Odsetki naliczone lecz niezapłacone od 3 do 12 miesięcy	Odsetki naliczone lecz niezapłacone powyżej 12 miesięcy
1	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	310 641,90	0,00	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
b	dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
c	zobowiązania finansowe inne	53 104,11	0,00	0,00	0,00
d	zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne	257 537,79	0,00	0,00	0,00
e	inne zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Długoterminowe zobowiązania finansowe, w tym:	12 443 533,79	887 978,67	0,00	7 803 518,63
a	kredyty i pożyczki	8 167 665,16	416 265,84	0,00	7 803 518,63
b	dłużne papiery wartościowe	4 275 868,63	471 712,83	0,00	0,00
c	zobowiązania finansowe inne	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne pasywa	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		12 754 175,69	887 978,67	0,00	7 803 518,63

17. PODATEK DOCHODOWY

Odroczony podatek dochodowy

AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO			
Lp.	Tytuły różnic przejściowych - różnica pomiędzy podatkową a bilansową wartością:	stan aktywa w bilansie na dzień	
		31.12.2024	31.12.2023
1.	Pozostałych rezerw	114 445	113 607
2.	Naliczone odsetki od pożyczek otrzymanych	5 599 511	3 226 070
3.	Odpis aktualizujący należności	1 385 265	670 502
4.	Zobowiązań z tytułu wynagrodzeń oraz ZUS	413 955	373 244
5.	Pozostałe różnice przejściowe	0	89 625
Razem		7 513 176	4 473 048

REZERWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO			
Lp.	Tytuły różnic przejściowych - różnica pomiędzy podatkową a bilansową wartością:	stan rezerwy w bilansie na dzień	
		31.12.2024	31.12.2023
1.	Naliczone odsetki od pożyczek udzielonych	8 954 887	7 865 344
2.	Wycena kredytu	3 796 054	2 400 028
3.	Pozostałe różnice przejściowe	54 332	3 575
Razem		12 805 273	10 268 947

Bieżący podatek dochodowy							
ROZLICZENIE BIEŻĄCEGO PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB PRAWNYCH ZA OKRES SPRAWOZDAWCZY							
Lp.	Wyszczególnienie	za okres					
		od 01.01 do 31.12.2024			od 01.01 do 31.12.2023		
		Razem	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Razem	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
1.	Przychody i zyski w ewidencji księgowej	260 549 169,75	0,00	260 549 169,75	566 796 635,53	0,00	566 796 635,53
2.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym (tytuły):	33 636 515,24	0,00	33 636 515,24	25 713 213,63	0,00	25 713 213,63
2.1.	- różnice kursowe	4 574 783,84	0,00	4 574 783,84	6 226 340,51	0,00	6 226 340,51
2.2.	- odpisy aktualizujące	8 764 659,84	0,00	8 764 659,84	0,00	0,00	0,00
2.3.	- naliczone a niezapłacone odsetki od pożyczek, kredytów	15 456 272,93	0,00	15 456 272,93	16 355 092,50	0,00	16 355 092,50
2.4.	- wycena kredytu	3 140 721,02	0,00	3 140 721,02	0,00	0,00	0,00
2.5.	- inne	1 700 077,61	0,00	1 700 077,61	3 131 780,62	0,00	3 131 780,62
3.	Przychody podatkowe w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych (tytuły):	9 282 967,98	0,00	9 282 967,98	1 502 557,36	0,00	1 502 557,36
3.1.	- przychody z tytułu zapłaconych odsetek	9 282 967,98	0,00	9 282 967,98	1 502 557,36	0,00	1 502 557,36
4.	Razem przychody podatkowe (1-2+3)	236 195 622,49	0,00	236 195 622,49	542 585 979,26	0,00	542 585 979,26
5.	Koszty i straty w ewidencji księgowej	251 270 712,37	0,00	251 270 712,37	543 618 992,70	0,00	543 618 992,70
6.	Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów w bieżącym roku (tytuły):	29 697 697,25	0,00	29 697 697,25	19 504 434,49	0,00	19 504 434,49
6.1.	- Amortyzacja	370 819,72	0,00	370 819,72	422 436,96	0,00	422 436,96
6.2.	- Wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne	2 178 711,00	0,00	2 178 711,00	1 964 444,63	0,00	1 964 444,63
6.3.	- Odpisy aktualizujące	14 796 210,51	0,00	14 796 210,51	3 005 310,00	0,00	3 005 310,00
6.4.	- Inne	18 232,37	0,00	18 232,37	980 648,71	0,00	980 648,71
6.5.	- Odsetki naliczone a niezapłacone od pożyczek	11 531 025,29	0,00	11 531 025,29	7 688 637,28	0,00	7 688 637,28
6.6.	- Naliczone odsetki od obligacji i kredytu	1 050 000,00	0,00	1 050 000,00	0,00	0,00	0,00
6.7.	- Pozostałe koszty NKUP	2 021 934,55	0,00	2 021 934,55	1 436 164,07	0,00	1 436 164,07
6.8.	- PFRON	144 364,00	0,00	144 364,00	127 757,00	0,00	127 757,00
6.9.	- Odwrocenie wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.10.	- Koszty dotyczące samochodów (25%, 100%)	0,00	0,00	0,00	294 104,11	0,00	294 104,11
6.11.	- Rezerwy	197 011,00	0,00	197 011,00	192 600,00	0,00	192 600,00
6.12.	- Koszty finansowania dłużnego ponad limit (art. 15c CIT)	-2 610 611,19	0,00	-2 610 611,19	3 392 331,73	0,00	3 392 331,73
7.	Koszty podatkowe w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych (tytuły):	1 964 444,63	0,00	1 964 444,63	564 332,00	0,00	564 332,00
7.1.	Wynagrodzenia	1 964 444,63	0,00	1 964 444,63	564 332,00	0,00	564 332,00
8.	Razem koszty podatkowe (5-6-7)	223 537 459,75	0,00	223 537 459,75	524 678 890,21	0,00	524 678 890,21
9.	Dochód / strata (4-8)	12 658 162,74	0,00	12 658 162,74	17 907 089,05	0,00	17 907 089,05
10.	Dochody wolne od opodatkowania (kwoty wpisywać ze znakiem dodatnim)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Odliczenia od dochodu (kwoty wpisywać ze znakiem dodatnim):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.1.	- straty podatkowe z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Podstawa opodatkowania (9-10-11)	12 658 162,74	0,00	12 658 162,74	17 907 090,05	0,00	17 907 090,05
13.	Podatek dochodowy wg stawki	2 405 051,00	0,00	2 405 051,00	3 402 346,00	0,00	3 402 346,00
14.	Odliczenia od podatku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Podatek dochodowy należny (13-14) za rok finansowy	2 405 051,00	0,00	2 405 051,00	3 402 347,00	0,00	3 402 347,00
16.	Korekty podatku za lata poprzednie	37 522,00	0,00	37 522,00	0,00	0,00	0,00
17.	Podatek dochodowy wykazany w RZiS za rok finansowy	2 442 573,00	0,00	2 442 573,00	3 402 347,00	0,00	3 402 347,00

