

**Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta
z badania rocznego sprawozdania finansowego
dla Zgromadzenia Wspólników i Rady Nadzorczej Spółki
Port Lotniczy Gdańsk Sp. z o.o.**

esoaudit

ESO Audit s.c.
Al. Grunwaldzka 103A,
80-244 Gdańsk
tel./fax +48 58 325 25 55
www.esoaudit.pl

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Portu Lotniczego Gdańsk Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, przy ul. Słowackiego 200 („Spółka”), które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- (a) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 120 z późniejszymi zmianami) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- (b) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz umową Spółki;
- (c) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późniejszymi zmianami oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1015 z późniejszymi zmianami).

Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etyki dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późniejszymi zmianami, oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

**Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta
z badania rocznego sprawozdania finansowego
dla Zgromadzenia Wspólników i Rady Nadzorczej Spółki
Port Lotniczy Gdańsk Sp. z o.o. (cd.)**

esoaudit

ESO Audit s.c.
Al. Grunwaldzka 103A
80-244 Gdańsk
tel./fax +48 58 325 25 55
www.esoaudit.pl

Objaśnienie ze zwróceniem uwagi – istotne zobowiązania warunkowe

Zwracamy uwagę na notę 15 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego, w której zostały opisane istotne zobowiązania warunkowe dotyczące Spółki, w szczególności wynikające ze spraw sądowych i roszczeń zgłoszonych przeciwko Spółce w związku z Ograniczonym Obszarem Użytkowania. Nasza opinia nie zawiera zastrzeżenia w odniesieniu do tej kwestii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i statutem Spółki, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są: uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania, jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń oraz nieskorygowanych zniekształceń, jeśli występują, na sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu opinii biegłego rewidenta. W związku z powyższym wszystkie opinie i stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu z badania są wyrażane z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania i zawodowym osądem biegłego rewidenta.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

**Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta
z badania rocznego sprawozdania finansowego
dla Zgromadzenia Wspólników i Rady Nadzorczej Spółki
Port Lotniczy Gdańsk Sp. z o.o. (cd.)**

esoaudit

ESO Audit s.c.
Al. Grunwaldzka 103A
80-244 Gdańsk
tel./fax +48 58 325 25 55
www.esoaudit.pl

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- (a) identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- (b) uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;
- (c) oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- (d) wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;
- (e) oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację;
- (f) przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa. Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

**Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta
z badania rocznego sprawozdania finansowego
dla Zgromadzenia Wspólników i Rady Nadzorczej Spółki
Port Lotniczy Gdańsk Sp. z o.o. (cd.)**

esoaudit

ESO Audit s.c.
Al. Grunwaldzka 103A
80-244 Gdańsk
tel./fax +48 58 325 25 55
www.esoaudit.pl

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółki:

- (a) zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości,
- (b) jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Jarosław Artyszuk.

Działający w imieniu ESO Audit spółka cywilna z siedzibą w Gdańsku, przy Al. Grunwaldzkiej 103A, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3472, w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe:



Signed by /
Podpisano przez:

Jarosław Artyszuk

Date / Data:
2024-05-06
14:44

Jarosław Artyszuk
biegły rewident nr 10321

Gdańsk, 6 maja 2024 r.



Port Lotniczy Gdańsk Sp. z o.o.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES

od 01.01 do 31.12.2023 r.

OBEJMUJĄCE:

1. Wprowadzenie
2. Bilans
3. Rachunek zysków i strat
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym
5. Rachunek przepływów pieniężnych
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

Port Lotniczy Gdańsk Sp. z o. o. został utworzony w dniu 1993-04-30. Spółka jest wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000075422. Spółce nadano numer statystyczny REGON 010365722. Siedziba Spółki mieści się przy ul. Słowackiego 200 w Gdańsku.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony. Podstawowym przedmiotem działalności jest działalność usługowa wspomagająca transport lotniczy. Według umowy Spółki przedmiotem jej działania jest ponadto :

1. Działalność związana z turystyką;
2. Działalność agencji transportowych;
3. Przeładunek towarów;
4. Pozostała działalność wspomagająca transport;
5. Pozostały pasażerski transport rozkładowy lądowy;
6. Działalność taksówek osobowych;
7. Pozostały pasażerski transport lądowy;
8. Towarowy transport drogowy;
9. Hotele i motele z restauracjami;
10. Hotele i motele bez restauracji;
11. Restauracje i inne placówki gastronomiczne;
12. Prowadzenie barów;
13. Działalność stołówek i catering;
14. Sprzedaż, obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych i motocykli; sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów samochodowych;
15. Handel hurtowy i komisowy, z wyjątkiem handlu pojazdami mechanicznymi i motocyklami;
16. Handel detaliczny, z wyjątkiem sprzedaży pojazdów mechanicznych i motocykli; naprawa artykułów użytku osobistego i domowego;
17. Działalność pomocnicza finansowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana;
18. Obsługa nieruchomości;
19. Zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną i gorącą wodę;
20. Pobór, uzdatnianie i rozprowadzanie wody;
21. Wynajem środków transportu powietrznego;
22. Magazynowanie i przechowywanie towarów.

2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli po 31 grudnia 2023 roku. Słuszność tego założenia potwierdza analiza ryzyka wpływającego na działalność Spółki, przeprowadzona na podstawie informacji dostępnych na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Zarząd ma świadomość zagrożeń, jakie niesie kryzys wywołany przez COVID-19 oraz wywołany przez zbrojną agresję Rosji na Ukrainę, dlatego z uwagą śledzi rozwój sytuacji, aby na czas podejmować skuteczne przeciwdziałania.

3. POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH

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

4. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

4.1. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity - Dz.U. z 2023 r. poz. 120 z późniejszymi zmianami), według zasady kosztu historycznego, z wyjątkiem środków trwałych, które podlegały urzędowej aktualizacji wyceny według zasad określonych w odrębnych przepisach.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności jednostki zasady rachunkowości, które stosowane były w sposób ciągły. Zgodnie z zasadą ciągłości, Spółka stosuje przyjęte zasady, politykę rachunkowości w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, wyceny aktywów i pasywów, tworzenia rezerw, dokonywania odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, ustalania wyniku finansowego i sporządzania sprawozdań finansowych tak aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne.

Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że w dającej się przewidzieć przyszłości Spółka będzie kontynuować działalność w nie zmniejszonym istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości.

W 2023 roku Spółka nie dokonywała zmian zasad rachunkowości.

