



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku

I. Wstęp

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd Spółki Grupa NDI SA przedstawi skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2023 kończące się 31.12.2023 r. w skład którego wchodzi:

- Bilans na dzień 31.12.2023 r.,
- Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.,
- Rachunek przepływów pieniężnych w okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.,
- Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.,
- Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Do sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie Zarządu z działalności grupy kapitałowej za okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami ustawy o rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową spółki oraz jej wynik finansowy a sprawozdanie z działalności przedstawia prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć grupy kapitałowej oraz podstawowe ryzyka i zagrożenia związane z prowadzoną działalnością.

II. Informacja dodatkowa

II.I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Informacje porządkowe

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupa NDI SA z siedzibą w Sopocie przy ul. Powstańców Warszawy 19 zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz Kodeksem Spółek Handlowych.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za okres rozpoczynający się 01.01.2023 r. i kończący się 31.12.2023 r. oraz jest porównywalne z danymi finansowymi za okres roku 2022.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej jest działalność holdingów finansowych (PKD 6420Z).

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki powiązane w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

2. Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

- **NDI SOPOT S.A. 81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI S.A.
- **NDI S.A. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków i budowli inżynierii lądowej i wodnej powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą Grupa NDISA
- **NDI Nieruchomości Sp. z o.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków i budowli inżynierii lądowej i wodnej powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. z o.o.
- **NDI Jelitkowo Sp. z o.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Sopot S.A.
- **NDI Property Sp. z o.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**
Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą Grupa NDISA
- **NDI Apartamenty Sp. z o.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**
Działalność inwestycyjna pod przyszłe projekty powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. z o.o.
- **NDI Development Sp. zo.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą Grupa NDISA
- **NDI Energy Sp. z o.o. 62-070 Dopiewo ul. Innowatorów 8**
Roboty związane z budową rurociągów przemysłowych i sieci Rozdzielczych powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą Grupa NDISA
- **NDI Smolna Sp. z o.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**
Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. zo.o.
- **NDI Gdańsk WL Sp. zo.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. zo.o.
- **Sopot Zdrój Sp. zo.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 6**
Usługi zarządzania własną grupą kapitałową powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A., powiązanie bezpośrednie ze spółką NDI Sopot S.A.,
- **NDI Brzeźno Sp. z o.o. 881 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. z o.o.

- **NDI Cukrownia PG Sp. z o.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. z o.o.
- **NDI Chabrowa Sp. z o.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. z o.o.
- **NDI Powiśle Sp. z o.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. z o.o.
- **NDI Jagiellońska Sp. zo.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. zo.o.

3. Zasady (polityka) rachunkowości obowiązujące przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

a. Omówienie zasad (polityki) rachunkowości obowiązujących przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

Ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity – Dz.U.U. z2023 r., poz. 120, z późniejszymi zmianami) oraz z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń sprawozdania finansowego jednostek powiązanych (Dz.U. z2017, poz. 676 t.j.), według zasady kosztu historycznego. b) Sprawozdania finansowe stanowiące podstawę do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania przez jednostki powiązane działalności gospodarczej wdającej się przewidzieć przyszłości oraz niewystępowania okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez te jednostki. Metody konsolidacji oraz wyceny udziałów Dane finansowe jednostek zależnych zostały ujęte skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą pełną sumowaniu podlegają w pełnej wartości poszczególne pozycje odpowiednich sprawozdań finansowych Jednostki dominującej i jednostek zależnych. Po przeprowadzeniu sumowania dokonywane są wyłączenia i inne korekty zgodnie z Ustawą o rachunkowości. Wyłączeniu podlegają między innymi: - wyrażona w cenie nabycia wartość udziałów posiadanych przez Jednostkę dominującą i inne jednostki objęte konsolidacją w jednostkach zależnych z tą częścią, wycenionych według wartości godziwej aktywów netto jednostek zależnych, która odpowiada udziałowi Jednostki dominującej i innych jednostek Grupy Kapitałowej objętych konsolidacją w jednostkach zależnych, na dzień rozpoczęcia sprawowania nad nimi kontroli; - efekt wzajemnych transakcji oraz niezrealizowanych marż na sprzedaży pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją; - sald należności, zobowiązań, pożyczek, przychodów i kosztów, dywidend wzajemnych między podmiotami konsolidowanymi.

b. Zasady grupowania operacji gospodarczych:

Do aktywów pieniężnych zalicza się aktywa w formie krajowych środków płatniczych, walut obcych i dewiz. Do aktywów pieniężnych zaliczane są także naliczone odsetki od aktywów finansowych. Aktywa finansowe płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia lub założenia (lokaty) zaliczane są do środków pieniężnych dla potrzeb rachunku przepływów środków pieniężnych Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w odniesieniu do poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych. Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu.

Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Kapitałem zakładowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy Jednostki dominującej. Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Przychody ze sprzedaży obejmują niewątpliwie należne lub uzyskane kwoty netto ze sprzedaży, tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług VAT ujmowane w okresach, których dotyczą. Przychody z wykonania nie zakończonych usług (w tym budowlanej) objętej umową o okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy, wykonanej na dzień bilansowy w istotnym stopniu, ustalane są proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi, jeżeli stopień ten, jak również przewidywane całkowite koszty wykonania usługi za cały czas jej realizacji, można ustalić w sposób wiarygodny. Stopień zaawansowania usługi mierzy się szczegółowo na podstawie obmiaru wykonanych prac.

Poprawność przyjętych metod ustalania stopnia zaawansowania usługi, a także przewidywanych całkowitych kosztów i przychodów z wykonania usługi, podlega weryfikacji nie później niż na każdy dzień bilansowy. Spowodowane weryfikacją korekty wpływają na skonsolidowany wynik finansowy tego okresu sprawozdawczego, w którym przeprowadzono weryfikację. Jeżeli stopień zaawansowania niezakończonych usług (w tym budowlanej) lub przewidywany, całkowity koszt jej wykonania nie mógłby być na dzień bilansowy ustalony w sposób wiarygodny, to przychód ustalany byłby w wysokości poniesionych w danym okresie sprawozdawczym kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest prawdopodobne. Na skonsolidowany wynik finansowy wpływają przewidywane straty związane z wykonaniem usługi objętej umową (o ile wystąpią). Koszty wytworzenia nie zakończonych usług (w tym budowlanej) obejmują koszty poniesione od dnia zawarcia odpowiedniej umowy do dnia bilansowego. Koszty poniesione przed zawarciem umowy, związane z realizacją jej przedmiotu, zaliczane są do aktywów, jeżeli pokrycie w przyszłości tych kosztów przychodami uzyskanymi od zamawiającego jest prawdopodobne. Koszty wpływające na skonsolidowany wynik finansowy ustala się w takiej części całkowitych kosztów umowy, jaka odpowiada stopniowi zaawansowania usługi, po odliczeniu kosztów, które wpłynęły na wynik finansowy w ubiegłych okresach sprawozdawczych, po uwzględnieniu straty związanej z wykonaniem usługi objętej umową. Różnicę pomiędzy kosztami faktycznie poniesionymi, a kosztami wpływającymi na wynik finansowy Spółki zalicza się do rozliczeń międzyokresowych.

c. Metody wyceny aktywów i pasywów:

Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczone do długoterminowych inwestycji wycenia się początkowo w cenie nabycia (koszcie wytworzenia).

Nie rzadziej, niż na dzień bilansowy nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczone do długoterminowych inwestycji wycenia się według ceny rynkowej bądź inaczej określonej wartości godziwej.

Różnice będące efektem aktualizacji wyceny do wartości godziwej odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat, odpowiednio w pozostałe przychody i koszty operacyjne. Inwestycje inne niż nieruchomości, wartości niematerialne i prawne oraz aktywa finansowe, wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości (np. dzieła sztuki). Zaliczane do inwestycji udziały w jednostkach podporządkowanych wycenia się wg ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem o instrumentach finansowych z dnia 12 grudnia 2001 r. Dz.U.01.149.1674 z późniejszymi zmianami): a) „pożyczki udzielone i należności własne” do których zalicza się udzielone pożyczki – wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, b) „aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności” – wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, c) „aktywa finansowe dostępne do sprzedaży” do których zalicza się udziały, akcje w podmiotach niepodporządkowanych – wycenia się w wartości godziwej. Jeżeli nie ma możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej a aktywa te mają ustalony termin wymagalności wówczas wyceny dokonuje się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej; a jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności wyceny dokonuje się w cenie nabycia. Skutki przeszacowania aktywów finansowych zakwalifikowanych do kategorii dostępnych do sprzedaży i wycenianych w wartości godziwej, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych odnosi się na kapitał z aktualizacji wyceny. Zobowiązania finansowe (z wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu, instrumentów pochodnych o charakterze zobowiązań oraz pozycji zabezpieczanych) wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne o charakterze zobowiązań wycenia się w wartości godziwej. Zobowiązania inne niż finansowe wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na

bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności

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

Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności. Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych;
- środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, jeżeli stosownie do innych ustawicznie zwiększają one kapitałów własnych. Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub kosztów prac rozwojowych sfinansowanych z tych źródeł.

d. Dokonywania amortyzacji:

Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową. Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego oraz składników wartości niematerialnych i prawnych. Poprawność przyjętych okresów oraz stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji. Grupa stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla podstawowych grup środków trwałych:

- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej 1,5 % - 10,0 %
- urządzenia techniczne i maszyny 10,0 % - 30,0 %
- środki transportu 12,5 % - 40,0 %
- pozostałe środki trwałe 10,0 % - 20,0 %

Roczne stawki amortyzacyjne dla wartości niematerialnych i prawnych są następujące:

- licencje dotyczące oprogramowania 50,0 % Środki trwałe w budowie oraz grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu nie są amortyzowane.

e. Ustalenie wyniku finansowego:

Na wynik finansowy składa się:

- Wynik na sprzedaży
- Wynik pozostałej działalności operacyjnej,
- Wynik na działalności finansowej,
- Oraz obowiązkowe obciążenie wyniku, Grupa stosuje wariant porównawczy rachunku zysków i strat

f. Zasady sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych:

Zgodnie z umowami i statutami jednostek podporządkowanych czas trwania działalności jednostek podporządkowanych jest nieograniczony. Sprawozdania finansowe jednostek podporządkowanych sporządzone są przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości oraz niewystąpienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez te jednostki.

II.II. Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Dodatkowe informacje i objaśnienia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2023.

1.1. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego jednostki dominującej, z wyodrębnieniem akcji (udziałów) posiadanych przez jednostkę dominującą i inne jednostki powiązane, oraz o liczbie i wartości nominalnej udziałów (akcji), w tym uprzywilejowanych.

Udziałowiec	Liczba udziałów	Wartość udziałów	Udział (%)
Małgorzata Winiarek Gajewska	46 565 720	232 828 600,00	66,68
Zofia Jadwiga Gajewska	11 641 430	58 207 150,00	16,66
Tomasz Waclaw Gajewski	11 641 430	58 207 150,00	16,66
	69 848 580	349 242 900,00	100,00

Ilość akcji nie uległa zamianie w 2023 roku. Akcje obejmowały dwie serie: seria A (22 090 akcji imiennych) i seria B (69 826 490 akcji imiennych). Wartość nominalna jednej akcji obu serii wynosiła 5 zł za akcję. Akcje obu serii są uprzywilejowane co do głosu: na jedną akcję przypadają dwa głosy.

1.2. Kwotę wartości firmy lub ujemnej wartości firmy dla każdej jednostki objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym osobno, ze wskazaniem sposobu ich ustalenia, wyjaśnienie okresu ich odpisywania oraz wysokości dotychczas dokonanych odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, odpisów z tytułu trwałej utraty wartości oraz korekt z tytułu sprzedaży części udziałów, do których była ona przypisana

Dodatnia wartość firmy	NDI S.A.	NDI SOPOT S.A.	NDI Sp. z o.o.	INTER ENERGIA S.A.	NDI PROPERTY Sp. z o.o.	NDI ENERGY Sp. z o.o.	NDI DEVELOPMENT Sp. z o.o.
Dane wejściowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000 000,00	0,00
Odpisy amortyzacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000 000,00	0,00
Wartość na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy z udziałów nabytych w roku bieżącym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy amortyzacyjne w roku bieżącym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Ujemna wartość firmy	NDI S.A.	NDI SOPOT S.A.	NDI Sp. z o.o.	INTER ENERGIA S.A.	NDI PROPERTY Sp. z o.o.	NDI ENERGY Sp. z o.o.	NDI DEVELOPMENT Sp. z o.o.
Dane wejściowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy amortyzacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy amortyzacyjne w roku bieżącym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy z udziałów nabytych w roku bieżącym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

NDI APARTAMENTY Sp. z o.o.	NDI JELITKOWO Sp. z o.o.	NDI NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	NDI SPOLNA Sp. z o.o.	NDI GDAŃSK WL Sp. z o.o.	CENTRUM HAFNERA Sp. z o.o.	Razem
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

NDI APARTAMENTY Sp. z o.o.	NDI JELITKOWO Sp. z o.o.	NDI NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	NDI SPOLNA Sp. z o.o.	NDI GDAŃSK WL Sp. z o.o.	CENTRUM HAFNERA Sp. z o.o.	Razem
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1.3. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a nie są uwzględnione w tym sprawozdaniu oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy.

a) Istotne postępowania sądowe

1. W maju 2017 roku NDI SOPOT S.A. wraz z konsorcjantem PPMT Sp. z o.o. zawarła umowę z PKP PLK S.A. dotyczącą zaprojektowania i wykonania robót budowlanych na LK207. Wobec braku należytej współpracy Zamawiającego z Konsorcjum, czego przejawem było m.in. brak zapłaty za wykonane roboty dodatkowe oraz brak podejmowania przez Zamawiającego istotnych decyzji kontraktowych, w dniu 05 lutego 2019 roku decyzją zarządów konsorcjantów doszło do wstrzymania realizacji części prac. W kwietniu 2019 roku PPMT Sp. z o.o. wskutek wezwania Zamawiającego (równocześnie właściciela PPMT sp. z o.o.) wróciła do realizacji prac i od tego czasu wykonuje je samodzielnie, tj. bez faktycznego udziału NDI SOPOT S.A. Na tle rozliczeń wewnątrzkonsorcjalnych doszło do sporu sądowego. W roku 2020 NDI SOPOT S.A. otrzymała dwa nakazy zapłaty na łączną kwotę ok 4,6 mln zł. W postępowaniach tych były konsorcjant PPMT sp. z o.o. dochodzi zapłaty mimo, iż jego roszczenia wygasły wskutek wcześniej złożonych oświadczeń o potrąceniu. W ocenie Zarządu roszczenia są bezzasadne, jednak wobec faktu, iż wydane nakazy stanowią tytuł zabezpieczenia (art. 492 kpc), NDI SOPOT S.A. złożyła równowartość dochodzonej kwoty na rachunek depozytowy Ministerstwa Sprawiedliwości. Środki zostaną na tym rachunku do czasu prawomocnego zakończenia obu postępowań. Obie sprawy są w toku. W marcu 2024 biegły sądowy powołany przez Sąd potwierdził stanowisko NDI co do prawidłowości rozliczeń i dokonanych potrąceń.