18. KURSY WALUTOWE

KURSY WALUTOWE PRZYJĘTE DO WYCENY POZYCJI WYRAŻONYCH W WALUTACH OBCYCH			
Lp.	Wyszczególnienie	na dzień	
		31.12.2024	31.12.2023
1.	EUR / PLN	4,2730	4,3480

19.PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE

ZATRUDNIENIE Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE			
Lp.	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 31.12.2023
1.	Pracownicy umysłowi	69	67
2.	Pracownicy fizyczni	0	0
3.	Pracownicy ogółem	69	67

20. WYNAGRODZENIA WYPŁACONE LUB NALEŻNE OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Zobowiązania wynikające z emerytur i podobnych świadczeń dla byłych członków tych organów

WYNAGRODZENIA, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, WYPŁACONE LUB NALEŻNE OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH ORAZ NADZORUJĄCYCH			
Lp.	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 31.12.2023
1.	Zarząd Spółki	1 222 685,00	1 030 740,00
2.	Rada Nadzorcza	953 250,00	184 500,00
	Razem	2 175 935,00	1 215 240,00

Na dzień 31.12.2024 Spółka nie posiada zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki.

21. WYNAGRODZENIE FIRMY AUDYTORSKIEJ

WYNAGRODZENIE FIRMY AUDYTORSKIEJ WYPŁACONE LUB NALEŻNE ZA ROK OBROTOWY			
Lp.	Wyszczególnienie	Kwota za okres:	
		od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 31.12.2023
1.	Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	76 640,40	73 200,00
2.	Inne usługi atestacyjne	0,00	0,00
3.	Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
4.	Pozostałe usługi	0,00	0,00
5.	Łączne wynagrodzenie	76 640,40	73 200,00

Wynagrodzenie za badanie ustawowe w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach przedstawione w tabeli powyżej koszt obejmuje badania sprawozdania jednostkowego Spółki.

22. UMOWY ZAWARTE PRZEZ SPÓŁKĘ NIEUWZGLĘDNIONE W BILANSIE

Spółka nie zawarła żadnych umów, których skutki powinny być uwzględnione w bilansie, a nie zostały uwzględnione w bieżącym sprawozdaniu finansowym. Spółka nie posiada również jednostek, których jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.





23. TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

INFORMACJE O TRANSAKcjACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY 31.12.2024 - SPRZEDAŻ ORAZ NALEŻNOŚCI							
Lp.	Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży usług	Pozostałe przychody operacyjne	Należności długoterminowe (wartość brutto)	Należności z tytułu dostaw i usług:		Należności krótkoterminowe pozostałe (wartość brutto)
					wartość brutto	odpisy aktualizujące	
1.	DL INVEST GROUP XX SP. Z O.O.	24 540,00	-	-	3 124,20	-	32,61
2.	DL INVEST GROUP XVII SP. Z O.O.	24 416,76	2 396,00	-	3 155,85	-	1 200,96
3.	DL INVEST GROUP XVIII SP. Z O.O.	86 171,55	290,40	-	3 228,91	-	880,94
4.	M PROJEKT GLIWICE SP. Z O.O.	10 440,00	-	-	-	-	-
5.	DL INVEST GROUP XIX SP. Z O.O.	150 520,50	572,00	-	47 377,69	-	3 735,04
6.	DL INVEST GROUP XXVII SP. Z O.O.	120 061,56	1 111,00	-	19 259,79	-	428,86
7.	DL INVEST GROUP III SP. Z O.O.	145 989,03	1 236,81	-	11 035,54	-	1 457,37
8.	DL INVEST GROUP IX SP. Z O.O.	352 514,96	9 441,35	-	12 935,73	-	557,98
9.	DL INVEST GROUP IV SP. Z O.O.	119 461,56	3 431,20	-	6 278,90	-	-
10.	DL INVEST GROUP XII SP. Z O.O.	28 612,98	521,40	-	440 281,86	-	2 384,35
11.	DL INVEST GROUP SP. Z O.O.	202 989,36	3 698,00	-	10 715,90	-	348,11
12.	DL INVEST GROUP XI SP. Z O.O.	279 113,18	1 176,40	-	15 104,95	-	5 996,00
13.	DL INVEST GROUP XIV SP. Z O.O.	116 846,40	42 564,24	-	12 709,35	-	4 492,32
14.	DL INVEST GROUP V SP. Z O.O.	243 240,90	871,20	-	12 837,92	-	1 243,80
15.	DL INVEST GROUP XLVII SP. Z O.O.	540,00	-	-	-	-	709,11
16.	DL INVEST GROUP XVI SP. Z O.O.	160 334,40	677,60	-	11 301,43	-	52,08
17.	DL INVEST GROUP XXIII SP. Z O.O.	731 634,05	-	-	270 171,20	-	996,74
18.	DL INVEST GROUP XXVI SP. Z O.O.	363 513,12	260,16	-	37 868,94	-	40 170,12
19.	DL INVEST GROUP XXXIX SP. Z O.O.	366 633,36	19 920,00	-	664,20	-	335,98
20.	DL INVEST GROUP XXXIV SP. Z O.O.	375 810,36	8,11	-	77 594,62	-	22 835,72
21.	DL INVEST GROUP II SP. Z O.O.	540,00	5 000,00	-	-	-	-
22.	DL INVEST GROUP XL SP. Z O.O.	370 098,00	10 584,49	-	46 575,69	-	442,61
23.	DL INVEST GROUP X SP. Z O.O.	392 460,00	64 774,38	-	43 279,44	-	9 858,64
24.	APISS INVEST SP. Z O.O.	187 128,42	3 157,61	-	364 019,89	-	7 966,69
25.	DL INVEST GROUP XLI SP. Z O.O.	343 394,16	56 890,47	-	70 974,89	-	32 601,25
26.	DL INVEST GROUP LIX SP. Z O.O.	39 286 275,17	14 189,60	-	701 572,04	-	273 411,77
27.	DL INVEST GROUP XXVIII SP. Z O.O.	1 353 794,67	9 590,03	-	839 997,40	-	24 791,01
28.	PSARY-INVEST II SP. Z O.O.	1 211 706,72	159 280,24	-	776 339,14	-	962,31
29.	DL INVEST GROUP VIII SP. Z O.O.	16 048,80	-	-	19 740,02	-	1 442,31
30.	DL INVEST GROUP VI SP. Z O.O.	1 766 375,98	3 540,09	-	913 124,97	-	9 700,12
31.	DL INVEST GROUP XXXVII SP. Z O.O.	1 765 420,53	14 537,23	-	253 685,24	-	33 713,81
32.	DL INVEST GROUP XXII SP. Z O.O.	2 876 632,80	-	-	165 352,16	-	1 198,74
33.	DL INVEST GROUP XXXIII SP. Z O.O.	3 724 710,69	86 739,24	-	3 980 925,48	-	31 031,23
34.	DL INVEST GROUP VII SP. Z O.O.	22 948 776,17	1 086,52	-	664,20	-	2 690,39
35.	DL INVEST GROUP XLV SP. Z O.O.	309 901,56	11 360,00	-	109 322,88	-	44 371,07
36.	DL INVEST GROUP XXI SP. Z O.O.	1 332 703,65	17 868,40	-	229 464,13	-	-
37.	DL INVEST GROUP XXX SP. Z O.O.	4 976 897,51	780 611,02	-	1 160 450,15	-	229 355,12
38.	DL INVEST GROUP L SP. Z O.O.	722 332,17	618,88	-	142 434,27	-	362,36
39.	DL INVEST GROUP XLIII SP. Z O.O.	391 650,40	22 677,21	-	151 923,62	-	367 496,50
40.	DL INVEST GROUP XXXVI SP. Z O.O.	4 367 931,00	20 215,67	-	3 904 340,28	-	89 226,08
41.	PSARY-INVEST SP. Z O.O.	67 546 469,42	103 173,10	-	36 593 952,13	-	91,60
42.	DL INVEST GROUP LV SP. Z O.O.	46 261 079,80	3 179,11	-	-	-	42 079,35
43.	DL INVEST GROUP LX SP. Z O.O.	20 914 180,15	14 469,98	-	-	-	-
44.	DL INVEST GROUP XXXV SP. Z O.O.	540,00	1 156 314,01	-	-	-	32,61
45.	DL INVEST GROUP CAPITAL MANAGEMENT SP. Z O.O.	540,00	-	-	-	-	1 049 482,71
46.	DL INVEST GROUP XXIX SP. Z O.O.	540,00	-	-	-	-	140 140,89
47.	DL INVEST GROUP E SP. Z O.O.	540,00	-	-	-	-	713 916,81
48.	Pozostałe spółki powiązane	78 387,00	131 342,02	-	180 085,87	-	196 136,27
Razem		227 050 438,80	2 779 375,17	-	59 209 061,33	-	3 390 360,34