Rokiem obrotowym w PORCIE LOTNICZYM GDAŃSK Sp. z o.o. jest rok kalendarzowy. Rok obrotowy dzieli się na miesięczne okresy sprawozdawcze.

4.2. Sposób ustalania wyniku finansowego

Wynik finansowy Spółki kształtują osiągnięte przychody i zyski oraz poniesione koszty i straty z zachowaniem zasady współmierności przychodów i kosztów.

W przychodach i kosztach wpływających na wynik wyróżnia się: przychody i koszty zwykłej działalności operacyjnej, pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe.

Zgodnie z zasadą memoriału Spółka ujmuje w księgach rachunkowych wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami dotyczące danego roku obrotowego niezależnie od terminu ich zapłaty.

Zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów: do aktywów i pasywów danego okresu sprawozdawczego zaliczane są koszty lub przychody dotyczące przyszłych okresów oraz przypadające na ten okres sprawozdawczy koszty, które jeszcze nie zostały poniesione.

Zgodnie z zasadą kompletności, wartość poszczególnych składników aktywów i pasywów, przychodów i związanych z nimi kosztów jak też zysków i strat nadzwyczajnych ustala się osobno.

Rachunek zysków i strat Spółka sporządziła w wariantcie porównawczym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

4.3. Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Cena nabycia i koszt wytworzenia wartości niematerialnych i prawnych obejmuje również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania za okres budowy, montażu i przystosowania.

Obce wartości niematerialne i prawne przyjęte do używania na mocy umowy leasingu zalicza się do aktywów trwałych, jeżeli umowa spełnia warunki określone w Ustawie.

Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową. Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności składników wartości niematerialnych i prawnych. Poprawność przyjętych okresów oraz stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji.

Wartości niematerialne i prawne, których amortyzacja dokonywana jest metodą liniową, amortyzuje się według stawek podatkowych, określonych ustawą z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 2805 z późniejszymi zmianami), przyjmując, że okres ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnej i prawnej pokrywa się z okresem przyjętym do ustalenia stawki podatkowej. W indywidualnych przypadkach przewiduje się możliwość stosowania stawek amortyzacyjnych ustalonych w sposób inny, niż podano powyżej.

Wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 3,500.00zł amortyzowane są jednorazowo w miesiącu ich przyjęcia do użytkowania.

Spółka stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla wartości niematerialnych i prawnych:

Prawo dzierżawy lokalu użytkowego – 3,33%

Licencje – od 5,89% do 50%

Pozostałe – 50%

4.4. Środki trwałe

Środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych przeprowadzonej na podstawie odrębnych przepisów), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania za okres budowy, montażu i przystosowania.

Wartość początkową powiększają koszty ulepszeń polegających na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, które powodują, że wartość użytkowa tych środków po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową. Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych. Poprawność przyjętych okresów oraz stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji.

Środki trwałe amortyzuje się według stawek podatkowych, określonych ustawą z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 2805 z późniejszymi zmianami), przyjmując, że okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego pokrywa się z okresem przyjętym do ustalenia stawki podatkowej. W indywidualnych przypadkach, gdy przewidywany okres użytkowania środka trwałego znacznie odbiega od okresu amortyzacji przyjętej dla celów podatkowych Spółka stosuje odmienne stawki dla celów bilansowych i podatkowych.

Środki trwałe, których wartość początkowa w dniu przyjęcia do użytkowania jest wyższa niż 3,500.00zł amortyzowane są metodą liniową, za wyjątkiem części składowych i peryferyjnych do komputerów, które bez względu na wysokość ceny nabycia amortyzowane są metodą liniową.

Środki trwałe (oprócz części składowych i peryferyjnych do komputerów), których wartość początkowa w dniu przyjęcia do użytkowania jest wyższa od kwoty 2,000.00 zł i nie przekracza kwoty 3,500.00 zł amortyzowane są jednorazowo w miesiącu oddania do użytkowania. Sprzęt elektroniczny wraz z urządzeniami peryferyjnymi takimi jak m. in. Drukarki obejmowany jest ewidencją środków trwałych, bez względu na wartość.

Przedmioty długotrwałego użytkowania (oprócz części składowych i peryferyjnych do komputerów) o wartości do 2,000.00zł, traktuje się jak materiały i odpisuje jednorazowo w koszty zużycia materiałów gospodarczych w miesiącu ich zakupu.

Spółka stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla podstawowych grup środków trwałych:

Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej – od 2,17% do 23,53%

Urządzenia techniczne i maszyny – od 4,5% do 30%

Środki transportu – od 5% do 20%

Pozostałe środki trwałe – od 10% do 20%

Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu nie są amortyzowane.

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

Odpis aktualizujący wartość środka trwałego dokonuje się na bieżąco, a także w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji, w przypadku stwierdzenia trwałej utraty wartości środka trwałego. Jeżeli odpis aktualizujący dotyczy środka trwałego, który został zaktualizowany na podstawie odrębnych przepisów, odpis ten zmniejsza odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny różnice spowodowane aktualizacją wyceny. W przypadku wystąpienia nadwyżki odpisu powyżej kwoty odniesionej na kapitał z aktualizacji, zalicza się ją do pozostałych kosztów operacyjnych.

Zakupy środków trwałych nie wymagających montażu księguje się bezpośrednio na koncie 010 „Środki trwałe”.

Obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przyjęte do używania na mocy umowy leasingu zalicza się do aktywów trwałych, jeżeli umowa spełnia warunki określone w Ustawie o rachunkowości. Aktywa użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego są traktowane jak aktywa Spółki i są wyceniane w ich wartości godziwej w momencie rozpoczęcia umowy, nie wyższej jednak niż wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu tak, by efektywna stopa odsetek od pozostającego zobowiązania była wielkością stałą. W przypadku gdy nie powoduje to zniekształcenia obrazu sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego, Spółka stosuje uproszczenia polegające na podziale opłaty z tytułu leasingu finansowego na część kapitałową i odsetkową metodą równomierną. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat. Środki trwałe użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego są amortyzowane zgodnie z zasadami amortyzacji aktywów trwałych będących własnością Spółki przez krótszy z dwóch okresów: okres użytkowania składnika aktywów lub okres trwania leasingu.

4.5. Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmuje również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania za okres budowy, montażu i przystosowania.

Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

Środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego księguje się na konto 080 „Środki trwałe w budowie”.