Ponadto, PPMT Sp. z o. o. dnia 31.12.2021 r. złożyła pozew o zapłatę przez NDI SOPOT SA kwoty ok 51 mln zł tytułem poniesionych przez PPMT kosztów realizacji inwestycji w zakresie w którym strony wspólnie wstrzymały jego realizację. Przedmiotowy pozew jest całkowicie bezzasadny. Pomimo wspólnej decyzji o wstrzymaniu prac na Projekcie i poinformowaniu o tym fakcie Zamawiającego PPMT jednostronnie, po kilku miesiącach oświadczyło, iż podejmuje się samodzielnie realizacji wszystkich pozostałych do wykonania prac. Należy tu wskazać że PPMT jest spółką zależną od Zamawiającego. Podkreślić należy także, że decyzja o podjęciu samodzielnie prac przez PPMT nie wynikała z ustania przyczyn dla których prace te zostały wstrzymane. Podpisana przez konsorcjantów umowa konsorcjum przewidywała możliwość realizacji projektu przez jednego z konsorcjantów. Jedna ze stron mogła podjąć się samodzielnej realizacji określonego zakresu prac i w takim przypadku – między partnerami konsorcjum – ponosiła wyłączną odpowiedzialność za ponoszone koszty, jak również przysługiwał jej określony przychód. Ponadto samodzielnie zawierała umowy z podwykonawcami i dostawcami, a druga strona nie odpowiadała za jej zobowiązania w tym zakresie. Od 2019 r. PPMT w tym modelu realizuje prace – samodzielnie zatrudnia podwykonawców/dostawców, otrzymuje całe wynagrodzenie za realizację prac bezpośrednio od zamawiającego. Pozew ten nie znajduje żadnego uzasadnienia, gdyż jedyną możliwością kontraktową samodzielnej realizacji prac przez jednego z partnerów konsorcjum jest model, który opisuje umowa konsorcjum, a który wskazano powyżej. W takim przypadku NDI nie odpowiada za żadne koszty ponoszone przez PPMT; na marginesie, NDI – w przeciwieństwie do PPMT – od 2019 r. nie otrzymuje żadnego wynagrodzenia z tytułu realizacji ww. projektu.

2. NDI SOPOT SA realizowała na rzecz GDDKiA kontrakt polegający na budowie autostrady A4 odcinek Brzesko-Wierzchosławice, jednym z podwykonawców była spółka IMB Podbeskidzie Sp. z o. o. Po rozwiązaniu kontraktu z zamawiającym, NDI odstąpiło od umowy z podwykonawcą, zgodnie z postanowieniami umowy podwykonawczej, odstąpienie od umowy z powodu rozwiązania kontraktu z zamawiającym było traktowane jako odstąpienie bez winy stron (bez możliwości naliczenia kary). Mimo to IMB złożyło 9.04.2014 r. pozew o zapłatę przez NDI kary za odstąpienie z rzekomej winy NDI.

Ze względu na toczące się w ówczesnym czasie postępowanie sądowe między NDI a zamawiającym, sąd zdecydował się zawiesić postępowanie między NDI a IMB do czasu rozstrzygnięcia sprawy między NDI a zamawiającym.

Zawarta w 2023 r. ugoda z zamawiającym potwierdziła, że rozwiązanie kontraktu z zamawiającym nastąpiło bez winy stron.

3. W maju 2021 roku konsorcjum NDI SOPOT S.A oraz NDI S.A. zawarła dwie odrębne umowy (z Tramwajami Śląskimi SA oraz Gminą Miastem Mysłowice) na realizację prac w ramach projektu modernizacji linii tramwajowej nr 14 w Mysłowicach. Ze względu na występujące błędy w dokumentacji projektowej dostarczonej przez zamawiającego oraz szereg przeszkód niezinventaryzowanych w dokumentacji zaistniała konieczność zmiany zarówno terminu realizacji prac, jak i zmiany wynagrodzenia wykonawcy. W grudniu 2022 r. podczas spotkania

przedstawicieli wszystkich stron wykonawca przedstawił niezbite dowody dowodzące konieczności zmiany terminu realizacji z przyczyn nieleżących po jego stronie. Biorąc pod uwagę dalszy brak współdziałania Tramwajów Śląskich (mimo wstępnych uzgodnień po spotkaniu w grudniu), w tym otrzymane bezpodstawne pismo o rzekomym odstąpieniu od umowy, Wykonawca zdecydował się na koniec stycznia 2023 złożyć odstąpienie od obu umów. Obaj zamawiający odmówili przeprowadzenia mediacji w Sądzie Polubownym przy Prokuraturii Generalnej RP.

Tramwaje Śląskie naliczyły NDI karę tytułem odstąpienia od umowy, której większą część zaspokoili z wierzytelności NDI oraz gwarancji należytego wykonania, a pozew z 15.09.2023 dochodzą od NDI pozostałej kwoty kary.

NDI złożyła pozew przeciwko Tramwajom Śląskim 19.10.2023, dochodząc zwrotu niesłusznie potrąconych wierzytelności, zapłaty za wykonane prace podstawowe oraz prace dodatkowe, zakupione materiały, koszty ogólne, pośrednie i zarządu poniesione w wydłużonym czasie realizacji umowy oraz zwrotu bezzasadnie pociągniętej gwarancji.

NDI jest również w końcowej fazie przygotowywania pozwu przeciwko Gminie Miasto Mysłowice, którym dochodzić będzie kwoty podobnie jak w przypadku Tramwajów Śląskich.

4. Trwający od 2011 roku proces przeciwko Skarbowi Państwa – Generalnemu Dyrektorowi Dróg Krajowych i Autostrad („SP GDDKiA), którego kanwą było odstąpienie od realizowanego w latach 2010- 2011 kontraktu dotyczącego budowy odcinka autostrady A4 został zakończony poprzez zawarcie ugody pomiędzy Generalnym Wykonawcą a GDDKiA w dniu 12 czerwca 2023 roku. Niniejsza ugoda i jej faktyczna realizacja w sierpniu 2023 roku zakończyła wszystkie postępowania sądowe w przedmiotowej sprawie w tym również te związane z pokryciem kosztów realizacji Projektu przez Granit.

5. NDI SOPOT SA w konsorcjum z Balzola Polska sp. z o. o. oraz Construcciones y Promociones Balzola SA 28.02.2019 zakończyła realizację projektu pn. „Budowa i modernizacja infrastruktury torowo-sieciowej w ciągu ul. Piłsudskiego w Sosnowcu od ul. Sobieskiego do drogi ekspresowej S86”. Tramwaje Śląskie SA złożyły przeciwko konsorcjum dwa pozwy dotyczące rzekomej wady w projekcie związanej z zastosowaną masą zalewową. Pierwszy pozew z dnia 28.11.2022 r. dot. żądania zapłaty naliczonej kary za rzekome opóźnienie w usunięciu wad, tj. wymianie masy zalewowej na całej długości odcinka.

Drugi pozew z dnia 27.12.2023 r. dot. nakazania usunięcia wady, tj. wymiany zastosowanej masy zalewowej. Zamawiający twierdzi, że zastosowana masa zalewowa nie jest zgodna z wymaganiami Zamawiającego określonymi w SIWZ, w tym w szczególności STWiORB. W ocenie Zamawiającego zastosowana przez konsorcjum Masa zalewowa nie spełniała kryteriów wynikających z Umowy, co jego zdaniem stanowi wadę, która powinna być usunięta przez konsorcjum w ramach ich odpowiedzialności gwarancyjnej. Na podstawie tej rzekomej wady Zamawiający domaga się wykonania prac na całej długości linii tramwajowej (ponad 2,5 kilometra toru pojedynczego, czyli 5 km zalewek przyszynowych (!)), która była objęta przedmiotem Umowy, choć Zamawiający poddał badaniu jeden niewielki odcinek Masy zalewowej pobrany z jednego punktowego miejsca jako odpad podczas prowadzenia napraw gwarancyjnych dotyczących torów i tylko na tej podstawie faktycznej wytoczył powództwo.

NDI wskazuje, że zastosowana Masa zalewowa spełniała wskazane w Umowie, tj. w SIWZ i STWiORB parametry. Znajduje to potwierdzenie z przedkładanych w toku realizacji Inwestycji dokumentach technicznych, zaakceptowanych przez Zamawiającego, jak również w dokumentach przedkładanych przez Dostawcę Masy zalewowej i Podwykonawcę. W związku z tym pozwy Zamawiającego są całkowicie bezzasadne. Zamawiający nie wykazał żadnymi dokumentami (ani też nie twierdził), aby rzekoma niezgodność Masy zalewowej powodowała niemożliwość korzystania z obiektu, zmniejszyła jego funkcjonalność. Do dzisiaj bowiem Zamawiający korzysta nieprzerwanie z torowiska (bez żadnych ograniczeń) i prowadzi na nim ruch. Konsorcjum zagwarantowało, że obiekt będzie dobrej jakości (nic innego nie wynika z oświadczenia gwarancyjnego) – wobec tego, że torowisko jest w pełni funkcjonalne i spełnia swoje przeznaczenie gospodarcze, nie zaistniała wada zmniejszająca jakość torowiska, która podlegałaby naprawie.

W ocenie Zarządu opisane powyżej spory prawne przeciwko NDI Sopot S.A. są bezzasadne, w związku z tym nie zostały utworzone żadne rezerwy na potencjalne kary lub roszczenia.

a) Inne wydarzenia:

- W dniu 17 stycznia 2024 roku spółka NDI SA zawarła aneks nr. 9 z Unią zwiększający limit gwarancyjny do 50 mln. zł. (było 40 mln.) i wydłużający umowę do 16.01.2025,
- W dniu 26 stycznia 2024 r. spółka NDI Development Sp. z o.o. sprzedała 30 posiadanych udziałów w NDI Smolna Sp. z o.o. spółce GHG Reduction Strategies Piotr Alan Sead spółka komandytowa. Na pozostałych 70 udziałach posiadanych przez NDI Development został ustanowiony zastaw zwykły na rzecz GHG Reduction Strategies Piotr Alan Sead spółka komandytowa. Zastaw ten jest jednym z zabezpieczeń udzielonej przez GHG pożyczki w dniu 26 stycznia 2024 na kwotę 20 mln zł. W związku z otrzymaną pożyczką ustanowiono też hipotekę na prawie własności nieruchomości posiadanej przez spółkę przy ulicy Smolnej 23 w Warszawie do kwoty 37,5 mln zł.
- W dniu 30 stycznia 2024 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Grupa NDI SA podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy w kwocie 0,8 mln. zł.
- W dniu 1 lutego 2024 roku spółka NDI SA wraz ze spółką NDI SOPOT SA podpisały umowę na realizację inwestycji pod nazwą „Rozbudowa i przebudowa siedziby Archiwum Państwowego w Katowicach. Etap I.”,
- W dniu 7 lutego 2024 roku NDI SA zawarła Aneks nr 3 do Umowy o wielocelowy limit kredytowy z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. zmieniający m.in. okres dostępności limitu do 7.02.2025 roku.
- W dniu 8 lutego 2024 roku spółka NDI SA wraz ze spółką NDI SOPOT SA podpisały umowę na realizację inwestycji pod nazwą „Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego na sieci TEN-T na drodze krajowej nr 91 - zadanie nr 3 – Przebudowa odcinka Zawada – Siedlec Duży”,
- W dniu 22 lutego 2024 r. w ramach Grupy kapitałowej utworzona została spółka NDI Finance Sp. z o.o. (100% własność w ramach Grupy).
- W dniu 29 lutego 2024 roku spółka NDI SA podpisała umowę na realizację inwestycji po nazwę „Realizacja budowy budynku zamieszkania zbiorowego o funkcji domu wypoczynkowego (lokale na wynajem) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Gdańsku przy ul. Śląskiej”,
- Spółka NDI SA 5 marca 2024 zawarła umowę trójstronną z funduszami poręczeniowymi (Fundusz Rozwoju i Promocji Województwa Wielkopolskiego oraz Bydgoski Fundusz Poręczeń Kredytowych) na limit gwarancyjny w łącznej kwocie 8 mln. zł.
- W dniu 7 marca 2024 roku spółka NDI SA wraz ze spółką NDI SOPOT SA podpisały umowę na realizację inwestycji pod nazwą „Rozbudowa dk 94 na odcinku w Olkuszu”,
- W dniu 26 marca 2024 roku NDI Finance Sp. z o.o. wyemitowała obligacje o wartości 50 mln zł. Emitent docelowo będzie ubiegać się o wprowadzenie obligacji na rynek ASO Catalyst. Spółka Grupa NDI S.A. poręczyła do kwoty 150% wartości emisji obligacji. Środki z emisji zostały wykorzystane na finansowanie kapitału obrotowego w segmencie deweloperskim (finansowanie grupy kapitałowej NDI Development sp. z o.o.), w szczególności poprzez sfinansowanie całkowitej spłaty Wierzytelności Crowd Real Estate przez NDI Cukrownia PG sp. z o.o., której saldo wynosiło na koniec roku ok. 8,3 mln USD.
- W dniu 27 marca 2024 roku NDI Cukrownia PG spłaciła pożyczkę do Crowd Real Estate Sp. z o.o. w kwocie 31,7 mln.
- 2 kwietnia 2024 spółka NDI SA zawarła aneks do Umowy Generalnej na gwarancje z InterRisk do kwoty 60 mln. zł. (było 55 mln. zł.) i przedłużyliśmy do 26.03.2025,
- 22 kwietnia 2024 spółka NDI SA zawarła aneks nr. 1 z Wartą zwiększający limit gwarancyjny do 10 mln. zł. (były 4 mln.)
- W dniu 25 kwietnia 2024 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Grupa NDI SA podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy w kwocie 0,9 mln. zł.
- 30 kwietnia 2024 roku Spółka NDI SA podpisała umowę z mBank na limit o charakterze gwarancyjnym w wysokości 30 mln. zł.
- Spółka NDI SA potwierdziła z BOŚ, że strony pracują nad przedłużeniem umowy kredytowej przynajmniej do końca 2025 roku.
- W dniu 13 grudnia 2023 roku nastąpiło zdarzenie na kontrakcie Olszanka realizowanym przez NDI Energy Sp. z o.o., które spowodowało konieczność utworzenia rezerwy w 2023 roku na przewidywaną stratę w wysokości 980 tys. Strata wynika z planowanego poniesienia dodatkowych kosztów na ponowne wykonanie usługi przez podwykonawcę, jednakże koszty te będą z dużym prawdopodobieństwem zrekompensowane przez procedowane w 2024 roku odszkodowanie z polisy CAR.

b) Wojna w Ukrainie

Na działalność Grupy bezpośrednio wpływa sytuacja na rynku budowlanym w Polsce. Po trudnych latach poprzednich zdominowanych przez utrzymującą się pandemię COVID, w lutym 2022 roku wybuchł drugi etap wojny w Ukrainie, co spowodowało kontynuację trudności w postaci zakłócenia łańcucha dostaw, postępującego

wzrostu cen, zarówno w obszarze materiałów jak i usług oraz dużą niepewność, przynajmniej w początkowej fazie wojny, co do losów inwestycji i dostępności wielu materiałów. Spółki z Grupy w 2022 roku nie posiadała aktywów w Ukrainie, Rosji czy Białorusi; nie zatrudniały również w istotnym stopniu obywateli Ukrainy, stąd Grupa nie została bezpośrednio dotknięta problemem odpływu pracowników. Niemniej jednak, dla Grupy - podobnie jak dla innych podmiotów z branży budowlanej - istotnym ryzykiem w działalności Spółki pozostaje wzrost cen jak również potencjalne niedobory materiałów budowlanych. Czynniki te będą stanowiły istotne wyzwanie w działalności Spółek z Grupy jak i całej branży budowlanej. Spółki z Grupy wdrożyły odpowiednie procedury w tym zakresie i dążą do minimalizacji wpływu wojny na działalność Grupy a w szczególności na wyniki projektów jak i ich harmonogramy realizacyjne. Odpowiednia polityka kontraktowa i ścisły nadzór nad realizowanymi przez Grupę projektami pozwalał również w maksymalnie możliwy sposób ograniczać ryzyka związane z wysoką inflacją.

1.4. Informacje o istotnych zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym albo informacje o znaczących błędach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty; informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

Nie wystąpiły.

1.5. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	2 068 492,34	4 074 900,00	6 143 392,34
Zwiększenia	0,00	0,00	4 606 123,52	1 506 800,00	6 112 923,52
Nabycie	0,00	0,00	4 606 123,52	1 506 800,00	6 112 923,52
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	21 037,50	4 492 900,00	4 513 937,50
Sprzedaż	0,00	0,00	971,04	0,00	971,04
Likwidacja	0,00	0,00	20 066,46	0,00	20 066,46
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	4 492 900,00	4 492 900,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	6 653 578,36	1 088 800,00	7 742 378,36
Umorzenie na początek okresu	0,00	0,00	1 934 202,88	0,00	1 934 202,88
Zwiększenia	0,00	0,00	464 700,01	0,00	464 700,01
Amortyzacja roku	0,00	0,00	464 700,01	0,00	464 700,01
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	21 037,50	0,00	21 037,50
Sprzedaż	0,00	0,00	971,04	0,00	971,04
Likwidacja	0,00	0,00	20 066,46	0,00	20 066,46
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	0,00	0,00	2 377 865,39	0,00	2 377 865,39
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	4 275 712,97	1 088 800,00	5 364 512,97

	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	4 455 995,96	51 856 161,39	23 377 385,32	19 685 055,04	7 681 808,78	107 056 406,49
Zwiększenia	0,00	0,00	7 850 551,82	5 324 834,85	2 003 333,50	15 178 720,17
Nabycie	0,00	0,00	947 203,09	917 426,16	1 949 411,71	3 814 040,96
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	6 903 348,73	1 362 966,38	53 921,79	8 320 236,90
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nabycie z tytułu leasingu	0,00	0,00	0,00	3 044 442,31	0,00	3 044 442,31
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	921 680,00	12 264 238,00	4 915 926,16	171 622,58	18 273 466,74
Sprzedaż	0,00	0,00	221 101,08	440 220,99	1 787,80	663 109,87
Likwidacja	0,00	16 950,00	116 082,13	155 654,66	40 834,78	329 521,57
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	904 730,00	9 588 909,47	3 564 205,57	129 000,00	14 186 845,04
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z tytułu leasingu	0,00	0,00	2 327 688,00	755 844,94	0,00	3 083 532,94
Inne	0,00	0,00	10 457,32	0,00	0,00	10 457,32
Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	4 455 995,96	50 934 481,39	18 963 699,14	20 093 963,73	9 513 519,70	103 961 659,92
Umorzenie na początek okresu	0,00	18 891 606,81	10 883 159,78	6 047 507,76	4 015 693,71	39 837 968,06
Zwiększenia	0,00	1 308 952,86	2 351 851,14	3 618 259,90	978 859,26	8 257 923,16
Amortyzacja roku	0,00	1 308 952,86	2 351 851,14	3 618 259,90	978 859,26	8 257 923,16
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nabycie z tytułu leasingu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	6 638,75	3 882 611,34	3 944 867,89	117 872,65	7 951 990,63
Sprzedaż	0,00	0,00	209 133,05	317 057,61	1 787,80	527 978,46
Likwidacja	0,00	6 638,75	111 964,11	51 036,48	40 834,78	210 474,12
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	2 785 618,18	3 002 538,42	75 250,07	5 863 406,67
Z tytułu leasingu	0,00	0,00	775 896,00	574 235,38	0,00	1 350 131,38
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	0,00	20 193 920,92	9 352 399,58	5 720 899,77	4 876 680,32	40 143 900,59
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na koniec okresu	4 455 995,96	30 740 560,47	9 611 299,56	14 373 063,96	4 636 839,38	63 817 759,33

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych

	Udziały i akcje w powiązanych	Udziały i akcje w pozostałych	Udzielone pożyczki w pozostałych	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
WARTOŚĆ BRUTTO					
Bilans otwarcia	43 451,00	44 737,61	1 838 018,00	4 881 022,86	6 807 229,47
Zwiększenia	32 461,00	3 000 000,00	3 511 765,00	0,00	6 544 226,00
Zakup/ udzielenie pożyczek	32 461,00	3 000 000,00	3 371 274,00	0,00	6 403 735,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki	0,00	0,00	140 491,00	0,00	140 491,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	409 452,00	344 934,36	754 386,36
Sprzedaż/ zwrot pożyczek	0,00	0,00	170 000,00	0,00	170 000,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	344 934,36	344 934,36
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	239 452,00	0,00	239 452,00
Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	75 912,00	3 044 737,61	4 940 331,00	4 536 088,50	12 597 069,11
ODPISY AKTUALIZUJĄCE					
Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WARTOŚĆ NETTO					
Bilans otwarcia	43 451,00	44 737,61	1 838 018,00	4 881 022,86	6 807 229,47
Bilans zamknięcia	75 912,00	3 044 737,61	4 940 331,00	4 536 088,50	12 597 069,11

Inne inwestycje długoterminowe

	Nieruchomości	Dzieła sztuki	Inne aktywa finansowe	Razem
Wartość na początek okresu	6 318 709,78	149 500,00	4 731 522,86	11 199 732,64
Zwiększenia	5 525 205,00	0,00	0,00	5 525 205,00
Nabycie	5 525 205,00	0,00	0,00	5 525 205,00
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	29 819,71	0,00	344 934,36	374 754,07
Sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	29 819,71	0,00	344 934,36	374 754,07
Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość na koniec okresu	11 814 095,07	149 500,00	4 386 588,50	16 350 183,57

Inne inwestycje obejmowały głównie portfel obligacji utrzymywanych do terminu wymagalności o łącznej wartości bilansowej 1 008 tys. eur (4 386 588,50 zł).

1.6. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Nie występowały na poziomie skonsolidowanego sprawozdania finansowego odpisy dotyczące utraty wartości majątku trwałego.

1.7. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych wraz z wyjaśnieniem okresu ich odpisywania.

Nie wystąpiły.

1.8. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto przez jednostki powiązane.

	31.12.2023	31.12.2022
Wartość gruntów użytkowanych wieczysto (ujętych zarówno w majątku trwałym i w ramach zapasów)	109 697 095,89	91 976 595,89

1.9. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

	31.12.2023	31.12.2022
Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu	624 628,83	786 309,23

Wartość wskazanego majątku obejmuje środki transportu użytkowane na bazie umów leasingu operacyjnego. Ponadto w związku z prowadzoną działalnością w zakresie realizacji kontraktów budowlanych spółki korzystającą na czas realizacji projektów z obcych urządzeń, maszyn budowlanych, środków transportu, narzędzi, najmu pomieszczenia, magazyny, place i inne nieruchomości. Z uwagi na skalę najmów oraz często ich krótkoterminowy charakter, nie ustala ani nie prowadzi ewidencji wartości takich składników majątkowych.

1.10. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przysługują.

Nie wystąpiły.

Wykaz udziałów, akcji, wkładów

Lp.	Nazwa spółki	Rodzaj aktywu	Ilość walorów w szt.	Jednostkowa cena nabycia w PLN	Odpis aktualizujący	Ogółem wartość na dzień bilansowy	Parytet udziału w zysku w spółkach osobowych (%)	Liczba głosów
					0,00	0,00		
					0,00	0,00		
					0,00	0,00		
					0,00	0,00		
					0,00	0,00		
					0,00	0,00		

Wykaz dłużnych papierów wartościowych.

Data emisji	Data wykupu	Seria	Nazwa emitenta	Oprocentowanie w skali roku	Ilość w szt.	Wartość nominalna 1 obligacji	Wartość nominalna serii	Naliczone odsetki na BZ	Razem wartość obligacji na BZ

1.11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

	Na nagrody jubileuszowe	Na odprawy emerytalne i rentowe	Na urlopy	Na inne tytuły	Razem
DŁUGOTERMINOWE					
Bilans otwarcia	0,00	226 290,00	0,00	0,00	226 290,00
Zwiększenia	0,00	198 111,00	0,00	0,00	198 111,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przesunięcie do krótkoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	0,00	424 401,00	0,00	0,00	424 401,00
KRÓTKOTERMINOWE					
Bilans otwarcia	0,00	85 338,00	2 424 378,36	0,00	2 509 716,36
Zwiększenia	0,00	16 990,00	736 851,05	0,00	753 841,05
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	309 159,76	0,00	309 159,76
Przesunięcie do długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	0,00	102 328,00	2 852 069,65	0,00	2 954 397,65

	Na przewidywane koszty	Na przewidywane straty	Na restrukturyzację	Na inne tytuły	Razem
DŁUGOTERMINOWE					
Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	6 519 441,00	6 519 441,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	3 030 782,00	3 030 782,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	9 675,00	9 675,00
Przesunięcie do krótkoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	9 540 548,00	9 540 548,00
KRÓTKOTERMINOWE					
Bilans otwarcia	0,00	5 983 999,40	0,00	4 540 941,00	10 524 940,40
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	1 277 873,00	1 277 873,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	2 913 730,40	0,00	0,00	2 913 730,40
Przesunięcie do długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	0,00	3 070 269,00	0,00	5 818 814,00	8 889 083,00

Inne tytuły obejmują rezerwy na naprawy gwarancyjne na zrealizowane kontrakty. Rezerwy dotyczące projektów realizowanych w ramach konsorcjów są ustalane w wysokości udziału Spółki w konsorcjum. Odpis na przewidywane straty dotyczy rezerw na straty na kontraktach utworzonych w roku 2018.