INFORMACJE O TRANSAKcjACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY 31.12.2024 - ZAKUPY ORAZ ZOBOWIĄZANIA							
Lp.	Wyszczególnienie	Zakupy wykazane jako:				Zobowiązania krótkoterminowe	
		koszty działalności podstawowej	pozostałe koszty operacyjne	aktywa obrotowe	aktywa trwałe	z tytułu dostaw i usług (bez pożyczek)	Zobowiązania długoterminowe (bez pożyczek)
1.	DL INVEST GROUP X SP. Z O.O.	-	-	-	-	-	-
2.	DL INVEST GROUP XXI SP. Z O.O.	987 871,50	-	-	-	33 589,68	-
3.	DL INVEST GROUP XXII SP. Z O.O.	-	-	-	-	-	-
4.	DL INVEST GROUP XXVIII SP. Z O.O.	-	-	-	-	-	-
5.	DL INVEST GROUP XXX SP. Z O.O.	253 560,74	-	-	-	311 879,71	-
6.	DL INVEST GROUP XXXIII SP. Z O.O.	-	-	-	-	-	-
7.	DL INVEST GROUP XXXIV SP. Z O.O.	-	-	-	-	-	-
8.	DL INVEST GROUP XXXV SP. Z O.O.	12 000,00	-	-	-	589 905,58	-
9.	DL INVEST GROUP XXXVI SP. Z O.O.	-	-	-	-	-	-
10.	DL INVEST GROUP XXXIX SP. Z O.O.	-	-	-	-	-	-
11.	DL INVEST GROUP XL SP. Z O.O.	-	-	-	-	-	-
12.	DL TAX & LEGAL ADVISORY SERVICES SP. Z O.O.	2 943 454,72	-	-	-	48 400,50	-
13.	DL INVEST GROUP XXIX SP. Z O.O.	1 400,00	-	-	-	-	-
14.	PSARY-INVEST II SP. Z O.O.	-	192 577,78	-	-	31 193,08	-
15.	DL INVEST GROUP VII SP. Z O.O.	-	2 413,31	-	-	3 568 205,97	-
16.	DL INVEST GROUP LVI SP. Z O.O.	-	-	-	-	-	-
17.	DL INVEST GROUP II SP. Z O.O.	-	-	-	-	7 484,94	-
18.	DL GENERAL CONSTRUCTION SP. Z O.O.	86 904 632,78	48 891,99	-	-	49 434 919,17	-
19.	Pozostałe jednostki powiązane	56 520,00	139 434,64	-	-	163 620,07	6 099,73
Razem		91 159 439,74	383 317,72	0,00	0,00	54 189 198,70	0,00