4.6. Inwestycje długoterminowe

Posiadane przez Spółkę nieruchomości, które nie są użytkowane przez Spółkę na własne potrzeby, a są utrzymywane w celu osiągnięcia z nich korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości lub innych pożytków, w tym również z najmu, są prezentowane jako nieruchomości inwestycyjne w ramach inwestycji długoterminowych.

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową. Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych wchodzących w skład nieruchomości inwestycyjnej. Stawki amortyzacyjne dla elementów składowych nieruchomości inwestycyjnej wynoszą od 2,5% do 30,0%. Grunty będące elementem nieruchomości inwestycyjnej nie podlegają amortyzacji. Poprawność przyjętych okresów oraz stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji.

4.7. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według ceny nabycia, stanowiącej wartość godziwą uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji są ujmowane w wartości początkowej instrumentów finansowych, za wyjątkiem instrumentów wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

Po początkowym ujęciu aktywa finansowe są zaliczane do jednej z czterech kategorii i wyceniane w następujący sposób:

	Kategoria	Sposób wyceny
1.	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
2.	Pożyczki udzielone i należności własne	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty.
3.	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Według wartości godziwej z odniesieniem skutków wyceny w rachunek zysków i strat.
4.	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Według wartości godziwej z odniesieniem skutków wyceny na kapitały własne.

Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową.

Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych ustala się w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą jednostka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych.

4.8. Zapasy

Zapasy wycenia się według rzeczywistych cen nabycia. Rozchody zapasów wycenia się według metody FIFO „pierwsze przyszło – pierwsze wyszło”. Na dzień bilansowy zapasy wyceniane są według cen nabycia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto. Z tytułu różnicy pomiędzy ceną nabycia a ceną sprzedaży netto oraz w przypadku utraty wartości z punktu widzenia przydatności gospodarczej dokonuje się odpisu aktualizującego wartość zapasów.

Odpisu aktualizującego wartość rzeczowych składników obrotowych dokonuje się na bieżąco, a także w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji, w przypadku stwierdzenia utraty przydatności gospodarczej (zapasy nadmierne, zbędne, przeterminowane, uszkodzone, zepsute itp.). Odpis zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

4.9. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe obejmują wszystkie należności z tytułu robót, dostaw i usług oraz inne należności, których termin wymagalności nie przekracza dwunastu miesięcy. Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, i wykazuje w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

W szczególności, odpisów aktualizujących wartość należności dokonuje się w odniesieniu do należności, z których zapłatą dłużnik zalega powyżej 6 miesięcy po uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty. W przypadku należności stanowiących równowartość kwot podwyższających należności, w stosunku, do których uprzednio dokonano odpisu aktualizującego, odpisów aktualizujących dokonuje się w wysokości tych kwot, do czasu ich otrzymania lub odpisania.

4.10. Aktywa pieniężne

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. Lokaty prezentowane są w bilansie jako inne środki pieniężne.

Środki pieniężne w banku wyceniane są według wartości nominalnej powiększonej o naliczone odsetki.

4.11. Rozliczenia międzyokresowe

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.

4.12. Kapitały własne

Kapitały własne wycenia się w wartości nominalnej. Ujmuje się je w księgach rachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa oraz umową Spółki.

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym.

Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmowane są jako należne wkłady na poczet kapitału.

4.13. Rezerwy na zobowiązania

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

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Rezerwy tworzone są na:

- pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować, a w szczególności na straty z transakcji gospodarczych w toku, w tym z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń, operacji kredytowych, skutków toczącego się postępowania sądowego;
- nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne oraz inne świadczenia pracownicze, których obowiązek wypłaty wynika z regulaminu wynagradzania. Rezerwa tworzona jest w wysokości określonej przez aktuarium metodą prognozowanych świadczeń. Wartość bieżąca zobowiązania ustala się poprzez dyskontowanie szacowanych przyszłych wydatków pieniężnych z tego tytułu.

4.14. Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe

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.

4.15. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują:

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

4.16. Odroczony podatek dochodowy

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, tworzona jest rezerwa i ustalane aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

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

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

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

Różnica pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego wpływa na wynik finansowy, przy czym rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnoszone są również na kapitał własny.

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

4.17. Uznawanie przychodów

Przychody ze sprzedaży są uznawane w momencie dostarczenia towaru, jeżeli jednostka przekazała znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do towarów, lub w momencie wykonania usługi. Sprzedaż wykazuje się w wartości netto, tj. bez uwzględnienia podatku od towarów i usług oraz po uwzględnieniu wszelkich udzielonych rabatów.

Ewidencja przychodów ze sprzedaży – przychód jest ewidencjonowany na koncie przychodów ze sprzedaży w miesiącu, w którym stał się przychodem należnym.

4.18. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 288 z późniejszymi zmianami) o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych stanowi, że zakładowy fundusz świadczeń socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający co najmniej 20 pracowników w przeliczeniu na pełne etaty. Celem Funduszu jest subwencjonowanie utrzymania majątku socjalnego Spółki i finansowanie działalności socjalnej. Saldo bilansowe Funduszu to zakumulowane przychody Funduszu pomniejszone o niepodlegające zwrotowi wydatki z Funduszu.

Spółka wykazuje w bilansie oddzielnie saldo Funduszu i aktywa Funduszu.

4.19. Transakcje i salda z jednostkami powiązanymi

Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 ust. 1 pkt 43 Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r., poz. 120 z późniejszymi zmianami), jednostkami powiązanymi są jednostki wchodzące w skład danej grupy kapitałowej, a więc jednostka dominująca i jednostki zależne. Spółka nie posiada udziałów w jednostkach zależnych i nie posiada jednostki dominującej. Ze względu na fakt, że Spółka jest jednostką stowarzyszoną w stosunku do spółki Polskie Porty Lotnicze S.A. (poprzednio: Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze”) oraz dokonuje transakcji z jednostkami należącymi do Grupy Kapitałowej Polskie Porty Lotnicze S.A., w sprawozdaniu finansowym (analogicznie jak w poprzednich okresach obrotowych) zaprezentowane zostały transakcje i salda z tymi jednostkami jako jednostkami powiązanymi.

4.20. Błędy lat ubiegłych

Za błędy, których skutki podlegają odniesieniu na kapitały własne oraz wykazaniu w bilansie w pozycji wyniku z lat ubiegłych uznaje się błędy, których wartość przekracza 0.5% sumy osiągniętych w tych latach przychodów ze sprzedaży. Błędy popełnione w okresach poprzednich o wartości poniżej 0.5% przychodów, traktować należy jako nieistotne, podlegające ujęciu w wyniku finansowym w roku ich ujawnienia.