1.12. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

	Należności długoterminowe	Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług	Należności krótkoterminowe dochodzone na drodze sądowej	Pozostałe należności krótkoterminowe	Razem
Bilans otwarcia	0,00	11 201 430,50	21 190 933,50	34 058,77	32 426 422,77
Zwiększenia	2 663 350,01	9 265 430,59	0,00	1 678,84	11 930 459,44
Rozwiązanie	0,00	105 455,21	14 194 012,57	0,00	14 299 467,78
Wykorzystanie	0,00	4 147,27	0,00	0,00	4 147,27
Bilans zamknięcia	2 663 350,01	20 357 258,61	6 996 920,93	35 737,61	30 053 267,16

1.13. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym okresie spłaty:

	do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	0,00	2 832 584,00	0,00	0,00	2 832 584,00
Zobowiązania inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe	0,00	2 832 584,00	0,00	0,00	2 832 584,00
Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	46 844 744,49	12 417 704,84	7 627 786,82	11 927 831,14	78 818 067,29
Kredyty i pożyczki bankowe	43 490 978,60	4 226 123,61	7 627 786,82	11 927 831,14	67 272 720,17
Pozostałe kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Leasing finansowy	3 353 765,89	6 196 091,63	0,00	0,00	9 549 857,52
Pozostałe	0,00	1 995 489,60	0,00	0,00	1 995 489,60
Zobowiązania długoterminowe ogółem	46 844 744,49	15 250 288,84	7 627 786,82	11 927 831,14	81 650 651,29

1.14. Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostek powiązanych ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Rodzaj zobowiązania i wierzyciel	Wartość zobowiązania	Rodzaj majątku	Wartość zabezpieczonego majątku
	0,00		0,00
Linia Kredytowa Alior Bank	94 200 000,00	Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach	147 300 000,00
Linia Kredytowa Alior Bank	4 000 000,00	Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach	147 300 000,00
Linia kredytowa PKO BP	25 667 049,00	Hipoteka zwykła na nieruchomości	46 910 000,00
	0,00	Hipoteka kaucyjna na nieruchomości	14 073 000,00
Linia kredytowa Pekao (kredytobiorca: NDISA)	35 000 000,00	Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach	52 500 000,00
	0,00	Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach	52 500 000,00
	0,00	Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach	52 500 000,00
Linia kredytowa BOŚ (kredytobiorca: NDISA)	106 000 000,00	Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach	159 000 000,00
Linia wielocelowa BOŚ	106 000 000,00	Cesja wierzycielności z umowy "Kanał Dębicki w Szczecinie"	278 942 067,25
	0,00	Cesja wierzycielności z umowy "Nabrzeże Indyjskie"	65 000 366,00
	0,00	Cesja wierzycielności z umowy "LOTOS"	430 001 963,31
	0,00	Cesja wierzycielności z umowy "Stadion w Katowicach"	217 107 911,27
	0,00	Cesja wierzycielności z umowy "DK1 w Częstochowie"	289 546 709,38
	0,00	Cesja wierzycielności z umowy "MPO w Krakowie"	81 300 812,99
	0,00	Cesja wierzycielności z umowy "DK22 w Królewie"	142 795 985,70
GDW Kanał Dębicki Generali	7 309 874,00	Cesja wierzycielności z umowy "Nabrzeże Holenderskie"	7 309 874,00
Kredyt / Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.	29 015 714,56	-hipoteka zwykła łączna na nieruchomości stanowiącej własność NDI Sopot SA, -weksel własny in blanco kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, - przystąpienie do długu Spółek: NDI Sopot SA, GRUPA NDI SA, NDI Sp. z o.o., - klauzula potrącenia z rachunków bieżących Kredytobiorcy i Spółek, które przystąpiły do długu, - cesja wierzycielności z umów najmu zawieranych z odbiorcami w całym okresie kredytowania, - cesja wierzycielności z umowy pożyczki zawartej pomiędzy NDI Sopot SA oraz Kredytobiorcą w kwocie kredytu, - cesja praw z ubezpieczenia od ognia i innych żywiołów nieruchomości stanowiącej przedmiot kredytu w okresie eksploatacji inwestycji	46 910 000,00
Hipoteka umowna do kwoty 23 700 000,00 - zabezpieczenie wierzycielności spółki Hipoteczny SPV 1 Sp. z o.o.	15 800 000,00	nieruchomość gruntowa - inwestycyjna, działka 129/7 pow.641 m2	11 500 000,00
Hipoteka umowna dotycząca zabezpieczenia spłaty umowy pożyczki z dnia 11.03.2022	15 000 000,00	Grunt GD1G/00346170/02	64 985 080,00

1.15. Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostki powiązane i stowarzyszone gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku tych jednostek oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące wszelkich zobowiązań w zakresie emerytur i podobnych świadczeń.

Rodzaj zobowiązania	Wierzyciel	Wartość zobowiązania
Kredyt NDI Property Sp. z o.o. (przystąpienie do długu)	PKOBP	25 667 049,00
Kredyt obrotowy Inter Energia S.A. (poręczenie)	BOŚ	5 000 000,00
Linia gwarancyjna Inter Energia S.A. (poręczenie)	BOŚ	10 000 000,00
Kredyt linia wielocelowa NDI S.A. (poręczenie)	BOŚ	106 000 000,00
Leasing NDISA (poręczenie)	BOŚ	16 671 926,00
Linia gwarancyjna NDI S.A. (poręczenie)	Inter Risk TU S.A.	55 000 000,00
Kredyt linia wielocelowa NDI S.A.	Pekao S.A.	52 500 000,00
Pożyczka z CRE na linię wielocelową NDI Cukrownia PG Sp. z o.o.	Crowd Real Estate	44 268 750,00
Poddanie się egzekucji w trybie 777 KPC – dotyczy umowy kredytu U0003591578388	Alior Bank SA	188 400 000,00
Poddanie się egzekucji w trybie 777 KPC – dotyczy umowy kredytu U0003591578465	Alior Bank SA	8 000 000,00
WEKSEL	Włodzimierz Kaczmarski	1 201 489,60
WEKSEL	Jacek Gajos	794 000,00
Kredyt NDI Property Sp. z o.o. (przystąpienie do długu)	PKO BP	25 667 049,00
Kredyt NDI S.A. (poręczenie)	BOŚ	66 000 000,00
Gwarancja rękami, dobrego wykonania (poręczenia)	PZU SA	13 103 469,07
Gwarancja rękami, dobrego wykonania (poręczenia)	Generali TUSA	2 963 086,00
Gwarancja rękami	Lev Ins	11 395 953,40
Gwarancja dobrego wykonania	STU Ergo Hestia TU SA	17 421 692,42
Gwarancja rękami, dobrego wykonania, wadialna	AXA SA	16 512 211,42
Gwarancja rękami	KUKE	1 858 755,00
Gwarancja dobrego wykonania, wadialna	Wiener	423 941,00
Limit gwarancyjny	UNIQA	22 277 221,39
Gwarancja dobrego wykonania (poręczenie)	Hestia	27 000 000,00
Gwarancja rękami (poręczenie)	Hestia	1 126 516,07
Gwarancja dobrego wykonania (poręczenie)	Hestia	3 951 650,19
Gwarancja rękami (poręczenie)	Hestia	462 056,13
Gwarancja dobrego wykonania (poręczenie)	Hestia	16 462 309,10
Gwarancja dobrego wykonania (poręczenie)	Hestia	5 258 229,58
Gwarancja rękami (poręczenie)	Hestia	996 658,82
Gwarancja dobrego wykonania (poręczenie)	Hestia	4 308 864,02
Kredyt NDI S.A. (poręczenie)	Pekao	52 500 000,00
Gwarancja rękami (poręczenie)	Hestia	2 269 836,88
Limit gwarancyjny (poręczenie)	Generali	24 371 326,01
Limit gwarancyjny (poręczenie)	Pekao	16 462 309,10
Gwarancja rękami, dobrego wykonania, wadialna	STU Ergo Hestia TU S.A.	115 187 346,50
Gwarancja rękami	AXA S.A.	2 092 285,62
Gwarancja rękami, dobrego wykonania, zwrotu zaliczki	LEV INS	87 070 010,24
Gwarancja rękami, zwrotu zaliczki	TUW POLSKI GAZ	5 094 099,43
Gwarancja rękami, dobrego wykonania, wadialna	UNIQA	22 277 221,39
Gwarancja wadialna, dobrego wykonania	TUW TUW S.A.	3 213 792,60
Gwarancja dobrego wykonania, wadialna	AGRO TUW	2 400 000,00
Gwarancja rękami, dobrego wykonania, wadialna	Generali TU S.A.	24 371 326,01
Gwarancja dobrego wykonania, zapłaty	BOŚ	27 375 189,61
Gwarancja jakości (poręczenie)	Hestia	1 007 920,03
Gwarancja dobrego wykonania (poręczenie)	Hestia	2 952,00
Gwarancja wadialna, dobrego wykonania	INTERRISK	19 976 623,34
Gwarancja rękami	WIENER	788 441,87
Gwarancja rękami	LEV INS UO	1 844 950,96
Limit gwarancyjny (poręczenie)	KUKE	9 349 587,64

Rodzaj zobowiązania	Wierzyciel	Wartość zobowiązania
Gwarancja rękami (poręczenie)	Hestia	7 425 352,80
Gwarancja rękami (poręczenie)	Hestia	302 732,85
Gwarancja rękami (poręczenie)	Hestia	7 799,82
Gwarancja rękami (poręczenie)	Hestia	3 626,68
Gwarancja wadialna, dobrego wykonania, wadialna	Allianz Trade	12 095 876,26
Kredyt NDI Property Sp. z o.o. (przystąpienie do długu)	PKOBP	25 667 049,31
Gwarancja wadialna	BGK	9 570 000,00
Gwarancja rękami, dobrego wykonania, wadialna	Allianz	17 700 000,00
Gwarancja wadialna	PZU SA	3 700 000,00
Gwarancja zwrotu zaliczki	Pekao	16 462 309,10
Gwarancja wadialna	Warta	1 740 000,00
Gwarancja wadialna, zapłaty	ING	2 382 885,03
Gwarancja dobrego wykonania	Credendo	20 000 000,00
Gwarancja zwrotu zaliczki	ACCELERANT	21 900 000,00
Poręczenie pożyczki udzielonej spółce NDI Nieruchomości obowiązujące do 31.12.2026 roku	Hipoteczny SPV1 Sp. zo.o.	23 700 000,00
Poręczenie pożyczki udzielonej spółce NDI Cukrownia PG obowiązujące do dnia całkowitego spełnienia wierzytelności	Crowd Real Estate Sp. zo.o.	11 250 000,00
Poddanie się egzekucji w trybie 777 KPC - dotyczy umowy drogowej z dnia 3.09.2020 obowiązujące do 31.12.2023	LC Corp Invest VII Sp. zo.o.	929 548,40
Poddanie się egzekucji w trybie 777 KPC - dotyczy umowy pożyczki z dnia 11.03.2022 zawartej przez NDI Cukrownia PG (zabezpieczenie w USD)	Crowd Real Estate Sp. zo.o.	11 250 000,00
Poddanie się egzekucji w trybie 777 KPC - dotyczy umowy pożyczki z dnia 13.12.2019 obowiązujące do 31.12.2026	Hipoteczny SPV 1 Sp. z o.o.	23 700 000,00
Poddanie się egzekucji w trybie 777 KPC dot.um. pożyczki z 13.12.2019	Hipoteczny SPV	23 700 000,00
Poddanie się egzekucji w trybie 777 KPC- dotyczy umowy pożyczki z dnia 11.03.2022	Crowd Real Estete	8 000 000,00
Poddanie się egzekucji w trybie 777 KPC -dotyczy umowy drogowej TI 032.123.2023	Gmina Miejsca Pruszcz Gdański	36 446 846,80

Ponadto zabezpieczeniem spłaty zobowiązań są zastawy rejestrowe na przedmiotach leasingu wraz z cesją polis ubezpieczeniowych.

Zabezpieczeniem spłaty pożyczki udzielonej przez Crowd Real Estate Sp. z o.o. jest przewłaszczenie 50 udziałów NDI Cukrownia PG Sp. z o.o.

1.16. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

Wykaz pozycji czynnych krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych.

	31.12.2023	31.12.2022
Ubezpieczenia majątkowe i osobowe	7 274 915,46	7 847 635,40
Prenumerata czasopism i publikacji	29 812,21	19 902,36
Rezerwy przychodowe (sprzedaż energii)	18 050 337,22	17 783 077,35
Pozostałe	5 404 924,61	395 772,48
Koszty prac rozwojowych	0,00	0,00
Z tytułu zaawansowania umów długoterminowych	65 761 333,24	97 839 202,91
Polisa OC z tyt. prowadzenia działalności gospodarczej	1 205 245,52	734 843,29
Wzajemne należności/zobowiązania między konsorcjantami wynikające z kontraktów rozliczanych wynikiem na zakończenie projektu	72 049 930,92	48 120 336,32
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	169 776 499,18	172 344 997,63

Wykaz pozycji czynnych krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych.