INFORMACJE O TRANSAKCIACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY 31.12.2024 - DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA							
Lp.	Wyszczególnienie	Pożyczki udzielone:			Pożyczki otrzymane:		
		długoterminowe aktywa finansowe	krótkoterminowe aktywa finansowe	przychody finansowe z tytułu odsetek	zobowiązania długoterminowe	zobowiązania krótkoterminowe	koszty finansowe z tytułu odsetek
1.	DL INVEST GROUP VII SP. Z O.O.	13 232 443,08	-	435 198,96	-	-	-
2.	PSARY-INVEST III SP. Z O.O.	3 056 525,10	-	131 692,08	-	-	-
3.	PSARY-INVEST IV SP. Z O.O.	5 589 456,01	-	225 638,67	-	-	-
4.	PSARY-INVEST SP. Z O.O.	14 566 794,48	-	2 148 838,61	-	-	-
5.	DL INVEST GROUP VIII SP. Z O.O.	2 545 067,60	-	87 356,46	303 761,10	-	11 631,78
6.	DL INVEST GROUP XXI SP. Z O.O.	-	-	27 702,75	-	-	-
7.	PSARY-INVEST II SP. Z O.O.	3 852 349,03	-	89 954,96	65 826 828,08	-	2 434 526,06
8.	DL INVEST GROUP XII SP. Z O.O.	3 101 548,51	-	102 796,74	-	-	-
9.	DL INVEST GROUP XIV SP. Z O.O.	19 264 112,98	-	623 480,07	-	-	-
10.	DL INVEST GROUP XXIII SP. Z O.O.	9 041 194,80	-	303 585,05	-	-	-
11.	DL INVEST GROUP XXVIII SP. Z O.O.	14 011 473,11	-	498 123,58	8 983 644,84	-	306 907,32
12.	DL INVEST GROUP XXX SP. Z O.O.	47 824 830,26	-	2 015 817,02	-	-	-
13.	DL INVEST GROUP XXIX SP. Z O.O.	108 039 895,44	-	192 765,69	-	-	-
14.	DL INVEST GROUP XXII SP. Z O.O.	11 298 829,58	-	365 353,36	21 364 121,34	-	789 155,34
15.	DL INVEST GROUP IX SP. Z O.O.	3 152 391,31	-	94 616,60	-	-	-
16.	DL INVEST GROUP XIX SP. Z O.O.	1 497 500,16	-	79 558,18	-	-	-
17.	DL INVEST GROUP S.A.	-	-	262 007,29	27 838 307,28	-	51 322,80
18.	DL INVEST GROUP XXXVIII SP. Z O.O.	252 469,10	-	9 146,48	-	-	-
19.	DL INVEST GROUP XLII SP. Z O.O.	584 242,01	-	21 019,82	-	-	-
20.	PSARY-INVEST V SP. Z O.O.	-	-	-	6 526 996,36	-	162 627,04
21.	DL INVEST GROUP XXXVI SP. Z O.O.	31 481 912,28	-	1 068 867,58	3 142 356,18	-	120 328,78
22.	DL INVEST GROUP VI SP. Z O.O.	9 888 574,04	-	259 665,59	3 151 672,03	-	105 461,95
23.	DL INVEST GROUP XVI SP. Z O.O.	2 393 669,24	-	80 894,06	-	-	-
24.	DL TAX & LEGAL ADVISORY SERVICES SP. Z O.O.	1 664 903,70	-	55 699,19	-	-	-
25.	DL INVEST GROUP XXVII SP. Z O.O.	5 270 462,69	-	188 933,82	-	-	-
26.	DL INVEST GROUP VENTURE CAPITAL SP. Z O.O.	60 778,85	-	2 308,10	-	-	-
27.	IMMOBILE-INVEST SP. Z O.O.	10 516 134,44	-	53 141,98	-	-	-
28.	DL INVEST GROUP PROBATUS SP. Z O.O.	44 872,47	-	1 504,10	-	-	-
29.	DL INVEST GROUP XXXIII SP. Z O.O.	44 590 041,04	-	1 546 364,29	-	-	-
30.	DL INVEST GROUP XVIII SP. Z O.O.	-	-	-	376 497,54	-	10 983,02
31.	DL INVEST GROUP XXIV SP. Z O.O.	23 589,85	-	830,64	-	-	-
32.	DL INVEST GROUP XXXVII SP. Z O.O.	31 263 141,68	-	1 178 727,82	-	-	-
33.	DL INVEST GROUP X SP. Z O.O.	9 808 905,21	-	268 958,03	1 508 010,96	-	8 010,96
34.	DL INVEST GROUP XXXV SP. Z O.O.	730 827,99	-	26 098,72	-	-	-
35.	DL INVEST GROUP XXIV SP. Z O.O.	7 130 480,80	-	267 175,11	-	-	-
36.	DL INVEST GROUP XLIII SP. Z O.O.	20 820 889,87	-	800 159,55	-	-	-
37.	DL INVEST GROUP XLI SP. Z O.O.	6 557 116,44	-	222 616,18	-	-	-
38.	DL INVEST GROUP XL SP. Z O.O.	11 915 646,23	-	412 357,62	-	-	-
39.	DL INVEST GROUP XXXIX SP. Z O.O.	6 410 391,55	-	230 867,83	-	-	-
40.	DL INVEST GROUP LII SP. Z O.O.	3 832,11	-	134,16	-	-	-
41.	M PROJEKT GLIWICE SP. Z O.O.	13 476 145,23	-	1 077 464,33	-	-	-
42.	DL INVEST GROUP XLV SP. Z O.O.	28 533 111,47	-	1 027 070,39	9 652 476,81	-	365 503,22
43.	DL INVEST GROUP E (XLIV) SP. Z O.O.	3 576 407,56	-	70 910,89	-	-	-
44.	DL INVEST GROUP XLVII SP. Z O.O.	18 324 937,42	-	659 031,92	-	-	-
45.	DL INVEST GROUP ENERGY SP. Z O.O.	1 276 172,40	-	46 371,35	-	-	-
46.	DL INVEST GROUP LIV SP. Z O.O.	10 952,45	-	401,10	-	-	-
47.	DL INVEST GROUP L SP. Z O.O.	22 685 742,93	-	833 105,72	-	-	-
48.	DL INVEST GROUP LV SP. Z O.O.	9 624 141,82	-	345 076,94	-	-	-
49.	B PROJEKT KATOWICE SP. Z O.O.	5 492,59	-	200,54	-	-	-
50.	DL INVEST GROUP LIX SP. Z O.O.	18 524 992,32	-	670 757,76	-	-	-
51.	DL INVEST GROUP XLVIII SP. Z O.O.	3 143,79	-	110,04	-	-	-
52.	DL INVEST GROUP XLIX SP. Z O.O.	3 824,88	-	126,93	-	-	-
53.	DL INVEST GROUP LIII SP. Z O.O.	3 150,39	-	110,80	-	-	-
54.	DL INVEST GROUP LVII SP. Z O.O.	2 712,88	-	97,95	-	-	-
55.	DL INVEST GROUP LVI SP. Z O.O.	2 709,04	-	94,11	-	-	-
56.	DL INVEST GROUP LI SP. Z O.O.	2 781,92	-	94,05	-	-	-
57.	DL INVEST GROUP LXV SP. Z O.O.	98 533 553,05	-	167 072,05	-	-	-
58.	DL INVEST GROUP LXII SP. Z O.O.	58,09	-	2,22	-	-	-
59.	DL INVEST GROUP LXIV SP. Z O.O.	58,09	-	2,22	-	-	-
60.	DL INVEST GROUP LXIII SP. Z O.O.	58,09	-	2,22	-	-	-
61.	DL INVEST GROUP LXI SP. Z O.O.	831,82	-	32,17	-	-	-
62.	DL INVEST GROUP LX SP. Z O.O.	15 656 141,67	-	300 481,31	4 377 286,33	-	28 101,69
63.	DL INVEST GROUP SP. Z O.O.	-	-	-	10 562 979,11	-	409 418,74
64.	DL INVEST GROUP III SP. Z O.O.	-	-	-	9 206 831,89	-	305 636,24
65.	DL INVEST GROUP II SP. Z O.O.	421 358,91	-	15 920,01	133 029,29	-	4 692,82
66.	DL INVEST GROUP V SP. Z O.O.	-	-	-	4 154 915,60	-	206 439,40
67.	APISS-INVEST SP. Z O.O.	1 974 434,63	-	-	2 199 686,63	-	33 444,05
68.	DL GENERAL CONSTRUCTION SP. Z O.O.	2 817 811,99	-	49 891,99	8 947 064,15	-	239 528,33
69.	DL INVEST GROUP XVII SP. Z O.O.	-	-	-	805 154,53	-	27 331,52
70.	DL INVEST GROUP XI SP. Z O.O.	-	-	-	5 964 816,76	-	253 069,94
71.	DL INVEST GROUP XXVIII SP. Z O.O.	-	-	-	-	-	-
72.	DL INVEST GROUP XXVI SP. Z O.O.	-	-	-	7 027 606,41	-	268 790,00
73.	DL INVEST GROUP XX SP. Z O.O.	-	-	-	33 461 349,08	-	1 233 640,42
74.	DL INVEST GROUP XXII SP. Z O.O.	-	-	-	-	-	-
75.	DL INVEST GROUP IV SP. Z O.O.	-	-	-	1 677 981,86	425 644,93	66 801,32
76.	GLOBAL-INVEST II SP. Z O.O.	-	-	-	93 580,86	-	3 500,30
77.	DL INVEST GROUP CAPITAL MANAGEMENT SP. Z O.O.	-	-	1 319,73	3 913 142,04	-	1 319,73
78.	DL PIANO WINE & FOOD SP. Z O.O.	1 026,95	-	26,95	-	-	-
79.	DL INVEST GROUP XLVI SP. Z O.O.	3 365,84	-	78,99	-	-	-
80.	DL INVEST GROUP SUB I SARL	1 068 250,00	-	-	-	-	-
81.	Pozostałe jednostki powiązane	-	-	427 461,54	-	-	-
	Razem	698 020 661,26	0,00	20 073 272,96	241 200 097,06	425 644,93	7 448 172,77