Bilans
Aktywa

Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2022 r.
A AKTYWA TRWAŁE			725 421 485,44	765 705 525,68
I Wartości niematerialne i prawne			1 288 633,86	1 156 800,06
1 Koszty zakończonych prac rozwojowych		1	0,00	0,00
2 Wartość firmy			0,00	0,00
3 Inne wartości niematerialne i prawne			1 288 633,86	1 156 800,06
4 Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			0,00	0,00
II Rzeczowe aktywa trwałe			639 356 090,98	684 344 899,44
1 Środki trwałe		2	635 109 422,56	680 774 186,34
a grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)			26 775 196,27	31 886 918,77
b budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej			523 401 065,38	547 539 000,56
c urządzenia techniczne i maszyny			73 414 250,30	87 681 349,91
d środki transportu			3 591 939,66	4 497 704,14
e inne środki trwałe			7 926 970,95	9 169 212,96
2 Środki trwałe w budowie		3	4 246 668,42	3 570 713,10
3 Zaliczki na środki trwałe w budowie			0,00	0,00
III Należności długoterminowe			0,00	0,00
1 Od jednostek powiązanych			0,00	0,00
2 Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			0,00	0,00
3 Od jednostek pozostałych			0,00	0,00
IV Inwestycje długoterminowe			74 614 112,84	73 392 928,56
1 Nieruchomości			74 614 112,84	73 392 928,56
2 Wartości niematerialne i prawne			0,00	0,00
3 Długoterminowe aktywa finansowe			0,00	0,00
a w jednostkach powiązanych			0,00	0,00
- udziały lub akcje			0,00	0,00
- inne papiery wartościowe			0,00	0,00
- udzielone pożyczki			0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe			0,00	0,00
b w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			0,00	0,00
- udziały lub akcje			0,00	0,00
- inne papiery wartościowe			0,00	0,00
- udzielone pożyczki			0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe			0,00	0,00
c w pozostałych jednostkach			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
4 Inne inwestycje długoterminowe			0,00	0,00
V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			10 162 647,76	6 810 897,62
1 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			8 755 840,00	5 405 936,00
2 Inne rozliczenia międzyokresowe		8	1 406 807,76	1 404 961,62
B AKTYWA OBROTOWE			135 307 568,85	122 457 647,07
I Zapasy		6	2 455 495,20	2 170 515,67
1 Materiały			2 359 921,01	2 045 314,37
2 Półprodukty i produkty w toku			0,00	0,00
3 Produkty gotowe			0,00	0,00
4 Towary			0,00	0,00
5 Zaliczki na dostawy i usługi			95 574,19	125 201,30
II Należności krótkoterminowe		7	35 721 789,87	46 770 660,44
1 Należności od jednostek powiązanych			1 209 703,32	883 162,11
a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			1 209 703,32	883 162,11
- do 12 miesięcy			1 209 703,32	883 162,11
- 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			0,00	0,00
a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			0,00	0,00
- do 12 miesięcy			0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy			0,00	0,00
b inne			0,00	0,00
3 Należności od pozostałych jednostek			34 512 086,55	45 887 498,33
a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			32 553 017,73	21 632 878,31
- do 12 miesięcy			32 553 017,73	21 632 878,31
- powyżej 12 miesięcy			0,00	0,00
b z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych			1 944 734,56	3 368 845,00
c inne			14 334,26	20 885 775,02
d dochodzone na drodze sądowej			0,00	0,00
III Inwestycje krótkoterminowe			95 247 257,33	72 673 746,39
1 Krótkoterminowe aktywa finansowe			95 247 257,33	72 673 746,39
a w jednostkach powiązanych			0,00	0,00
- udziały lub akcje			0,00	0,00
- inne papiery wartościowe			0,00	0,00
- udzielone pożyczki			0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			0,00	0,00
b w pozostałych jednostkach			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 środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			95 247 257,33	72 673 746,39
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach			65 204 945,00	72 673 746,39
- inne środki pieniężne			30 042 312,33	0,00
- inne aktywa pieniężne			0,00	0,00
2 Inne inwestycje krótkoterminowe			0,00	0,00
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		8	1 883 026,45	842 724,57
C Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			0,00	0,00
D Udziały (akcje) własne			0,00	0,00
AKTYWA RAZEM			860 729 054,29	888 163 172,75

Bilans

Pasywa

Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2022 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY			
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	9	449 487 364,95	407 262 794,26
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		132 690 000,00	132 690 000,00
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		269 964 242,02	248 717 886,74
			6 320,00	6 320,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		4 608 552,24	4 612 442,71
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0,00	0,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne		0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		0,00	0,00
VI	Zysk (strata) netto	10	42 224 570,69	21 242 464,81
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		411 241 689,34	480 900 378,49
I	Rezerwy na zobowiązania		11 231 582,89	57 447 348,49
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	56 911,00	88 566,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	11	7 569 334,19	6 369 987,39
	- długoterminowa		5 898 781,19	5 035 272,56
	- krótkoterminowa		1 670 553,00	1 334 714,83
3	Pozostałe rezerwy	11	3 605 337,70	50 988 795,10
	- długoterminowe		0,00	0,00
	- krótkoterminowe		3 605 337,70	50 988 795,10
II	Zobowiązania długoterminowe	12	200 730 594,22	204 017 015,42
1	Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek		200 730 594,22	204 017 015,42
a	kredyty i pożyczki		0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		200 507 294,00	203 759 796,24
c	inne zobowiązania finansowe		223 300,22	257 219,18
d	zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
e	inne		0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe		101 072 179,60	126 103 924,05
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		86 649,43	40 828,25
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	12	86 649,43	40 828,25
	- do 12 miesięcy		86 649,43	40 828,25
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b	inne		0,00	0,00
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:	12	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
	inne		0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek		100 875 872,75	125 974 662,69
a	kredyty i pożyczki	12	12 994,24	7 845,44
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12	70 758 216,36	73 986 732,33
c	inne zobowiązania finansowe	12	33 918,96	33 918,96
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	12	16 071 741,40	16 405 556,54
	- do 12 miesięcy		16 071 741,40	16 405 556,54
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		0,00	0,00
f	zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		8 260 449,62	4 687 226,38
h	z tytułu wynagrodzeń		1 832 941,04	1 336 399,03
i	inne		3 905 611,13	29 516 984,01
4	Fundusze specjalne		109 657,42	88 433,11
IV	Rozliczenia międzyokresowe		98 207 332,63	93 332 090,53
1	Ujemna wartość firmy		0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	13	98 207 332,63	93 332 090,53
	- długoterminowe		86 594 609,95	87 207 256,95
	- krótkoterminowe		11 612 722,68	6 124 833,58
PASYWA RAZEM			860 729 054,29	888 163 172,75

sporządził: Dorota Wanagos - Główny Księgowy

Podpisy Członków Zarządu:

1. Tomasz Klokowski - Prezes Zarządu

Data 06.05.2024 r.

Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza

Lp.	Tytuł	Nr noty	Wykonanie za okres	
			01.01 - 31.12.2023r.	01.01 - 31.12.2022r.
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	16	243 943 937,30	186 953 140,70
	- od jednostek powiązanych		7 303 539,33	6 447 995,36
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów		243 943 937,30	186 953 140,70
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej		199 734 925,80	158 719 877,19
I	Amortyzacja		49 914 934,78	42 318 174,88
II	Zużycie materiałów i energii		31 191 519,22	21 116 930,17
III	Usługi obce		24 595 158,54	15 459 595,47
IV	Podatki i opłaty, w tym:		4 065 625,53	2 753 529,65
	- podatek akcyzowy		0,00	0,00
V	Wynagrodzenia		31 551 575,03	26 247 043,48
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		9 387 417,92	7 272 035,47
	- emerytalne		0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe		49 028 694,78	43 552 568,07
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		44 209 011,50	28 233 263,51
D	Pozostałe przychody operacyjne	17	17 832 369,63	9 846 168,47
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		69 886,69	0,00
II	Dotacje		6 124 757,90	7 763 155,07
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne		11 637 725,04	2 083 013,40
E	Pozostałe koszty operacyjne	18	3 945 060,26	1 378 504,51
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	75 297,59
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne		3 945 060,26	1 303 206,92
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		58 096 320,87	36 700 927,47
G	Przychody finansowe		10 197 122,33	2 902 739,58
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00
a	od jednostek powiązanych, w tym:		0,00	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:	19	4 655 431,57	2 902 739,58
	- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	19	0,00	0,00
V	Inne	19	5 541 690,76	0,00
H	Koszty finansowe		22 196 402,51	13 030 114,24
I	Odsetki, w tym:	20	22 124 839,03	12 969 716,35
	- dla jednostek powiązanych		0,00	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	20	0,00	0,00
IV	Inne	art. 16	71 563,48	60 397,89
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)		46 097 040,69	26 573 552,81
J	Podatek dochodowy	21, 22	3 872 470,00	5 331 088,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)		42 224 570,69	21 242 464,81

sporządził: Dorota Wanagos - Główny Księgowy

Podpisy Członków Zarządu

1. Tomasz Kłoskowski - Prezes Zarządu

Data 06.05.2024 r.

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2023r.	01.01 - 31.12.2022r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	407 262 794,26	378 614 009,45
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	407 262 794,26	378 614 009,45
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	132 690 000,00	125 290 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	7 400 000,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	7 400 000,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	7 400 000,00
	-	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenie udziałów (akcji)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	132 690 000,00	132 690 000,00
2	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	248 717 886,74	251 147 405,91
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	21 246 355,28	-2 429 519,17
a	zwiększenie (z tytułu)	21 246 355,28	6 320,00
	- emisji udziałów powyżej wartości nominalnej	0,00	6 320,00
	- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	21 242 464,81	0,00
	- przeniesienie z kapitału z aktualizacji wyceny	3 890,47	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	2 435 839,17
	- pokrycia straty	0,00	2 435 839,17
	-	0,00	0,00
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	269 964 242,02	248 717 886,74
3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	4 612 442,71	4 612 442,71
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-3 890,47	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	3 890,47	0,00
	- zbycia środków trwałych	3 890,47	0,00
	-	0,00	0,00
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	4 608 552,24	4 612 442,71
4	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	21 242 464,81	-2 435 839,17
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	21 242 464,81	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	21 242 464,81	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	-21 242 464,81	0,00
	- przekazania na kapitał zapasowy	-21 242 464,81	0,00
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)	0,00	-2 435 839,17
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	-2 435 839,17
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	2 435 839,17
	- pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	2 435 839,17
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6	Wynik netto	42 224 570,69	21 242 464,81
a	zysk netto	42 224 570,69	21 242 464,81
b	strata netto (wielkość ujemna)	0,00	0,00
c	odpisy z zysku (wielkość ujemna)	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	449 487 364,95	407 262 794,26
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	449 487 364,95	407 262 794,26

sporządził: Dorota Wanagos - Główny Księgowy

Podpisy Członków Zarządu

1. Tomasz Klokowski - Prezes Zarządu

Data 06.05.2024 r.

Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01 do 31.12.2023 r.r.

metoda pośrednia

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2023r.	01.01 - 31.12.2022r.
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	42 224 570,69	21 242 464,81
II	Korekty razem	19 728 420,81	48 346 412,39
1	Amortyzacja	49 914 934,78	42 318 174,88
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	22 088 312,01	12 938 667,43
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-69 886,69	75 297,59
5	Zmiana stanu rezerw	-46 215 765,60	-863 018,29
6	Zmiana stanu zapasów	-284 979,53	-398 333,29
7	Zmiana stanu należności	11 048 870,57	-21 323 542,65
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-17 236 254,81	22 217 827,38
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	483 190,08	-6 845 483,43
10	Inne korekty	0,00	226 822,77
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	61 952 991,50	69 588 877,20
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	73 718,64	188 872,71
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	73 718,64	188 872,71
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
-	odsetki	0,00	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II	Wydatki	10 849 950,02	71 557 630,91
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	5 675 191,42	71 404 439,31
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	5 174 758,60	153 191,60
3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-10 776 231,38	-71 368 758,20
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	3 100 000,00	55 500 000,00
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	0,00	ust 1
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	3 100 000,00	ust 4h
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II	Wydatki	31 703 249,18	43 040 183,71
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4	Splaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	20 060 101,88	25 780 000,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	33 918,96	33 918,96
8	Odsetki	11 609 228,34	17 226 264,75
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-28 603 249,18	12 459 816,29
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III ± B.III ± C.III)	22 573 510,94	10 679 935,29
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	22 573 510,94	10 679 935,29
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	72 673 746,39	61 993 811,10
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	95 247 257,33	72 673 746,39
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	30 792 115,01	95 672,58

sporządził: Dorota Wanagos - Główny Księgowy

Podpisy Członków Zarządu

1. Tomasz Kloskowski - Prezes Zarządu

Data 06.05.2024 r.