	31.12.2023	31.12.2022
Z tytułu zaawansowania umów długoterminowych	0,00	0,00
Pozostałe	141 991,57	2 758 870,15
Gwarancje i rękojmie za wady	6 622 134,32	7 916 317,75
Ubezpieczenie mienia	689 001,45	1 899 673,28
Polisa OC z tyt. prowadzenia działalności gospodarczej	342 514,95	420 365,53
Razem	7 795 642,29	12 995 226,71

Pozostałe" obejmują między innymi koszty prowizji związanych z podpisanymi umowami przedwstępnymi lub deweloperskimi, które będą rozliczane w momencie sprzedaży (przeniesienia własności) poszczególnych lokali.

Bierne rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2023	31.12.2022
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Otrzymane nierozliczone zaliczki	0,00	6 761 596,16
Wpłacone na przyszłą sprzedaż mieszkań lub lokali użytkowych wraz z udziałem w gruncie.	132 464 542,11	31 439 825,43
Inne rozliczenia międzyokresowe	9 860 195,45	4 892 887,69
Z tytułu zaawansowania umów długoterminowych	145 653 807,40	115 199 402,21
Wzajemne należności/zobowiązania między konsorcjantami wynikające z kontraktów rozliczanych wynikiem na zakończenie projektu	56 366 951,92	43 875 379,26
Razem bierne rozliczenia międzyokresowe	344 345 496,88	202 169 090,75

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Opis	Odniesione na wynik finansowy	Odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	Odniesione na zysk (stratę) z lat ubiegłych	Razem
Bilans otwarcia	61 087 682,18	0,00	0,00	61 087 682,18
Zwiększenia z tytułu:	40 113 092,71	0,00	0,00	40 113 092,71
a) powstania ujemnych różnic przejściowych, w tym z tytułu:	38 094 314,71	0,00	0,00	38 094 314,71
- ujemne różnice kursowe z wyceny bilansowej	101 433,00	0,00	0,00	101 433,00
- odpis aktualizujący wartość należności	2 244 040,00	0,00	0,00	2 244 040,00
- odpis aktualizujący wartość zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00
- rezerwa na programy promocyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
- rezerwa na świadczenia pracownicze (urlopy, odprawy)	40 870,00	0,00	0,00	40 870,00
- rezerwa na świadczenia pracownicze (premia produktowa)	94 284,29	0,00	0,00	94 284,29
- ZUS	0,00	0,00	0,00	0,00
- niezapłacone faktury	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	2 155 347,13	0,00	0,00	2 155 347,13
- z tytułu zaawansowania umów długoterminowych	32 937 896,09	0,00	0,00	32 937 896,09
- pozostałe rezerwy	520 444,20	0,00	0,00	520 444,20
b) zmiany stawek podatkowych	35 150,00	0,00	0,00	35 150,00
c) straty podatkowej	1 983 628,00	0,00	0,00	1 983 628,00
d) połączenia z inną spółką	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu:	48 046 633,84	0,00	0,00	48 046 633,84
a) odwrócenie się ujemnych różnic przejściowych, w tym z tytułu:	47 922 701,84	0,00	0,00	47 922 701,84
- naliczone odsetki od kredytów	0,00	0,00	0,00	0,00
- ujemnych różnic kursowych z wyceny bilansowej	203 653,70	0,00	0,00	203 653,70
- odpis aktualizujący wartość należności	20 036,00	0,00	0,00	20 036,00
- odpis aktualizujący wartość zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00
- rezerwa na programy promocyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
- rezerwa na świadczenia pracownicze (premia produktowa)	0,00	0,00	0,00	0,00
- rezerwa na świadczenia pracownicze (urlopy, odprawy)	13 022,94	0,00	0,00	13 022,94
- pozostałe rezerwy	5 320,00	0,00	0,00	5 320,00
- ZUS	41 263,76	0,00	0,00	41 263,76
- niezapłacone faktury	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	13 014 655,44	0,00	0,00	13 014 655,44
- z tytułu zaawansowania umów długoterminowych	34 624 750,00	0,00	0,00	34 624 750,00
b) zmiany stawek podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) straty podatkowej	123 932,00	0,00	0,00	123 932,00
d) w skutek braku możliwości ich rozliczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	53 154 141,05	0,00	0,00	53 154 141,05

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Opis	Odniesionej na wynik finansowy	Odniesionej na kapitał z aktualizacji wyceny	Odniesionej na zysk (stratę) z lat ubiegłych	Razem
Bilans otwarcia	25 451 574,30	0,00	0,00	25 451 574,30
Zwiększenia z tytułu:	16 626 305,34	0,00	0,00	16 626 305,34
a) powstanie różnic przejściowych dodatnich, w tym z tytułu:	16 626 305,34	0,00	0,00	16 626 305,34
- dodatnie różnice kursowe	9 936,00	0,00	0,00	9 936,00
- odsetki naliczone od należności	203 038,00	0,00	0,00	203 038,00
- odsetki naliczone od udzielonej pożyczki	3 453 941,00	0,00	0,00	3 453 941,00
- wycena akcji dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
- kary naliczone od niezrealizowanych kontraktów	335 097,00	0,00	0,00	335 097,00
- wycena udziałów długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-inne	870 395,34	0,00	0,00	870 395,34
- z tytułu zaawansowania umów długoterminowych	11 753 898,00	0,00	0,00	11 753 898,00
b) zmiany stawek podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) połączenia z inną spółką	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu:	24 684 580,84	0,00	0,00	24 684 580,84
a) odwrócenie się dodatnich różnic przejściowych, w tym z tytułu:	24 684 580,84	0,00	0,00	24 684 580,84
- dodatnie różnice kursowe	293 754,00	0,00	0,00	293 754,00
- odsetki naliczone od należności	2 509 983,00	0,00	0,00	2 509 983,00
- odsetki naliczone od udzielonej pożyczki	257 232,00	0,00	0,00	257 232,00
- wycena akcji dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
- wycena udziałów długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	15 279 911,57	0,00	0,00	15 279 911,57
- z tytułu zaawansowania umów długoterminowych	6 343 700,27	0,00	0,00	6 343 700,27
b) zmiany stawek podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) w skutek braku możliwości ich rozliczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	17 393 298,80	0,00	0,00	17 393 298,80

1.17. W przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami zostaje zaprezentowane w informacji dodatkowej; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

Dotyczą tytułów dzielonych na część długo i krótkoterminową (opisano w poszczególnych notach): kredyty, rozliczenia międzyokresowe czynne (ubezpieczenia i gwarancje) oraz zobowiązania z tytułu leasingu.

1.18. Informacje o składnikach aktywów niebędących instrumentami finansowymi, które są wyceniane według wartości godziwej
Nie dotyczy.

II. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie wystąpiły

III. Pozostałe informacje

3.1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów wykazanych w skonsolidowanym rachunku zysków i strat w zakresie w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczeń usług;

Przychody ze sprzedaży - struktura terytorialna

	31.12.2023	31.12.2022
Przychody ze sprzedaży produktów:	1 601 493 807,38	921 483 279,28
Kraj	1 601 493 807,38	921 483 279,28
Zagranica	0,00	0,00
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów:	395 165 539,16	309 853 167,88
Kraj	395 165 539,16	309 853 167,88
Zagranica	0,00	0,00
Razem przychody ze sprzedaży	1 996 659 346,54	1 231 336 447,16

Przychody ze sprzedaży - struktura rzeczowa.

	31.12.2023	31.12.2022
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	1 601 493 807,38	921 483 279,28
Przychody ze sprzedaży produktów	25 201,32	30 360 496,50
Przychody ze sprzedaży usług	1 601 468 606,06	891 122 782,78
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	395 165 539,16	309 853 167,88
Przychody ze sprzedaży materiałów	0,00	0,00
Przychody ze sprzedaży towarów	395 165 539,16	309 853 167,88
Razem przychody ze sprzedaży	1 996 659 346,54	1 231 336 447,16

Sprzedaż towarów obejmowała głównie obrót energią elektryczną (Inter Energia S.A.) - działalność wykonywana jest na podstawie wymaganej prawem koncesji na obrót energią elektryczną - Nr OEE/527/867/W/2/2008/PJ wydanej na okres 06.11.2009 - 06.11.2029 roku. Spółka ta posiada również koncesje na obrót paliwami gazowymi: Nr OPG/221/867/W/DRG/2013/KL wydaną na okres od 25.02.2013 do 25.02.2033 roku.

3.2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie wystąpiły.

	31.12.2023	31.12.2022
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00

3.3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie wystąpiły.

	31.12.2023	31.12.2022
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00

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

Nie wystąpiły.

	31.12.2023	31.12.2022
Przychody z działalności zaniechanej	0,00	0,00
Koszty działalności zaniechanej	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przed opodatkowaniem	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący działalności zaniechanej	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0,00	0,00

3.5. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby, a w przypadku sporządzania skonsolidowanego rachunku zysków i strat w wariantach kalkulacyjnym - o kosztach rodzajowych.

	31.12.2023	31.12.2022
Amortyzacja	7 844 137,74	6 889 443,03
Zużycie materiałów i energii	315 025 616,90	204 707 841,11
Usługi obce	1 148 609 536,49	724 204 454,15
Podatki i opłaty	2 297 695,53	1 756 457,02
Wynagrodzenia	74 912 629,19	63 160 441,37
Ubezpieczenia społeczne	16 194 461,35	12 337 454,79
Pozostałe koszty rodzajowe	13 849 475,59	14 233 346,71
Koszty rodzajowe razem	1 578 733 552,79	1 027 289 438,18

3.6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie oraz środków trwałych na własne potrzeby w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.

	31.12.2023	31.12.2022
Odsetki od zobowiązań (zaciągniętych w celu finansowania wytworzenia środków trwałych)	0,00	0,00
Pozostałe nakłady inwestycyjne	516 249,00	2 484,00
Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie	516 249,00	2 484,00

3.7. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

Nie wystąpiły.

3.8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

	31.12.2023	31.12.2022
Nakłady na ochronę środowiska	0,00	0,00
Nakłady inne niż ochrona środowiska	1 318 087,00	1 875 762,19
Nakłady inwestycyjne poniesione w bieżącym okresie	1 318 087,00	1 875 762,19
Nakłady na ochronę środowiska	0,00	0,00
Nakłady inne niż ochrona środowiska	3 009 475,00	410 000,00
Nakłady inwestycyjne planowane na rok następny	3 009 475,00	410 000,00

3.9. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

W dniu 12 czerwca 2023 r. doszło do zawarcia ugody z GDDKiA oraz konsorcjum NDI Sopot SA i Granit SB. Ugoda zakończyła trwający od 2011 roku proces przeciwko Skarbowi Państwa – Generalnemu Dyrektorowi Dróg Krajowych i Autostrad („SP GDDKiA), którego kanwą było odstąpienie od realizowanego w latach 2010- 2011 kontraktu dotyczącego budowy odcinka autostrady A4. Zawarta ugoda pozwoliła na rozwiązanie odpisów aktualizujących utworzonych w latach poprzednich w kwocie netto 3,9 mln zł. W roku bieżącym wprowadzone zostały odpisy aktualizujące należności zagrożone lub sporne w kwocie 12 mln zł

IV. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.

Kursy walut przyjęte do wyceny wyrażonych w walutach pozycji bilansu.

Waluta	Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu
USD	3,9350
EUR	4,3480

Kursy walut przyjęte do wyceny wyrażonych w walutach pozycji rachunku zysków i strat.

Waluta	Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji RZiS
EUR	4,5437

V. Dodatkowe informacje w przypadku skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie jednostki powiązanej.

Nie wystąpiło.

VI. Pozostałe informacje

6.1. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostki powiązanej opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, jak również wskazanie, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę dominującą lub jednostki podporządkowane działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie wystąpiło.

6.2. Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.

	31.12.2023	31.12.2022
Środki pieniężne w banku	211 885 298,72	154 174 201,47
Na rachunkach bankowych (PLN)	141 915 469,17	125 078 801,10
Na rachunkach w walutach obcych	13 530 800,09	15 478 829,42
Stan środków na kocie VAT	56 439 029,46	13 616 570,95
Środki pieniężne w kasie	40 730,94	41 795,23
Inne środki pieniężne	9 704 265,40	1 868 776,21
Lokaty terminowe	219 348 033,04	35,64
Środki pieniężne w drodze	71 193,47	38 995 100,13
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	441 049 521,57	195 079 908,68

Na kwotę wykazaną na innych środkach pieniężnych składają się środki wpłacane przez klientów za lokale mieszkalne i użytkowe na rachunek powierniczy oraz rachunek cesji.

6.3. Informacje o:

a. charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostki powiązane umów nieuwzględnionych w bilansie skonsolidowanym w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy grupy kapitałowej,

Nie dotyczy.

b. transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE L 243 z 11.09.2002, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 13, t. 29, str. 609, z późn. zm.), wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki,

Nie wystąpiły żadne transakcje ze stronami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

c. Przeciętym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe wraz z przeciętną liczbą zatrudnionych w jednostkach wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą proporcjonalną.

	31.12.2023	31.12.2022
Zarząd	6	6
Pracownicy umysłowi	540	526
Pracownicy fizyczni	14	18
Razem	561	550

d. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów administrujących, zarządzających i nadzorujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.