Ponadto w 2024 roku Spółka DL Invest Group PM S.A. podwyższyła kapitał DL Invest Group XXIII Sp. z o.o. o kwotę 200 tys. zł oraz wniosła aportem 100% udziałów w spółce Psary-Invest Sp. z o.o. o wartości księgowej 41,8 mln zł do spółki DL Invest Group Sub I SARL.

Transakcje z jednostkami powiązanymi zawierane są na warunkach rynkowych. Pożyczki wewnątrzgrupowe zawierane są na okresy wieloletnie (zazwyczaj na okres 10 lat) z możliwością wcześniejszej spłaty. Oprocentowanie pożyczek w większości ustalane jest na stały procent i jest okresowo aktualizowane. Spółka sporządza dokumentację cen transferowych zgodnie z wymogami w tym zakresie.

W 2024 roku spółka Global-Invest IV Sp. z o.o. zmieniała nazwę na DL General Construction Sp. z o.o., a spółka DL Invest Group LXIV Sp. z o.o. zmieniała nazwę na DL Self Storage Sp. z o.o. oraz spółka JL Capital Management Sp. z o.o. zmieniała nazwę na DL Invest Group Capital Management Sp. z o.o.

24. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Po dniu bilansowym Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło w dniu 4 kwietnia 2025 roku uchwałę o podwyższeniu kapitału Spółki o kwotę 86 mln zł przez jednego akcjonariusza Spółki tj. DL Invest Group S.A. Pozyskane środki przeznaczone są na realizację nowych projektów przez Spółkę.

W lutym 2025 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie podjął uchwały o wprowadzeniu do obrotu 7 serii obligacji wyemitowanych przez Spółkę DL Invest Group PM S.A., tj. obligacji serii: K, L, M, P oraz H, N, O. Pierwszy dzień notowań obligacji na ASO Catalyst miał miejsce 18 marca 2025 roku.

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły inne istotne zdarzenia, które powinny zostać ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym, a nie zostałyby w nim uwzględnione.

25. WPŁYW KONFLIKTU ZBROJNEGO NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI

Pod koniec lutego 2022 roku rozpoczęła się zbrojna agresja Rosji na Ukrainie. Konflikt na Ukrainie jest otwarty do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego i związane z nim wydarzenia mają wpływ na globalną niestabilność i zmienność gospodarczą, a jego skutki mogą wchodzić w interakcje i potęgować skutki obecnych warunków rynkowych.

Wiele sektorów gospodarki mierzy się ze skutkami rosnących cen towarów i kosztów surowców. Wąskie gardła w łańcuchu dostaw nadal się utrzymują i są potęgowane przez niedobory siły roboczej.

Niektóre sektory borykają się również z dużą rotacją personelu, niedoborami pracowników i wynikającymi z tego podwyżkami płac. Warunki te mogą zostać znacznie zaostrzone przez szersze skutki konfliktu na Ukrainie, zwiększające się presje inflacyjne, relatywnie wysokie poziomy stóp procentowych i osłabienie tempa globalnego wzrostu gospodarczego.

Ekonomiczne skutki konfliktu mogą obejmować:

- Znaczące wzrosty i zmienność cen surowców, w tym ropy naftowej, gazu ziemnego i produktów od nich pochodnych,
- Zwiększoną niepewność gospodarczą na świecie co może znaleźć odzwierciedlenie w bardziej niestabilnych cenach aktywów oraz kursach wymiany walut,
- Relatywnie wysokie koszty kredytu i premie za ryzyko oraz rosnąca inflacja i wyższe stopy procentowe.

Branża w której funkcjonuje Spółka może być narażona w szczególności na:

- pogorszenie sytuacji gospodarczej i niepewność na rynku nieruchomości wpływające na czasowe zawieszenie / wydłużenie rozpoczętych procesów inwestycyjnych,
- brak możliwości rozpoczęcia a co za tym idzie również ukończenia projektów zgodnie z ustalonym harmonogramem i / lub budżetem z powodu przestojów w działalności kontrahentów, niedoborów siły roboczej, zakłóceń łańcucha dostaw, przedłużenia terminów uzyskania pozwoleń i innych procedur administracyjnych,
- utrudniony dostęp do finansowania.

Z drugiej strony, zwiększone ryzyko prowadzenia działalności gospodarczej w Rosji i na Ukrainie może wpłynąć na:

- rynkową potrzebę dalszego skracania łańcuchów dostaw, zwiększenia stoków magazynowych oraz przeniesienia produkcji z terenów objętych konfliktem zbrojnym, skutkujące relokacją działalności w tym magazynów do Polski.
- przenoszeniem innej działalności biznesowej, w tym centrów usług wspólnych / centrów R&D itp. do Polski, skutkujący zwiększonym popytem na powierzchnie biurowe w Polsce.
- zwiększony popyt rynkowy wynikający z napływu do Polski kilku milionów uchodźców wojennych, skutkujący poprawą koniunktury w segmencie handlowym.

Działania wojenne na Ukrainie, poza silnym wpływem na otoczenie gospodarcze, nie mają na ten moment bezpośredniego negatywnego wpływu na Spółkę. Spółka nie współpracuje i nie posiada finansowania od podmiotów objętych sankcjami. Prowadzone roboty budowlane zabezpieczone są finansowaniem zewnętrznym a koszty budowy ustalone na bazie podpisanych umów z podwykonawcami. Spółka na bieżąco obserwuje sytuację w celu oceny jej wpływu na jej działalność.

Zarząd Spółki, w chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie odnotował zauważalnego wpływu wojny za wschodnią granicą Polski na działalność operacyjną Spółki, która jest prowadzona na rynku polskim. Jednocześnie oszacowanie wpływu w dłuższym okresie jest na razie trudne.

26. ZMIANY ZASAD POLITYKI RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM I PORÓWNYWALNOŚĆ. BŁĘDY POPEŁNIONE W LATACH UBIEGŁYCH

Spółka nie dokonała zmian zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym. Nie wystąpiły przychody i koszty z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał własny. Dane przedstawione w sprawozdaniu finansowym są porównywalne z danymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający.