Nota Nr 1

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

L.p.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty i licencje	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto							
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	1 549 468,61	2 045 066,68	0,00	3 594 535,29
2	Zwiększenia	0,00	0,00	412 108,00	0,00	0,00	412 108,00
a	zakup	0,00	0,00	412 108,00	0,00	0,00	412 108,00
b	używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	1 961 576,61	2 045 066,68	0,00	4 006 643,29
Umorzenie							
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	1 318 040,55	1 119 694,68	0,00	2 437 735,23
6	Zwiększenia	0,00	0,00	214 739,80	65 534,40	0,00	280 274,20
a	amortyzacja za okres	0,00	0,00	214 739,80	65 534,40	0,00	280 274,20
b	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	1 532 780,35	1 185 229,08	0,00	2 718 009,43
Odpisy aktualizujące							
9	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	231 428,06	925 372,00	0,00	1 156 800,06
12	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	428 796,26	859 837,60	0,00	1 288 633,86

Nota Nr 2

Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2023 r.r. do 31.12.2023 r.r.

Lp.	Tytuł	Grunt (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto							
1	Bilans otwarcia	32 375 957,19	809 732 022,03	236 781 634,30	23 699 359,51	24 464 966,26	1 127 053 939,29
2	Zwiększenia	0,00	1 061 643,63	2 821 224,81	243 589,58	1 041 563,97	5 168 021,99
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	927 151,50	941 231,16	0,00	91 400,00	1 959 782,66
c	zakup środków trwałych	0,00	134 492,13	1 879 993,65	243 589,58	950 163,97	3 208 239,33
d	darowizny otrzymane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	ujawnienia (np. inwentaryzacje)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	środki używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub leasingu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	5 111 722,50	0,00	5 015 196,19	213 044,73	4 169,13	10 344 132,55
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	4 127 202,37	213 044,73	0,00	4 340 247,10
c	likwidacja	0,00	0,00	887 993,82	0,00	4 169,13	892 162,95
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przemieszczenie wewnętrzne	5 111 722,50	0,00	0,00	0,00	0,00	5 111 722,50
g	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	27 264 234,69	810 793 665,66	234 587 662,92	23 729 904,36	25 502 361,10	1 121 877 828,73

Lp.	Tytuł	Grunt (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Skumulowana amortyzacja (umorzona)							
1	Bilans otwarcia	489 038,42	262 193 021,47	149 100 284,39	19 201 655,37	15 295 753,30	446 279 752,95
2	Zwiększenia	0,00	25 199 578,81	17 084 492,47	1 149 354,06	2 283 805,98	45 717 231,32
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	amortyzacja za okres	0,00	25 199 578,81	17 084 492,47	1 149 354,06	2 283 805,98	45 717 231,32
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	489 038,42	287 392 600,28	161 173 412,62	20 137 964,70	17 575 390,15	486 768 406,17
Odpisy aktualizujące							
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Wartość netto na początek okresu	31 886 918,77	547 539 000,56	87 681 349,91	4 497 704,14	9 169 212,96	680 774 186,34
8	Wartość netto na koniec okresu	26 775 196,27	523 401 065,38	73 414 250,30	3 591 939,66	7 926 970,95	635 109 422,56

Nota Nr 2 (cd.)**Wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe**

Nie dotyczy. W bieżącym roku obrotowym Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

Wartość gruntów użytkowanych wieczystość

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2022 r.
1	Grunty w użytkowaniu wieczystym	4 261 580,14	4 261 580,14
RAZEM		4 261 580,14	4 261 580,14

Zobowiązanie wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie wystąpiły na dzień bilansowy.

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

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2022 r.
1	System parkingowy wraz ze stacjami ładowania (budynek ACG Alpha)	257 219,07	291 138,14
RAZEM		257 219,07	291 138,14

W 2021 roku Spółka zawarła z Interparking Polska Sp. z o.o. umowę o zarządzanie parkingiem pod budynkiem kompleksu biurowego Airport City Gdańsk. W ramach umowy Spółka nabyła system parkingowy wraz ze stacjami ładowania w formie leasingu finansowego. Okres trwania umowy wynosi 10 lat. Wartość przedmiotu leasingu wynosi 339.190,00 zł. Suma opłat leasingowych wynosi 397.680,00 zł. Po zakończeniu okresu umowy przedmiot umowy przechodzi na własność Spółki.

Spółka użytkuje grunty dzierżawione na podstawie umowy dzierżawy zawartej ze Skarbem Państwa reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Gdańska w 2012 roku na okres 30 lat. W dniu 06.03.2024 r. Spółka zawarła Aneks nr 3 do umowy dzierżawy zmieniający wysokości opłaty za dzierżawę. Koszty dzierżawy podlegają corocznej waloryzacji o wskaźnik inflacji. Wysokość przyszłych opłat z tytułu dzierżawy została zaprezentowana w poniższej tabeli:

Lp.	Przyszłe płatności z tytułu umowy dzierżawy	wartość
1	do 1 roku	562 526,10
2	od 1 do 3 lat	678 302,86
3	powyżej 3 lat	5 426 422,88
RAZEM		6 667 251,84

Nota Nr 3**Zmiany w stanie środków trwałych w budowie w okresie od 01.01.2023 r.r. do 31.12.2023 r.r.**

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Bilans otwarcia	3 570 713,10
2	Zwiększenia	2 791 160,16
a	poniesione nakłady inwestycyjne	2 791 160,16
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących	0,00
c	aktywowane różnice kursowe i koszty finansowania (odsetki i prowizje)	0,00
3	Zmniejszenia	2 115 204,84
a	przekazanie na środki trwałe	2 038 774,66
b	oddanie do użytkowania nieruchomości inwestycyjnych	0,00
c	sprzedaż środków trwałych w budowie	0,00
d	spisanie zadań inwestycyjnych zaniechanych	0,00
e	przekazane do rozliczenia w czasie	76 430,18
4	Przekazanie na niskocenne składniki majątku	0,00
e	dokonanie odpisu aktualizującego wartość środków trwałych w budowie	0,00
4	Bilans zamknięcia	4 246 668,42

Nota Nr 4**Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT (split payment)**