	31.12.2023	31.12.2022
Zarząd Spółki	1 066 200,00	1 068 654,97
Rada Nadzorcza	189 600,00	108 022,62
Razem wynagrodzenia	1 255 800,00	1 176 677,59

Wynagrodzenia Zarządu dotyczą wynagrodzeń wypłacanych wszystkim członkom zarządów spółek zależnych i jednostki dominującej oraz nie obejmują wypłaconych dywidend członkom Zarządu będących jednocześnie akcjonariuszami Jednostki dominującej.

e. Kwoty zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.

	31.12.2023	31.12.2022
Zarząd Spółki	0,00	0,00
Rada Nadzorcza	92 356,00	0,00
Pożyczki udzielone członkom zarządu i rady nadzorczej	92 356,00	0,00

f. Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

	31.12.2023	31.12.2022
Obowiązkowe badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	22 000,00	19 000,00
Inne usługi poświadczające	0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
Pozostałe usługi	0,00	0,00
Wynagrodzenie biegłego rewidenta	22 000,00	19 000,00

g. Nazwie, adresie oraz siedzibie jednostek wraz z podaniem formy prawnej, w których jednostki powiązane są współnikami ponoszącymi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Nie wystąpiła.

7. Charakterystyka instrumentów finansowych.**7.1 Udzielone pożyczki (tabela pokazuje pełne informacje, bez wyłączeń konsolidacyjnych)**

Pożyczkobiorca	Data udzielenia	Termin spłaty	Kwota pożyczki PLN	Kwota pożyczki EUR	Saldo na koniec okresu z odsetkami	Oprocentowanie
NDI SOPOT S.A.	31.12.2017	31.12.2025	2 000 000,00	0,00	521 011,00	WIBOR1R +3,5%
NDI SOPOT S.A.	22.12.2016	31.12.2025	0,00	4 383 864,89	811 838,00	EURIBOR1R+1,5%
NDI SOPOT S.A.	02.01.2018	31.12.2025	62 000 000,00	0,00	6 799 140,00	WIBOR1R+3,5%
NDI SOPOT S.A.	21.03.2018	31.12.2025	0,00	350 000,00	102 408,00	EURIBOR1R+1,5%
NDI Energy SP. Z O.O.	10.02.2016	31.12.2025	10 000 000,00	0,00	191 829,00	WIBOR1R+3,5%
NDI Energy SP. Z O.O.	05.12.2017	31.12.2025	19 000 000,00	0,00	599 577,00	WIBOR1R+3,5%
NDI Nieruchomości SP. Z O.O.	09.01.2017	31.12.2025	13 100 000,00	0,00	3 179 109,00	WIBOR1R+3,5%
NDI Nieruchomości SP. Z O.O.	26.10.2017	31.12.2025	8 500 000,00	0,00	5 862 970,00	WIBOR1R+3,5%
NDI Development SP. Z O.O.	03.07.2017	31.12.2025	13 705 000,00	0,00	11 626 769,00	WIBOR1R+3,5%
NDI Development SP. Z O.O.	24.07.2017	31.12.2025	11 000 000,00	0,00	19 052 343,00	WIBOR1R+3,5%
NDI S.A.	15.05.2019	31.12.2021	0,00	400 000,00	0,00	EURIBOR1+1,5%
Inter Energia S.A.	15.07.2015	31.12.2025	18 000 000,00	0,00	11 695 933,00	WIBOR1R+2,5%
NDI Development SP. Z O.O.	27.03.2020	31.12.2022	4 640 000,00	0,00	5 732 353,00	WIBOR1R+3,5%
NDI Cukrownia Projekt 1 SP. Z O.O.	22.12.2014	31.12.2022	79 500,00	0,00	114 957,00	WIBOR1R+3,5%
NDI Cukrownia Centrum SP. Z O.O.	22.12.2014	31.12.2022	80 500,00	0,00	115 104,00	WIBOR1R+3,5%
NDI Parkingi SP. Z O.O.	18.01.2016	31.12.2023	100 000,00	0,00	141 497,00	WIBOR1R+3,5%
NDI Projekt 101 SP. Z O.O.	26.06.2017	31.12.2023	72 000,00	0,00	100 791,00	WIBOR1R+3,5%
NDI Projekt 102 SP. Z O.O.	23.08.2017	31.12.2023	70 000,00	0,00	96 652,00	WIBOR1R+3,5%
NDI Cukrownia PG SP. Z O.O.	12.01.2018	31.12.2023	55 000,00	0,00	69 307,00	WIBOR1R+3,5%
NDI Cukrownia PG SP. Z O.O.	01.04.2022	31.03.2024	44 400 000,00	0,00	39 156 404,00	WIBOR1R+3,5%
NDI Cukrownia PG SP. Z O.O.	16.02.2021	31.12.2023	30 000,00	0,00	36 158,00	WIBOR 1R+3,5%
NDI Development SP. Z O.O.	29.12.2021	31.12.2024	17 000 000,00	0,00	18 310 383,00	WIBOR 1R+3,5%
NDI Development SP. Z O.O.	28.06.2023	30.06.2024	10 000 000,00	0,00	10 451 762,00	WIBOR3M+2,58%
NDI Development SP. Z O.O.	06.10.2023	31.05.2025	17 700 000,00	0,00	18 048 734,00	WIBOR3M+3,07%
NDI Development SP. Z O.O.	06.10.2023	31.08.2025	14 600 000,00	0,00	14 254 520,00	WIBOR3M+3,07%

Pożyczkobiorca	Data udzielenia	Termin spłaty	Kwota pożyczki PLN	Kwota pożyczki EUR	Saldo na koniec okresu z odsetkami	Oprocentowanie
NDI Development SP. Z O.O.	02.11.2023	31.10.2024	3 000 000,00	0,00	3 039 186,00	WIBOR3M+2,58%
NDI Development SP. Z O.O.	18.12.2023	31.12.2026	1 700 000,00	0,00	1 704 795,00	WIBOR3M+3,5%
NDI Gdańsk WL SP. Z O.O.	27.09.2023	31.01.2024	800 000,00	0,00	817 025,00	WIBOR3M+2,58%
NDI Development Sp. z o.o.	20.11.2023	20.11.2026	3 300 000,00	0,00	3 320 609,00	3,5% WIBOR 3M
NDI Nieruchomości	26.03.2009	31.12.2025	27 500 000,00	0,00	15 303 058,91	WIBOR1R+3,5%
NDI Jelitkowo	01.02.2017	31.12.2025	540 000,00	0,00	597 607,00	WIBOR1R+3,5%
Inter Energia SA	04.10.2012	31.12.2025	1 000 000,00	0,00	1 088 412,00	WIBOR3R+2,5%
Decoma Sp. z o.o.*	19.11.2012	31.12.2019	300 000,00	0,00	0,00	WIBOR3M+2,5%
Grupa NDI SA	13.11.2023	12.11.2024	15 000 000,00	0,00	14 548 108,00	WIBOR3M+2,58%
NDI Cukrownia Centrum Sp. z o.o.	11.03.2013	31.12.2024	10 000,00	14 950,00	15 904,00	WIBOR1R+3,5%
NDI Sopot SA	19.08.2008	31.08.2033	46 910 000,00	0,00	29 789 037,20	WIBOR 1M+marża 1,6pa
NDI Smolna Sp. z o.o.	11.10.2017	31.12.2026	2 000 000,00	0,00	2 454 813,00	WIBOR 1R +3,5%
NDI Smolna Sp. z o.o.	28.07.2017	31.12.2026	12 150 000,00	0,00	16 723 884,41	WIBOR 1R +3,5%
NDI Powiśle Sp. z o.o.	04.02.2019	31.12.2026	300 000,00	0,00	358 362,00	WIBOR 1R +3,5%
NDI Nieruchomości Sp. z o.o.	22.10.2019	31.12.2026	3 500 000,00	0,00	3 781 119,00	WIBOR 1R +3,5%
NDI Nieruchomości Sp. z o.o.	10.06.2021	31.12.2024	4 636 000,00	0,00	6 808 557,00	WIBOR 1R +3,5%
NDI Jagiellońska Sp. z o.o.	30.11.2020	31.12.2024	15 000 000,00	0,00	5 875 067,51	WIBOR 1R +3,5%
NDI Jagiellońska Sp. z o.o.	29.12.2021	31.12.2024	24 000 000,00	0,00	24 101 133,00	WIBOR 1R +3,5%
NDI Nieruchomości Sp. z o.o.	29.12.2021	31.12.2024	6 000 000,00	0,00	4 843 390,00	WIBOR 1R +3,5%
NDI Cukrownia PG Sp. z o.o.	25.03.2022	31.12.2024	11 600 000,00	0,00	12 850 061,00	WIBOR 1R +3,5%
NDI Cukrownia Projekt 1	28.07.2022	31.12.2024	100 000,00	0,00	32 796,00	WIBOR 1R +3,5%
NDI Powiśle Sp. z o.o.	19.12.2023	19.12.2026	2 000 000,00	0,00	1 654 655,00	WIBOR 3M +3,5%
NDI Cukrownia Centrum	28.07.2022	31.12.2024	100 000,00	0,00	27 174,00	WIBOR 1R +3,5%
NDI Nieruchomości Sp. z o.o.	29.09.2023	30.09.2026	17 000 000,00	0,00	2 402 654,00	WIBOR 1R +3,5%
NDI Smolna Sp. z o.o.	13.12.2023	12.12.2026	4 000 000,00	0,00	3 815 525,00	WIBOR 3M +3,5%
NDI Nieruchomości Sp. z o.o.	09.10.2023	31.05.2025	17 700 000,00	0,00	12 822 424,00	WIBOR 3M +3,07%
NDI Cukrownia PG Sp. z o.o.	25.07.2023	25.07.2026	7 000 000,00	0,00	4 524 914,00	WIBOR 3M +3,5%
NDI Chabrowa Sp. z o.o.	06.10.2023	31.08.2025	14 600 000,00	0,00	13 898 124,00	WIBOR 3M +3,07%
NDI Apartamenty Sp. z o.o.	11.01.2023	31.12.2024	50 000,00	0,00	52 184,00	WIBOR 1R +3,5%
K+ Zamienie B Sp. z o.o.	26.04.2023	03.05.2025	3 000 000,00	0,00	3 076 274,00	16%
NDI Development Sp. zo.o.	29.12.2021	31.12.2023	0,00	0,00	933 530,00	WIBOR 1R+3,5%
			510 928 000,00	5 148 814,89	358 331 932,03	

7.2 Odsetki niezrealizowane (tabela pokazuje pełne informacje, bez wyłączeń konsolidacyjnych)

Charakterystyka instrumentów finansowych	31.12.2023	31.12.2022
Odsetki niezrealizowane dotyczące udzielonych pożyczek z podziałem według terminów zapłaty:		
a) do trzech miesięcy	933 530,00	0,00
b) powyżej trzech do dwunastu miesięcy	7 492 955,00	4 627 208,00
c) powyżej dwunastu miesięcy	38 669 788,32	32 297 377,68
Odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości	5 811 875,09	6 111 875,09
Razem	41 284 398,23	30 812 710,59

7.3 Otrzymane pożyczki (tabela pokazuje pełne informacje, bez wyłączeń konsolidacyjnych)

Pożyczkobiorca / Pożyczkodawca / Kredytobiorca	Data udzielenia	Termin spłaty	Kwota pożyczki PLN	Kwota pożyczki EUR	Saldo na koniec okresu wraz z odsetkami	Oprocentowanie
NDI SOPOT S.A.	13.11.2023	12.11.2024	15 000 000,00	0,00	14 548 108,00	WIBOR3M + 2,25%
NDI Jagiellońska Sp. z o.o./NDI Development Sp. z o.o.	30.11.2020	31.12.2024	15 000 000,00	0,00	5 875 067,51	WIBOR 1R + 3,5%
NDI Jagiellońska Sp. z o.o./NDI Development Sp. z o.o.	29.12.2021	31.12.2024	24 000 000,00	0,00	24 101 133,00	WIBOR 1R+3,5%
Alior Bank SA	31.03.2022	15.12.2024	94 200 000,00	0,00	8 238 375,39	7,54% w skali roku
Alior Bank SA	31.03.2022	15.12.2024	4 000 000,00	0,00	546 474,55	7,54% w skali roku
NDI Development Sp. zo.o.	04.02.2019	31.12.2026	300 000,00	0,00	358 362,00	WIBOR 1R + 3,5%
LONGBRIDGE QUIET PARK Sp. z o.o.	28.09.2018	19.12.2026	1 000 000,00	0,00	1 335 253,00	WIBOR 1M+3,5%
NDI Development Sp. z o.o.	19.12.2023	19.12.2026	2 000 000,00	0,00	1 654 655,00	WIBOR 3M + 3,5%
LONGBRIDGE QUIET PARK Sp. z o.o.	19.12.2023	19.12.2026	1 492 736,00	0,00	1 497 331,00	WIBOR 3M + 3,5%
NDI Property Sp. z o.o.	19.08.2008	31.08.2033	46 910 000,00	0,00	29 789 037,20	WIBOR 1M+1,6%
Grupa NDI SA	06.09.2016	31.12.2023	2 000 000,00	0,00	521 011,00	WIBOR 1M+3,5%
Grupa NDISA	22.12.2016	31.12.2023	0,00	4 383 864,89	811 838,00	EURIBOR 1R+1,5%
Grupa NDISA	02.01.2018	31.12.2023	62 000 000,00	0,00	6 799 140,00	WIBOR 1M+3,5%
Grupa NDISA	21.03.2018	31.12.2023	0,00	350 000,00	102 408,00	EURIBOR 1R+1,5%
BOŚ BANK SA (sublimit na kredyt obrotowy w ramach linii wielocelowej)	16.12.2019	30.09.2024	66 000 000,00	0,00	43 490 978,60	WIBOR3M+3%
Bank Polska Kasa Opieki SA (kredyty w rachunku bieżącym w ramach limitu kredytowego wielocelowego)	11.02.2022	07.02.2025	13 000 000,00	0,00	0,00	WIBOR1M+1,9%
ING (Limit wielocelowy)	17.03.2023	13.10.2025	25 000 000,00	0,00	0,00	WIBOR1M+1,08%
NDI Property Sp. zo.o./Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.	14.08.2008	13.08.2033	46 910 000,00	0,00	25 815 205,90	WIBOR 1M
GRUPA NDI SA	03.07.2017	31.12.2025	13 705 000,00	0,00	11 626 769,00	WIBOR 1R+3,5%
GRUPA NDI SA	24.07.2017	31.12.2025	14 700 000,00	0,00	19 052 343,00	WIBOR 1R + 3,5%
GRUPA NDI SA	27.03.2020	31.12.2025	4 640 000,00	0,00	5 732 353,00	WIBOR 1R + 3,5%
GRUPA NDI SA	29.12.2021	31.12.2024	17 000 000,00	0,00	18 310 383,00	WIBOR 1R + 3,5%
NDI GDAŃSK WL Sp. z o.o.	29.12.2021	31.12.2023	13 000 000,00	0,00	933 530,00	WIBOR 1R + 3,5%
GRUPA NDI SA	28.06.2023	31.03.2024	10 000 000,00	0,00	10 451 762,00	WIBOR 3M + 2,58%