27. SKŁADNIKI AKTYWÓW LUB PASYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU

Poza rozliczeniami międzyokresowymi wykazanymi w nocie nr 8 powyżej oraz zobowiązaniami z tyt. kredytów i pożyczek od jednostek niepowiązanych wykazanymi w nocie nr 11 - nie wystąpiły.

28. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Nie wystąpiły istotne zobowiązania warunkowe, które nie byłyby wykazane w bilansie.

29. WYKAZ SPÓŁEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE

Wszystkie jednostki zależne stosują zasady rachunkowości określone w Ustawie o rachunkowości i polityce Grupy DL Invest Group, z wyłączeniem spółki Global-Invest II Sp. z o.o., która stosuje MSSF. Dane finansowe wykazane w poniższej tabeli pochodzą ze sprawozdań finansowych poszczególnych jednostek, które w większości nie były weryfikowane przez biegłego rewidenta.



WYKAZ SPÓŁEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA CO NAJMNIEJ 3% UDZIAŁÓW W KAPITAŁE LUB OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW W ORGANIE STANOWIĄCYM SPÓŁKI
LUB POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITAŁE WEDŁUG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY 31.12.2024

Lp.	Nazwa oraz siedziba spółki	Wartość udziałów/akcji w cenie nabycia	Wartość bilansowa udziałów/akcji	% posiadanych udziałów w kapitale	% głosów w organie stanowiącym spółki	Wysokość kapitału własnego	Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy
1.	APISS Invest Sp. z o.o.	12 988 187,48	12 988 187,48	100%	100%	4 194 437,00	361 935,19
2.	DL Invest Group Sp. z o.o.	17 075 181,76	17 075 181,76	100%	100%	11 856 976,73	1 500 699,42
3.	DL Invest Group II Sp. z o.o.	641 400,00	641 400,00	100%	100%	6 528 951,56	-8 427,62
4.	DL Invest Group III Sp. z o.o.	2 100 000,00	2 100 000,00	100%	100%	12 971 042,69	1 345 327,02
5.	DL Invest Group IV Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	3 708 136,48	509 113,22
6.	DL Invest Group V Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	8 266 701,03	1 430 301,26
7.	DL Invest Group VI Sp. z o.o.	705 000,00	705 000,00	100%	100%	6 308 884,47	1 869 433,69
8.	DL Invest Group VII Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	120 502,36	771 559,42
9.	DL Invest Group VIII Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	14 659 632,18	-114 818,10
10.	DL Invest Group IX Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	4 019 502,53	793 168,01
11.	DL Invest Group X Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	-12 759 555,47	-5 578 807,56
12.	DL Invest Group XI Sp. z o.o.	1 005 000,00	1 005 000,00	100%	100%	11 625 904,35	1 732 255,21
13.	DL Invest Group XII Sp. z o.o.	3 598 334,00	3 598 334,00	100%	100%	4 044 991,31	474 017,78
14.	DL Invest Group XIV Sp. z o.o.	405 000,00	405 000,00	100%	100%	136 633,33	-168 262,97
15.	DL Invest Group XVI Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	2 769 335,34	598 038,23
16.	DL Invest Group XVII Sp. z o.o.	1 945 000,00	1 945 000,00	100%	100%	2 619 567,17	93 414,87
17.	DL Invest Group XVIII Sp. z o.o.	2 110 000,00	2 110 000,00	100%	100%	2 703 306,77	193 386,49
18.	DL Invest Group XIX Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	4 878 703,74	748 378,88
19.	DL Invest Group XX Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	2 592 531,58	224 507,66
20.	DL Invest Group XXI Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	18 386 541,10	3 745 759,49
21.	DL Invest Group XXII Sp. z o.o.	1 005 000,00	1 005 000,00	100%	100%	1 236 630,14	-1 664 428,41
22.	DL Invest Group XXIII Sp. z o.o.	205 000,00	205 000,00	100%	100%	147 181,36	626 329,76
23.	DL Invest Group XXIV Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	-15 468,40	-4 014,17
24.	DL Tax & Legal Advisory Services Sp. z o.o. (dawniej: DL Invest Group XXV Sp. z o.o.)	5 000,00	5 000,00	100%	100%	-2 006 210,22	-380 041,26
25.	DL Invest Group XXVI Sp. z o.o.	1 005 000,00	1 005 000,00	100%	100%	3 457 239,40	-408 624,14
26.	DL Invest Group XXVII Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	1 856 881,09	-73 187,77
27.	DL Invest Group XXVIII Sp. z o.o.	805 000,00	805 000,00	100%	100%	4 996 595,27	421 322,03
28.	DL Invest Group XXIX Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	-1 045 248,24	-1 027 077,91
29.	DL Invest Group XXX Sp. z o.o.	606 684,56	606 684,56	50%	50%	-736 184,64	-5 990 300,17
30.	DL Invest Group XXXIII Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	-5 621 806,69	-1 865 745,15
31.	DL Invest Group XXXIV Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	-5 144 729,06	-1 689 345,43
32.	DL Invest Group XXXV Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	-405 908,73	-11 142,64
33.	DL Invest Group XXXVII Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	9 293 283,28	1 405 688,21
34.	DL Invest Group XXXVIII Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	380 978,24	205 670,23
35.	DL Invest Group XXXIX Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	-1 658 531,83	-825 769,60
36.	DL Invest Group XL Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	-4 052 600,60	-1 893 862,75
37.	DL Invest Group XLI Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	-3 842 634,45	-1 613 063,44
38.	DL Invest Group XLV Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	-8 422 973,63	-3 915 199,98
39.	DL Invest Group XLVI Sp. z o.o.	5 000,00	5 318,00	100%	100%	-4 249,60	-3 520,16
40.	DL Invest Group XLVII Sp. z o.o.	5 000,00	5 318,00	100%	100%	-3 034 256,61	-1 429 955,25
41.	DL Invest Group XLVIII Sp. z o.o.	5 000,00	5 318,00	100%	100%	-4 277,95	-3 334,10
42.	DL Invest Group XLIX Sp. z o.o.	5 000,00	5 318,00	100%	100%	-5 453,98	-3 484,02
43.	DL Invest Group LI Sp. z o.o.	5 000,00	5 318,00	100%	100%	-4 976,35	-3 206,14
44.	DL Invest Group LII Sp. z o.o.	5 000,00	5 318,00	100%	100%	-5 406,00	-3 367,84
45.	DL Invest Group LIII Sp. z o.o.	5 000,00	5 318,00	100%	100%	-9 714,84	-7 493,79
46.	DL Invest Group LIV Sp. z o.o.	5 000,00	5 318,00	100%	100%	-9 555,27	-3 519,45
47.	DL Invest Group LVI Sp. z o.o.	5 214,00	5 214,00	100%	100%	47,76	-2 375,31
48.	DL Invest Group LVII Sp. z o.o.	5 214,00	5 214,00	100%	100%	354,24	-1 879,41
49.	DL Invest Group LVIII Sp. z o.o.	5 214,00	5 214,00	100%	100%	1 164,11	-1 798,79
50.	DL Invest Group LIX Sp. z o.o.	5 214,00	5 214,00	100%	100%	-1 049 845,78	-1 005 936,78
51.	DL Invest Group LXI Sp. z o.o.	5 214,00	5 214,00	100%	100%	1 155,14	-1 569,48
52.	DL Invest Group LXIII Sp. z o.o.	5 214,00	5 214,00	100%	100%	1 334,96	-1 649,37
53.	DL Self Storage Sp. z o.o. (dawniej: DL Invest Group LXIV Sp. z o.o.)	5 214,00	5 214,00	100%	100%	588,12	-2 396,21
54.	DL Invest Group LXV Sp. z o.o.	5 214,00	5 214,00	100%	100%	-800 173,09	-803 157,42
55.	DL Invest Group LXVI Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	4 255,30	-744,70
56.	DL Invest Group LXVII Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	4 944,65	-55,35
57.	DL Invest Group LXVIII Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	4 255,30	-744,70
58.	DL Invest Group LXIX Sp. z o.o.	5 000,00	1 000,00	100%	100%	-744,70	-744,70
59.	DL Invest Group LXXI Sp. z o.o.	5 000,00	1 000,00	100%	100%	-744,70	-744,70
60.	DL Invest Group LXXII Sp. z o.o.	5 000,00	1 000,00	100%	100%	-744,70	-744,70
61.	DL Invest Group LXXIII Sp. z o.o.	5 000,00	1 000,00	100%	100%	-744,70	-744,70
62.	DL Invest Group LXXIV Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	4 255,30	-744,70
63.	DL Invest Group LXXV Sp. z o.o.	5 000,00	1 000,00	100%	100%	-744,70	-744,70
64.	DL Invest Group Capital Management Sp. z o.o.	10 000 000,00	10 000 000,00	95%	95%	7 324 505,65	87 683,92
65.	DL Invest Group E Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	-350 569,06	-646 190,52
66.	DL Invest Group Probatas Sp. z o.o.	2 500,00	2 500,00	50%	50%	-60 918,45	-10 652,52
67.	DL Invest Group Venture Capital II Sp. z o.o.	250,00	250,00	5%	5%	-13 553,34	-2 189,28
68.	DL Invest Group Venture Capital AB Sp. z o.o.	250,00	250,00	5%	5%	-15 290,47	-2 208,74
69.	DL Invest Group SUB I SARL	41 852 134,33	41 852 134,33	100%	100%	41 829 649,34	-22 484,99
70.	DL Invest Group ISR SARL	51 159,60	51 159,60	100%	100%	51 276,00	0,00
71.	DL Invest Group Energy Sp. z o.o.	5 000,00	5 318,00	100%	100%	-616 321,92	-294 390,32
72.	B Projekt Katowice Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00	100%	100%	-7 115,59	-2 327,74
73.	M Projekt Gliwice Sp. z o.o.	12 553,00	12 553,00	100%	100%	-3 214 722,48	-1 381 111,15
74.	Immobile Invest Sp. z o.o.	1 531 572,94	1 531 572,94	100%	100%	-5 145 097,05	-493 615,68
75.	Global-Invest II Sp. z o.o.	16 497 860,61	16 497 860,61	100%	100%	121 249,88	-1 555,41
76.	DL General Construction Sp. z o.o. (dawniej Global-Invest IV Sp. z o.o.)	21 919 431,46	21 919 431,46	100%	100%	8 200 988,78	-457 637,11
77.	DL & RE Sp. z o.o.	2 500,00	0,00	50%	50%	4 640,00	-360,00
78.	Psary Invest II Sp. z o.o.	31 979 025,33	31 979 025,33	100%	100%	16 030 871,66	-3 816 410,82
79.	Psary Invest III Sp. z o.o.	13 989 365,62	13 989 365,62	100%	100%	3 684 469,55	-129 237,45
80.	Psary Invest IV Sp. z o.o.	588 850,00	588 850,00	100%	100%	5 589 037,77	-177 702,00
81.	Psary Invest V Sp. z o.o.	15 700 062,03	15 700 062,03	100%	100%	6 446 417,49	148 102,57
Razem		200 584 014,72	200 564 376,72				