Lp.	Tytuł	Stan na dzień 31.12.2023r.	Stan na dzień 31.12.2022 r.
1	Rachunek VAT w Pekao SA	25 967,31	7 229,47
RAZEM		25 967,31	7 229,47

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania

Lp.	Tytuł	Stan na dzień 31.12.2023r.	Stan na dzień 31.12.2022 r.
1	Rachunek VAT PEKAO SA	25 967,31	7 229,47
2	Pekao - ZFŚS	109 657,42	88 433,11
3	Pekao - Emisja obligacji	5,00	5,00
4	Pekao - Obsługa obligacji	30 656 485,28	5,00
RAZEM		30 792 115,01	95 672,58

Nota Nr 5

Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych

Lp.	Tytuł	Nieruchomości
1	Wartość brutto	
2	Bilans otwarcia	76 320 237,48
3	Zwiększenia - oddanie do użytkowania	26 891,04
4	Zwiększenia - przeniesienie ze środków trwałych	5 111 722,50
5	Zmniejszenia	0,00
6	Bilans zamknięcia	81 458 851,02
	Umorzenie	
1	Bilans otwarcia	2 927 308,92
2	Zwiększenia - amortyzacja w bieżącym roku	3 917 429,26
3	Zmniejszenia	0,00
4	Bilans zamknięcia	6 844 738,18
4	Bilans zamknięcia	74 614 112,84

W 2023 roku Spółka dokonała rekasyfikacji gruntów (przeniesienie ze środków trwałych) będących elementem składowym nieruchomości inwestycyjnej w postaci budynku B1 pod nazwą Alpha w ramach projektu Airport City Gdańsk oraz gruntów przeznaczonych pod budowę budynku B2 pod nazwą Bravo.

Klasyfikacja i wycena aktywów zaliczonych do instrumentów finansowych

Lp.	Rodzaj instrumentu finansowego	sposób wyceny na dzień 31.12.2023 r.	wartość według wyceny bilansowej na 01.01.2023 r.	wartość według wyceny bilansowej na 31.12.2023 r.	wartość godziwa na dzień 31.12.2023 r.
1.	Aktywa przeznaczone do obrotu		0,00	0,00	0,00
2.	Aktywa pieniężne	według wartości nominalnej+odsetki	72 673 746,39	95 247 257,33	95 247 257,33
3.	Pożyczki udzielone i należności własne, w tym:		46 770 660,44	35 721 789,87	35 721 789,87
a	Należności z tytułu dostaw i usług	w kwocie wymaganej zapłaty-odpisy aktualizujące	22 516 040,42	33 762 721,05	33 762 721,05
b	Należności z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	w kwocie wymaganej zapłaty	3 368 845,00	1 944 734,56	1 944 734,56
c	Należności inne	w kwocie wymaganej zapłaty-odpisy aktualizujące	20 885 775,02	14 334,26	14 334,26
4.	Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	Według skorygowanej ceny nabycia	0,00	0,00	0,00
5.	Aktywa dostępne do sprzedaży	według wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
6.	Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej dodatkowej		0,00	0,00	0,00
	RAZEM		119 444 406,83	130 969 047,20	130 969 047,20

Nota Nr 6

Zapasy według okresów zalegania na 31.12.2023 r.

Lp.	Okres zalegania w dniach	Rodzaj zapasu (w wartości brutto)				
		Materiały	Produkty gotowe	Towary	Półprodukty i produkty w toku	Zaliczki na dostawy
1	do 90 dni	1 828 978,61	0,00	0,00	0,00	95 574,19
2	od 91 do 180 dni	19 901,01	0,00	0,00	0,00	0,00
3	od 181 do 360 dni	153 663,96	0,00	0,00	0,00	0,00
4	powyżej 360 dni	357 377,43	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM w wartości brutto		2 359 921,01	0,00	0,00	0,00	95 574,19
odpisy aktualizujące (wartość ujemna)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM wartość bilansowa		2 359 921,01	0,00	0,00	0,00	95 574,19

Zapasy zalegające to głównie części zamienne oraz materiały eksploatacyjne niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Spółki.

Zapasy te są pełnowartościowe i nie wymagają dokonania odpisów aktualizujących ich wartość na dzień bilansowy.

W roku obrotowym oraz na dzień bilansowy Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nota Nr 7

Należności krótkoterminowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2023 r.			Stan na 31.12.2022 r.		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
1	Należności od jednostek powiązanych, z tego:	1 209 703,32	0,00	1 209 703,32	883 162,11	0,00	883 162,11
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	1 209 703,32	0,00	1 209 703,32	883 162,11	0,00	883 162,11
	- do 12 miesięcy	1 209 703,32	0,00	1 209 703,32	883 162,11	0,00	883 162,11
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, z tego:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek, z tego:	36 786 028,15	2 273 941,60	34 512 086,55	48 161 439,93	2 273 941,60	45 887 498,33
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	34 826 959,33	2 273 941,60	32 553 017,73	23 906 819,91	2 273 941,60	21 632 878,31
	- do 12 miesięcy	34 826 959,33	2 273 941,60	32 553 017,73	23 906 819,91	2 273 941,60	21 632 878,31
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 944 734,56	0,00	1 944 734,56	3 368 845,00	0,00	3 368 845,00
c	inne	14 334,26	0,00	14 334,26	20 885 775,02	0,00	20 885 775,02
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		37 995 731,47	2 273 941,60	35 721 789,87	49 044 602,04	2 273 941,60	46 770 660,44

Należności z tytułu dostaw i usług brutto według przeterminowania na 31.12.2023 r.

Lp.	Wiek w dniach	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto
1	Bieżące, z tego:	32 292 543,02	0,00	32 292 543,02
a	od jednostek powiązanych	1 209 703,32	0,00	1 209 703,32
b	od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
c	od pozostałych jednostek	31 082 839,70	0,00	31 082 839,70
2	Przeterminowane, z tego:	3 744 119,63	2 273 941,60	1 470 178,03
a	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
	- do 90 dni	0,00	0,00	0,00
	- od 91 do 180 dni	0,00	0,00	0,00
	- od 181 do 360 dni	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 360 dni	0,00	0,00	0,00
b	od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
	- do 90 dni	0,00	0,00	0,00
	- od 91 do 180 dni	0,00	0,00	0,00
	- od 181 do 360 dni	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 360 dni	0,00	0,00	0,00
c	od pozostałych jednostek	3 744 119,63	2 273 941,60	1 470 178,03
	- do 90 dni	1 341 626,20	0,00	1 341 626,20
	- od 91 do 180 dni	121 825,71	0,00	121 825,71
	- od 181 do 360 dni	476,92	0,00	476,92
	- powyżej 360 dni	2 280 190,80	2 273 941,60	6 249,20
RAZEM		36 036 662,65	2 273 941,60	33 762 721,05

Nota Nr 7 (cd.)