Pożyczkobiorca / Pożyczkodawca / Kredytobiorca	Data udzielenia	Termin spłaty	Kwota pożyczki PLN	Kwota pożyczki EUR	Saldo na koniec okresu wraz z odsetkami	Oprocentowanie
GRUPA NDI SA	06.10.2023	31.05.2025	17 700 000,00	0,00	18 048 734,00	WIBOR 3M + 3,07%
GRUPA NDI SA	06.10.2023	31.08.2025	14 600 000,00	0,00	14 254 520,00	WIBOR 3M + 3,07%
GRUPA NDI SA	02.11.2023	31.10.2024	3 000 000,00	0,00	3 039 186,00	WIBOR 3M + 2,58%
GRUPA NDI SA	18.12.2023	31.12.2026	1 700 000,00	0,00	1 704 795,00	WIBOR 3M + 3,5%
NDI BRZEŻNO Sp. z o.o.	20.11.2023	20.11.2026	15 000 000,00	0,00	3 320 609,00	WIBOR 3M + 3,5%
NDI Development Sp. z o.o.	11.01.2023	31.12.2024	50 000,00	0,00	52 184,00	WIBOR1R + 3,5%
NDI Jelitkowo Sp. zo.o./ NDI Sopot SA	01.02.2017	31.12.2025	456 000,00	0,00	597 607,00	WIBOR 1R+3,5%
NDI Nieruchomości Sp. z o.o. / NDI Development Sp. z o.o.	22.10.2019	31.12.2026	3 500 000,00	0,00	3 781 119,00	WIBOR 1R+3,5% w skali roku
NDI Nieruchomości Sp. z o.o./ NDI Sopot SA	20.12.2009	31.12.2025	19 000 000,00	0,00	11 786 679,00	WIBOR 1R+ 3,5% w skali roku
NDI Nieruchomości Sp. z o.o./ NDI Sopot SA	31.12.2013	31.12.2025	10 000 000,00	0,00	9 249 385,00	WIBOR 1R+ 3,5% w skali roku
NDI Nieruchomości Sp. z o.o./ Grupa NDI SA	09.01.2017	31.12.2025	13 100 000,00	0,00	3 179 109,00	WIBOR 1R + 3,5% w skali roku
NDI Nieruchomości Sp. zo.o. / Grupa NDI SA	26.10.2017	31.12.2025	8 500 000,00	0,00	5 862 970,00	WIBOR 1R + 3,5% w skali roku
NDI Nieruchomości Sp. z o.o./ Hipoteczny SPV1 Sp. z o.o.	13.12.2019	31.03.2023	15 800 000,00	0,00	14 564 575,34	10% w skali roku
NDI Nieruchomości Sp. zo.o./ NDI Development Sp. zo.o.	10.06.2021	31.12.2024	4 636 000,00	0,00	5 374 557,00	WIBOR 1R + 3,5% w skali roku
NDI Nieruchomości Sp.zo.o./NDI Development Sp.zo.o.	29.12.2021	31.12.2024	6 000 000,00	0,00	6 277 390,00	WIBOR 1R+3,5% w skali roku
NDI Nieruchomości Sp. z o.o./NDI Development Sp. z o.o.	29.09.2023	30.09.2026	17 000 000,00	0,00	2 402 654,00	WIBOR 1R+3,5% w skali roku
NDI Nieruchomości Sp. z o.o./NDI Development Sp. z o.o.	09.10.2023	31.05.2025	17 700 000,00	0,00	12 822 424,00	WIBOR 3M + 3,07% w skali roku
NDI Development Sp. zo.o.	28.07.2017	31.12.2026	12 099 651,41	0,00	16 723 884,41	WIBOR 1R + 3,5%
NDI Development Sp. zo.o.	11.10.2017	31.12.2026	1 991 000,00	0,00	2 454 813,00	WIBOR 1R + 3,5%
NDI Development Sp. zo.o.	13.12.2023	12.12.2026	3 800 000,00	0,00	3 815 525,00	WIBOR 3M+3,5%
Grupa NDI SA	27.09.2023	31.01.2024	800 000,00	0,00	817 025,00	WIBOR3M+2,58%
NDI Development Sp. z o.o.	25.03.2022	31.12.2024	11 600 000,00	0,00	12 850 061,00	WIBOR 1R+3,5%
Grupa NDI SA	01.04.2022	31.03.2024	44 400 000,00	0,00	39 156 404,00	WIBOR 1R+3,5%
Grupa NDI SA	16.02.2021	31.12.2023	30 000,00	0,00	36 158,00	WIBOR 1R+3,5%
Grupa NDI SA	12.01.2018	31.12.2023	55 000,00	0,00	69 307,00	WIBOR 1R+3,5%
Crowd Real Estete	11.03.2022	31.03.2024	31 480 000,00	0,00	31 480 000,00	WIBOR 1R+10%
NDI Development Sp. z o.o.	25.07.2023	25.07.2026	7 000 000,00	0,00	4 524 914,00	WIBOR 3M+3,5%
GRUPA NDI SA	22.12.2014	31.12.2024	95 000,00	0,00	114 957,00	3,5%+WIBOR 1R
NDI Development Sp. z o.o.	28.07.2022	31.12.2024	100 000,00	0,00	32 796,00	3,5%+WIBOR 1R
NDI Development Sp. z o.o.	06.10.2023	31.08.2025	14 600 000,00	0,00	13 898 124,00	3,07% + WIBOR3M
			787 650 387,41	4 733 864,89	473 883 983,90	

VII. Informacje o umowach o usługi budowlane, niezakończonych na dzień bilansowy

Charakterystyka instrumentów finansowych	31.12.2023	31.12.2022
Odsetki niezrealizowane dotyczące udzielonych pożyczek z podziałem według terminów zapłaty:		
a) do trzech miesięcy	933 530,00	0,00
b) powyżej trzech do dwunastu miesięcy	7 492 955,00	4 627 208,00
c) powyżej dwunastu miesięcy	38 669 788,32	32 297 377,68

VIII. Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych objętych konsolidacją

Nazwa spółki	Adres	Przedmiot działalności	Udział w kapitale (w %)	Udział w głosach (%)	Suma bilansowa	Przychody netto w zł	Wynik finansowy netto
NDI SOPOT S.A.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	224 963 062,81	383 658 467,47	16 936 649,88
NDI S.A.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	863 573 691,18	1 098 040 466,88	21 532 481,26
NDI Nieruchomości Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków i budowli inżynierii lądowej i wodnej	100%	100%	25 316 441,52	16 767 650,24	-4 721 798,69
NDI Jelitkowo Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	133 560,14	17 781,29	-38 149,17
NDI Property Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	100%	100%	33 903 051,91	10 101 835,99	904 443,10
NDI Apartamenty Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Działalność inwestycyjna pod przyszłe projekty	100%	100%	44 203,57	2 453,18	-39 349,39
NDI Development Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	128 966 877,14	17 065 806,79	3 331 127,31
NDI Energy Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty związane z budową rurociągów przemysłowych i sieci rozdzielczych	100%	100%	76 775 206,45	152 763 429,36	7 206 297,34
NDI Smolna Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%	100%	22 397 189,28	4 529 693,60	-210 620,21
NDI Gdańsk WL Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	1 077 272,66	161 477,74	-40 630,97
Sopot Zdrój Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 6	Świadczenie usług hotelarskich przez operatora Hotel Sheraton	27,02%	27,02%	142 477 469,61	62 397 200,99	-2 126 416,00
NDI Jagiellońska Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	115 488 850,91	59 215 675,29	-2 167 233,63
Inter Energia SA	00-499 Warszawa ul. Plac trzech Krzyży	Handel energią elektryczną	100%	100%	60 375 706,58	396 688 806,44	516 709,30
NDI Brzeźno Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	68 490 702,43	27 898 251,11	-933 233,65
NDI Cukrownia PG Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	84 702 876,92	550 608,68	-2 763 588,66
NDI Chabrowa Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	14 050 346,29	11 330 010,19	-153 890,14
NDI Powiśle Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	51%	51%	4 667 390,31	5 555,80	-301 941,87

Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych nie objętych konsolidacją, wyłączone na podstawie art. 58.1 ustawy o rachunkowości (dane finansowe są nieistotne):

Nazwa spółki	Adres	Przedmiot działalności	Udział w kapitale (w %)	Suma bilansowa	Przychody netto w zł	Wynik finansowy netto	Wynik finansowy netto
NDI Parkingi Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	6 645,69	418,05	-22 628,91	16 936 649,88
NDI Projekt 101 Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	5 240,47	416,65	-19 901,60	21 532 481,26
NDI Projekt 102 Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	4 892,36	416,66	-19 646,98	-4 721 798,69
NDI H2 Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	3 012 239,70	834,11	-39 860,90	-38 149,17
RE Management Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie	100%	432 631,03	1 684 605,98	107 241,13	904 443,10
NDI Cukrownia Centrum Sp. z o.o.	81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	14 895,37	417,12	-24 342,93	-39 349,39
NDI Development Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	128 966 877,14	17 065 806,79	3 331 127,31
NDI Energy Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty związane z budową rurociągów przemysłowych i sieci rozdzielczych	100%	100%	76 775 206,45	152 763 429,36	7 206 297,34

IX. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

Nie wystąpiły.

X. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W bieżącym okresie nie były wprowadzane żadne korekty błędów lat poprzednich lub zmiany zasad rachunkowości.

XI. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym**• Ryzyko stopy procentowej**

Ekspozycja grupy na ryzyko rynkowe wywołane zmianami stóp procentowych otrzymanych pożyczek. Ryzyko stopy procentowej wyceniane i oceniane jest przy realizacji projektów. Każdorazowo przed zaciągnięciem zobowiązania kredytowego lub zaciągnięciem pożyczki dokonywana jest ocena ryzyka i jego potencjalny wpływ na funkcjonowanie grupy.

• Ryzyko walutowe

Grupa na bieżąco ocenia i analizuje ryzyko walutowe. Minimalizacja ryzyka walutowego następuje poprzez równoważenie wpływów walutowych z wydatkami (hedging naturalny). Grupa stosuje instrumenty zabezpieczające z uwzględnieniem potrzeb i realiów realizowanych projektów. Dotychczasowa praktyka zabezpieczeń okazała się skuteczna i efektywna dla grupy.

• Ryzyko kredytowe

Grupa realizuje działalność sprzedając usługi i produkty z odroczonym terminem płatności. W dotychczasowej działalności ryzyko kredytowe było minimalne ze względu na wybór kontrahentów, którzy podlegają wewnętrznej ocenie w spółce. Stosowane są również instrumenty mające na celu zapewnienie bieżącego spływu należności poprzez zaliczkowanie usług, korzystanie z instrumentów finansowych takich jak gwarancja płatności. Ponadto grupa prowadzi aktywną politykę windykacji wykorzystując wszelki dostępne i możliwe narzędzia windykacyjne począwszy od bezpośredniego kontaktu z dłużnikami poprzez angażowanie firm windykacyjnych jak i instrumentów prawnych.

• Ryzyko zmiany cen rynkowych

Grupa nie posiada aktywów, które są narażone na ryzyko zmian cen rynkowych.

• Ryzyko płynności

Grupa kształtuje działalność w oparciu o prognozy przepływów wynikających z prowadzonych działań i realizowanych projektów stosując tam, gdzie jest to uzasadnione instrumenty finansowe zwiększające jej płynność. Płynność grupy jest przedmiotem cyklicznych analiz i ocen tak aby zminimalizować potencjalne zagrożenia. Grupa posiada dodatkowe zabezpieczenie w postaci szeregu otwartych linii kredytowych. Kolejnym źródłem pozyskania finansowania dostępnym dla grupy jest możliwość emisji obligacji.