DL Invest Group PM S.A. jest funkcjonującą od ponad 15 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 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 zakresie zobowiązań krótkoterminowych przypadających do spłaty na okres najbliższych 12 miesięcy należy wskazać, że spółki posiadają finansowania płynnościowe do obsługi procesów, w tym generalnego wykonawstwa, które będą polegać odnowieniu w związku z nowymi kontraktami generalnego wykonawstwa.

30.INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI

Nie występują.

31. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Spółka jako jednostka dominująca sporządza za 2024 rok skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości, obejmujące dane Spółki oraz wszystkich jej jednostek zależnych. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej, w której skład wchodzi Spółka jako jednostka zależna sporządzane jest na najwyższym i najniższym poziomie przez spółkę DL Invest Group S.A. (jeden akcjonariusz Spółki) z siedzibą w Katowicach, przy ul. Mielęckiego 10. Skonsolidowane sprawozdania finansowe dostępne są w siedzibie spółek oraz w Krajowym Rejestrze Sądowym.

32. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ KRÓTKOTERMINOWYCH (Z WYJĄTKIEM KREDYTÓW I POŻYCZEK)		
OPIS	od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 31.12.2023
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-64 773 007,06	71 099 040,73
Zmiana stanu kredytów i pożyczek	-8 456 133,13	17 406 521,93
Zmiana stanu z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	2 783 889,74
Zmiana stanu innych zobowiązań finansowych (w tym leasingu)	-	83 993,23
Zmiana stanu z tytułu nabycia udziałów/akcji	-	-
Inne korekty	-	227 982,13
	-73 229 140,19	91 601 427,76

ZMIANA STANU NALEŻNOŚCI		
OPIS	od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 31.12.2023
Zmiana stanu należności w bilansie	-33 994 280,06	86 964 448,98
Korekta o udziały objęte za konwersję należności	-200 000,00	-
Korekta o konwersję na pożyczki udzielone	5 796 464,26	-
	-39 990 744,32	86 964 448,98

33. INNE ZNACZĄCE INFORMACJE

Nie istnieją inne znaczące informacje które wymagają ujawnienia w sprawozdaniu finansowym. Pozycje dodatkowych informacji i objaśnień przewidziane w załączniku nr 1 do Ustawy o rachunkowości, które nie zostały uwzględnione są nieistotne lub nie dotyczą Spółki.

35. WYJAŚNIENIE ISTOTNYCH RÓŻNIC POMIĘDZY
PROGNOZOWANYMI ZOBOWIĄZANIAM FINANSOWYMI A
ZOBOWIĄZANIAM FINANSOWYMI WYNIKAJĄCYMI Z KSIĄG
RACHUNKOWYCH NA DZIEŃ 31.12.2024

Zgodnie z wymogami art. 35 ust. 1b Ustawy o obligacjach poniżej przedstawiono kształtowanie się zobowiązań finansowych Spółki DL Invest Group PM S.A. (jako emitenta obligacji) na dzień 31 grudnia 2024 roku wraz z porównaniem do opublikowanych prognoz i wyjaśnieniem istotnych różnic.

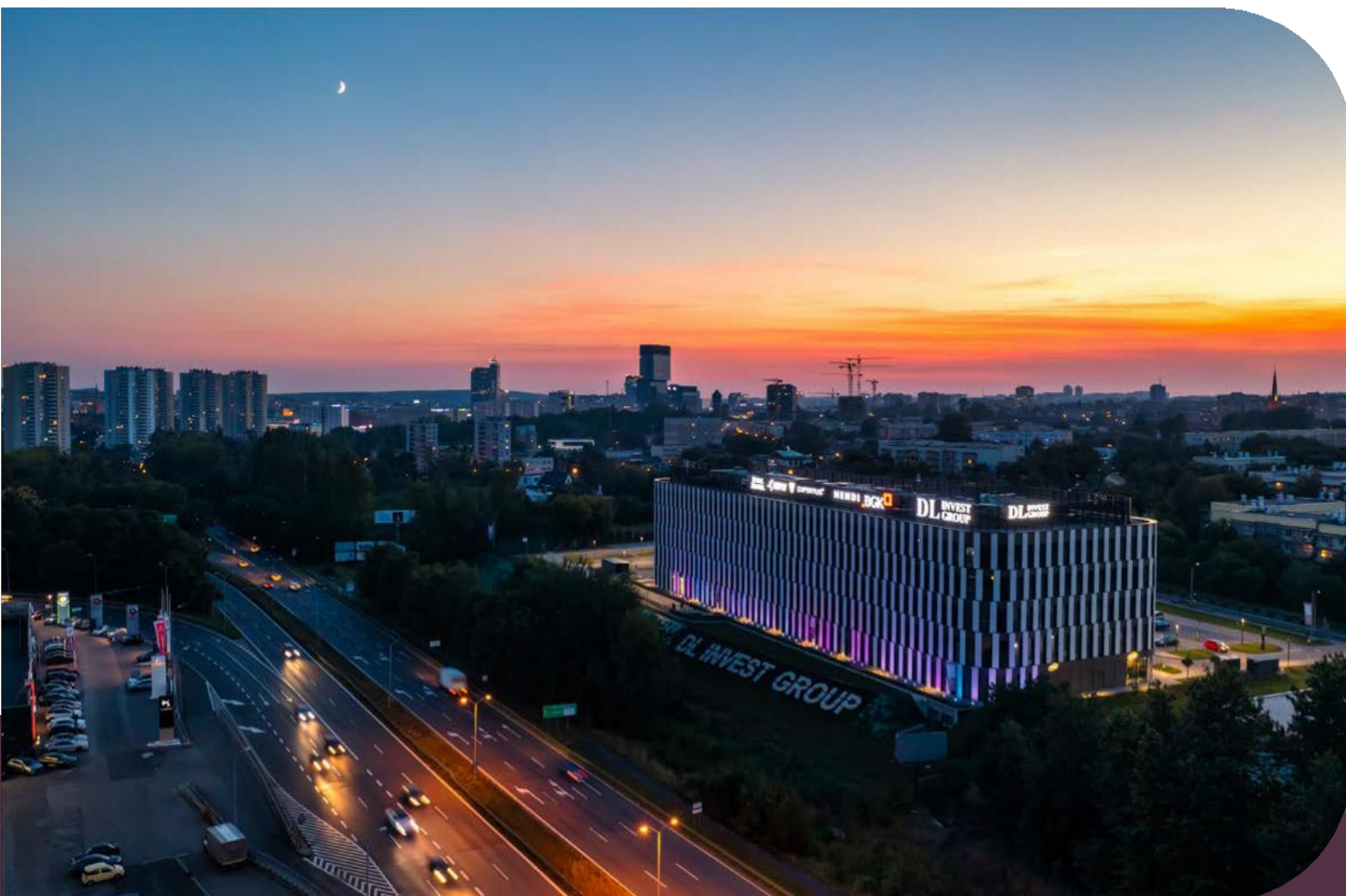
PROGNOZA I STAN WG KSIĄG RACHUNKOWYCH JEDNOSTKOWYCH ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH DL INVEST GROUP PM S.A.						
Nazwa	Prognoza na 31.12.2024 (w tys. zł)	Prognozowany udział w sumie pasywów (w %)	Stan na 31.12.2024 wg ksiąg rachunkowych (w tys. zł)	Udział w sumie pasywów wg ksiąg rachunkowych (w %)	Różnica: stan wg ksiąg a prognoza (w tys. zł)	Różnica w udziale: stan wg ksiąg a prognoza (w p.p.)
Kredyty bankowe	84 589	8,6%	105 700	10,5%	21 111	1,9 p.p.
Pożyczki	208 465	21,3%	241 626	24,0%	33 161	2,7 p.p.
Obligacje	174 171	17,8%	98 657	9,8%	-75 514	-8,0 p.p.
Leasing	973	0,1%	803	0,1%	-170	0,0 p.p.
Pozostałe zobowiązania finansowe	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0 p.p.
Łącznie	468 198	47,8%	446 786	44,3%	-21 412	-3,5 p.p.

Kredyty bankowe kształtowały się na poziomie wyższym względem prognozowanego o kwotę 21,1 mln zł. Otrzymane pożyczki były wyższe od prognozowanego poziomu o ok. 33,2 mln zł. Zobowiązania z tyt. wyemitowanych obligacji były niższe od prognozowanych o ok. 75,5 mln zł. Zobowiązania z tyt. leasingu kształtowały się na poziomie zbliżonym do prognozowanego. Spółka prognozowała na 2024 rok dodatkową emisję obligacji do podmiotów instytucjonalnych, natomiast zrealizowała kilka emisji obligacji o mniejszych wartościach do podmiotów nieinstytucjonalnych. Z uwagi na realizację nowych projektów, Spółka pozyskiwała finansowania w większym zakresie (niż prognozowany) poprzez kredyty bankowe oraz pożyczki. Wartość zobowiązań finansowych Spółki w wartościach nominalnych ogółem była na dzień 31.12.2024 niższa niż prognozowana, jak również ich udział w sumie pasywów był niższy od prognozowanego. W 2024 roku jedyny akcjonariusz Spółki podwyższył kapitały Spółki o kwotę 201 mln zł celem realizacji nowych projektów przez Spółkę. Pozyskane środki zostały przeznaczone na realizację nowych projektów z zakresu nieruchomości komercyjnych.





british polish
chamber of commerce



DL INVEST GROUP

ul. Wrocławska 54, 40-217 Katowice
tel.: +48 32 253 00 95

Kapitał zakładowy: 101.000.000,00 PLN
KRS: 0000434440
NIP: 6252381542

WWW.DLINVEST.PL
biuro@dlinvest.pl