III. Rachunek zysków i strat

	31.12.2023	31.12.2022
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 037 204 508,03	1 387 428 310,42
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej	290 160,16	745 086,90
I. Przychody ze sprzedaży produktów	1 601 493 807,38	921 483 279,28
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	40 536 062,96	155 833 265,98

	31.12.2023	31.12.2022
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	9 098,53	258 597,28
IV. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	395 165 539,16	309 853 167,88
B. Koszty działalności operacyjnej	1 971 774 668,51	1 334 201 927,21
I. Amortyzacja	7 844 137,74	6 889 443,03
II. Zużycie materiałów i energii	315 025 616,90	204 707 841,11
III. Usługi obce	1 148 609 536,49	724 204 454,15
IV. Podatki i opłaty	2 297 695,53	1 756 457,02
- podatek akcyzowy	21 217,00	15 811,00
V. Wynagrodzenia	74 912 629,19	63 160 441,37
VI. Ubezpieczenia społeczne	16 194 461,35	12 337 454,79
- emerytalne	6 070 914,85	3 894 782,48
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	13 849 475,59	14 233 346,71
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	393 041 115,72	306 912 489,03
C. Zysk (strata) ze sprzedaży	65 429 839,52	53 226 383,21
D. Pozostałe przychody operacyjne	5 387 562,58	6 338 415,63
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	96 846,55	43 321,04
II. Dotacje	99 684,24	115 944,40
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	3 924 877,35	1 645 378,61
IV. Inne przychody operacyjne	1 266 154,44	4 533 771,58
E. Pozostałe koszty operacyjne	20 508 337,32	14 854 820,76
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	23 491,29	4 178,40
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	12 142 053,39	5 312 601,27
III. Inne koszty operacyjne	8 342 792,64	9 538 041,09
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	50 309 064,78	44 709 978,08
G. Przychody finansowe	6 846 742,56	3 202 965,52
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	500 000,00	0,00
a) Od jednostek powiązanych	500 000,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	5 302 695,68	1 953 068,59
- od jednostek powiązanych	230 523,63	43 849,10
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	34,90	4 994,22
- w jednostkach powiązanych	0,00	4 994,22
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	1 044 011,98	1 244 902,71
H. Koszty finansowe	17 500 196,85	9 302 967,74
I. Odsetki, w tym:	12 587 999,88	7 539 525,32
- dla jednostek powiązanych	1 642 586,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	3 074,36	141 888,60
IV. Inne	4 909 122,61	1 621 553,82
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	39 655 610,49	38 609 975,86
K. Odpis wartości firmy	0,00	100 000,00
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	100 000,00
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
L. Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
N. Zysk (strata) brutto	39 655 610,49	38 509 975,86
O. Podatek dochodowy	14 255 566,63	-3 466 216,28
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
R. Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00
S. Zysk (strata) netto	25 400 043,86	41 976 192,14

IV. Bilans

Bilans - Aktywa

	31.12.2023	31.12.2022
Aktywa	31.12.2023	31.12.2022
A. Aktywa trwałe	161 954 714,81	161 035 110,72
I. Wartości niematerialne i prawne	5 364 512,97	4 209 189,46
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	4 275 712,97	134 289,46
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	1 088 800,00	4 074 900,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
1. Wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	66 283 933,01	67 336 772,44
1. Środki trwałe	63 817 759,33	67 218 438,44
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 455 995,96	4 455 995,96
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	30 740 560,47	32 964 554,59
c) urządzenia techniczne i maszyny	9 611 299,56	12 494 225,54
d) środki transportu	14 373 063,96	13 637 547,28
e) inne środki trwałe	4 636 839,38	3 666 115,07
2. Środki trwałe w budowie	1 620 611,68	118 334,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	845 562,00	0,00
IV. Należności długoterminowe	4 945 321,31	2 254 628,68
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	4 945 321,31	2 254 628,68
V. Inwestycje długoterminowe	24 411 164,18	13 151 611,25
1. Nieruchomości	11 814 095,07	6 318 709,78
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	8 060 980,61	1 951 878,61
a) w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	75 912,00	69 123,00
- udziały lub akcje	75 912,00	43 451,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	25 672,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	3 044 737,61	44 737,61
- udziały lub akcje	3 044 737,61	44 737,61
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
d) w pozostałych jednostkach	4 940 331,00	1 838 018,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	4 940 331,00	1 838 018,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	4 536 088,50	4 881 022,86
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	60 949 783,34	74 082 908,89
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	53 154 141,05	61 087 682,18
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	7 795 642,29	12 995 226,71
B. Aktywa obrotowe	1 162 211 550,87	834 358 587,65
I. Zapasy	272 277 303,76	159 689 285,36
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	193 783 885,34	87 794 795,03
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	71 778 938,91	64 664 148,67
5. Zaliczki na dostawy i usługi	6 714 479,51	7 230 341,66

	31.12.2023	31.12.2022
II. Należności krótkoterminowe	278 102 359,47	306 204 171,29
1. Należności od jednostek powiązanych	112 507,71	120 702,69
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	112 507,71	120 702,69
- do 12 miesięcy	112 507,71	120 702,69
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	615,00	615,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	615,00	615,00
- do 12 miesięcy	615,00	615,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	277 989 236,76	306 082 853,60
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	231 947 949,41	251 464 116,10
- do 12 miesięcy	229 394 706,86	242 635 355,93
- powyżej 12 miesięcy	2 553 242,55	8 828 760,17
b) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	31 289 671,10	14 077 996,64
c) inne	14 751 616,25	40 540 740,86
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	442 055 388,46	196 120 133,37
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	442 055 388,46	196 120 133,37
a) w jednostkach zależnych i współzależnych	497 122,00	774 335,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	497 122,00	774 335,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	508 744,89	265 889,69
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	415 071,10	175 619,10
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	93 673,79	90 270,59
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	441 049 521,57	195 079 908,68
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	431 345 256,17	193 211 132,47
- Inne środki pieniężne	9 704 265,40	1 868 776,21
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	169 776 499,18	172 344 997,63
C. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Aktywa razem	1 324 166 265,68	995 393 698,37

Bilans - Pasywa

	31.12.2023	31.12.2022
Pasywa		
A. Kapitał (fundusz) własny	303 290 854,63	295 515 810,77
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	349 242 900,00	349 242 900,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	-132 857 046,84	-140 136 918,94
- nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	130 055 878,02	107 430 433,96
- tworzone zgodnie z umową /statutem spółki	30 659 110,88	29 041 013,35
V. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-68 550 920,41	-62 996 796,39
VII. Zysk (strata) netto	25 400 043,86	41 976 192,14
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Kapitały mniejszości	0,00	0,00
C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
I. Ujemna wartość - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Ujemna wartość - jednostki współzależne	0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 020 875 411,05	699 877 887,60
I. Rezerwy na zobowiązania	39 201 728,45	45 231 962,06
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 393 298,80	25 451 574,30
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	3 378 798,65	2 736 006,36
- długoterminowa	424 401,00	226 290,00
- krótkoterminowa	2 954 397,65	2 509 716,36
3. Pozostałe rezerwy	18 429 631,00	17 044 381,40
- długoterminowe	9 540 548,00	6 519 441,00
- krótkoterminowe	8 889 083,00	10 524 940,40
II. Zobowiązania długoterminowe	34 805 906,80	106 613 967,85
1. Wobec jednostek powiązanych	2 832 584,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	31 973 322,80	106 613 967,85
a) kredyty i pożyczki	23 781 741,57	92 857 394,05
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	90 417,58	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	6 105 674,05	6 955 125,88
d) zobowiązania wekslowe	1 995 489,60	6 801 447,92
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	602 522 278,92	345 862 866,94
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	118 509,04	414 352,99
a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	118 509,04	300 663,15
- do 12 miesięcy	118 509,04	300 663,15
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	113 689,84
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	601 771 221,74	344 827 115,25
a) kredyty i pożyczki	101 844 060,39	34 327 947,81
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	3 494 562,70	5 039 921,82
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	349 577 906,01	258 351 459,98
- do 12 miesięcy	310 201 766,82	228 135 778,60
- powyżej 12 miesięcy	39 376 139,19	30 215 681,38
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	83 839 155,82	9 779 888,58
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	55 780 308,96	25 910 842,68
h) z tytułu wynagrodzeń	644 262,68	574 028,60
i) inne	6 590 965,18	10 843 025,78
4. Fundusze specjalne	632 548,14	621 398,70
IV. Rozliczenia międzyokresowe	344 345 496,88	202 169 090,75
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	344 345 496,88	202 169 090,75
- długoterminowe	63 480 055,95	80 856 298,96
- krótkoterminowe	280 865 440,93	121 312 791,79
Pasywa razem	1 324 166 265,68	995 393 698,37

V. Rachunek przepływów pieniężnych

	31.12.2023	31.12.2022
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	25 400 043,86	41 976 192,14
II. Korekty razem	270 774 600,61	-73 106 708,71
1. Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
3. Amortyzacja	7 844 137,74	6 889 443,03
4. Odpisy wartości firmy	0,00	100 000,00
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-2 531 723,39	490 728,45
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	15 213 143,70	9 848 131,09
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	346 835,14	62 554,65
9. Zmiana stanu rezerw	7 774 125,39	-9 546 838,38
10. Zmiana stanu zapasów	-112 588 018,40	-80 604 874,64
11. Zmiana stanu należności	25 967 247,78	-5 512 821,92
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	185 029 243,47	60 436 798,22
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	144 086 837,13	-56 410 512,21
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	-367 227,95	1 140 683,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	296 174 644,47	-31 130 516,57
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	3 175 151,43	1 184 520,02
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	256 696,57	366 199,55
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	2 918 454,86	818 320,47
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	510 109,04	10 000,00
b) w pozostałych jednostkach	2 408 345,82	808 320,47
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	1 178 000,00	255 000,00
- odsetki	1 230 345,82	553 320,47
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	16 362 004,14	7 705 906,82
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 999 359,94	7 472 560,48
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	3 946 190,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	7 416 454,20	233 346,34
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	3 110 051,00	143 075,75
b) w pozostałych jednostkach	4 306 403,20	90 270,59
- nabycie aktywów finansowych	3 003 403,20	90 270,59
- udzielone pożyczki długoterminowe	1 303 000,00	0,00
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00	0,00
5. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-13 186 852,71	-6 521 386,80
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	94 455 775,00	90 817 406,86
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	94 455 775,00	90 817 406,86
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	130 271 277,26	65 301 386,01
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	17 625 000,00	4 110 000,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	84 067 965,20	50 583 803,40
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	5 344 297,16	4 731 140,89
8. Odsetki	22 802 932,71	5 876 441,72
9. Inne wydatki finansowe	431 082,19	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-35 815 502,26	25 516 020,85
D. Przepływy pieniężne netto razem	247 172 289,50	-12 135 882,52
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	245 965 959,49	-11 732 830,22
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-1 202 249,14	404 930,95
F. Środki pieniężne na początek okresu	194 435 609,77	206 571 492,29
G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	441 607 899,27	194 435 609,77
- o ograniczonej możliwości dysponowania	65 435 517,23	17 644 505,93

VI. Zestawienie zmian w kapitale własnym

	31.12.2023	31.12.2022
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	295 515 810,77	257 948 652,04
- korekty błędów	0,00	-299 033,41
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	295 515 810,77	257 649 618,63
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	349 242 900,00	349 242 900,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- wydatki na udziały (emisji akcji)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	349 242 900,00	349 242 900,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	-140 136 918,94	-143 444 469,94
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	7 279 872,10	3 307 551,00
a) zwiększenie (z tytułu)	7 279 872,10	3 307 551,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	7 279 872,10	3 307 551,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	-132 857 046,84	-140 136 918,94
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- dokonanego przeszacowania	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
- dokonanego przeszacowania	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	107 430 433,96	72 645 018,19
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	22 625 444,06	34 785 415,77
a) zwiększenie (z tytułu)	40 250 444,06	38 895 415,77
- podziału zysku	40 250 444,06	38 895 415,77
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	17 625 000,00	4 110 000,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
- inne	17 625 000,00	4 110 000,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	130 055 878,02	107 430 433,96
5. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-21 020 604,25	-20 494 796,21
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	48 052 150,74	46 613 441,08
- korekty błędów	0,00	-299 033,41
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	48 052 150,74	46 314 407,67
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	48 058 993,28	46 008 897,72
- podziału zysku - przeniesienie na inne pozycje kapitałów	48 058 993,28	42 202 966,77
- podziału zysku - wypłata dywidendy	0,00	0,00
- podziału zysku - pozostałe	0,00	3 785 901,69
- inne	0,00	20 029,26
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-6 842,54	305 509,95
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	69 072 754,99	67 108 237,29
- korekty błędów	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	69 072 754,99	67 108 237,29
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	528 677,12	3 805 930,95
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	528 677,12	0,00
- inne	0,00	3 805 930,95
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	68 544 077,87	63 302 306,34
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-68 550 920,41	-62 996 796,39
7. Wynik netto	25 400 043,86	41 976 192,14
b) strata netto	11 370 436,38	5 770 448,65
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
a) zysk netto	36 770 480,24	47 746 640,79
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	303 290 854,63	295 515 810,77
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	303 290 854,63	295 515 810,77

Osoby podpisujące:

Małgorzata Winiarek-Gajewska
Prezes Zarządu

Dorota Michałowska
Członek Zarządu

Szymon Reptowski
Członek Zarządu

Mariola Reich
Osoba sporządzająca sprawozdanie finansowe