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe w okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Lp.	Tytuł	Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług	w tym od jednostek powiązanych	Odpisy aktualizujące należności pozostałe	w tym od jednostek powiązanych	Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe
1	Bilans otwarcia	2 273 941,60	0,00	0,00	0,00	2 273 941,60
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenia odpisów aktualizujących w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	utworzenia odpisów aktualizujących w ciężar kosztów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	przesunięcia między należnościami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących odniesionych w pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących odniesione w przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wykorzystanie odpisów (spisanie należności z odpisem)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przesunięcia między należnościami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	2 273 941,60	0,00	0,00	0,00	2 273 941,60

Nota Nr 8

Długoterminowe inne rozliczenia międzyokresowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2023r.	Stan na 31.12.2022 r.
1	Koszty dzierżawy nieruchomości zgodnie z porozumieniem o współpracy	1 348 575,18	1 404 961,62
2	Rozliczenie Fit-out	58 232,58	0,00
	RAZEM	1 406 807,76	1 404 961,62

Koszty dzierżawy nieruchomości zgodnie z porozumieniem o współpracy

W 2017 roku Spółka zawarła porozumienie o współpracy z Pomorską Koleją Metropolitalną SA (PKM) zmienione aneksem w 2018 roku. Zgodnie z zawartym porozumieniem i późniejszym aneksem PKM przekazała w dzierżawę na okres 30 lat część terenów niezbędnych Spółce na cele inwestycyjne. Zgodnie z porozumieniem wynagrodzenie za cały okres dzierżawy zostało zapłacone jednorazowo. Koszty wynagrodzenia są rozliczane w czasie przez okres trwania dzierżawy.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2023r.	Stan na 31.12.2022 r.
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		
a	Różnica między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie	0,00	0,00
b	Ubezpieczenia	515 418,03	529 408,84
c	Prenumeraty	2 294,28	3 496,45
d	Aktualizacja/Gwarancja Symfonia Forte	27 132,50	19 843,25
e	Koszty dzierżawy nieruchomości zgodnie z porozumieniem o współpracy	56 386,44	56 386,44
f	Przeglądy techniczne i serwisowe	0,00	0,00
g	Usługi reklamowe	123 950,00	84 255,28
h	Licencje i wsparcie serwisowe	924 589,86	149 334,31
i	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	233 255,34	0,00
	RAZEM	1 883 026,45	842 724,57

Nota Nr 9

Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych udziałów

Struktura właścicielska na 31.12.2023 r.	Kapitał	Udziały	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % w liczbie głosów
Polskie Porty Lotnicze S.A.	36 450 000,00	3 645,00	27,47%	27,47%
Gmina Miasta Gdańska	49 530 000,00	4 953,00	37,33%	37,33%
Gmina Miasta Gdyni	2 800 000,00	280,00	2,11%	2,11%
Gmina Miasta Sopotu	2 750 000,00	275,00	2,07%	2,07%
Województwo Pomorskie	41 160 000,00	4 116,00	31,02%	31,02%
RAZEM	132 690 000,00	13 269,00	100%	100%

W 2023 roku zarówno wielkość kapitału zakładowego jak i struktura właścicielska nie uległa zmianie.

Nota Nr 10

Proponowany podział wyniku finansowego

Tytuł	Wartość
Wynik netto za 2023 rok	42 224 570,69
Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych	0,00
Podział zysku / pokrycie straty:	42 224 570,69
- zwiększenie kapitału zapasowego	42 224 570,69
Wynik niepodzielony	0,00

Zarząd zaleca Zgromadzeniu Wspólników przeznaczenie zysku netto za 2023 rok w kwocie 42.224.570,69 zł na zwiększenie kapitału zapasowego

Nota Nr 11

Zmiany w stanie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne w 2023 roku

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Bilans otwarcia	6 369 987,39
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	1 803 344,30
a	odprawy emerytalne i rentowe	585 069,64
b	nagrody jubileuszowe	1 032 053,91
c	urlopy wypoczynkowe	186 220,75
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	0,00
a	odprawy emerytalne i rentowe	0,00
b	nagrody jubileuszowe	0,00
c	urlopy wypoczynkowe	0,00
4	Wykorzystanie rezerw	603 997,50
5	Bilans zamknięcia	7 569 334,19

Zmiany w stanie pozostałych rezerw w 2023 roku

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Bilans otwarcia	50 988 795,10
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	0,00
a	naliczone odsetki ustawowe od postępowania sądowego	0,00
b	przywrócenie rezerwy w związku ze zwrotem uprzednio wypłaconego odszkodowania OOU	0,00
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	16 534 080,76
a	Postępowanie sądowe Hydrobudowa - kwota główna	10 992 390,00
b	Postępowanie sądowe Hydrobudowa - odsetki	5 541 690,76
4	Wykorzystanie rezerw	30 849 376,64
a	wypłaty odszkodowań OOU	52 500,00
b	Postępowanie sądowe Hydrobudowa - kwota główna	15 282 750,00
c	Postępowanie sądowe Hydrobudowa - odsetki	15 514 126,64
5	Bilans zamknięcia	3 605 337,70
	w tym rezerwy (według tytułów):	
a	Obszar Ograniczonego Użytkowania (OOU)	3 605 337,70

Nota Nr 12

Zobowiązania finansowe o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	Stan na 31.12.2023 r.				Stan na 31.12.2022 r.			
		do 1 roku*)	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	do 1 roku*)	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	70 805 129,56	80 271 310,08	80 271 310,08	40 187 974,06	74 028 496,73	67 988 245,44	67 988 245,44	68 040 524,54
a	kredyty i pożyczki	12 994,24	0,00	0,00	0,00	7 845,44	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	70 758 216,36	80 203 472,16	80 203 472,16	40 100 349,68	73 986 732,33	67 920 407,52	67 920 407,52	67 918 981,20
c	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	33 918,96	67 837,92	67 837,92	87 624,38	33 918,96	67 837,92	67 837,92	121 543,34
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM	70 805 129,56	80 271 310,08	80 271 310,08	40 187 974,06	74 028 496,73	67 988 245,44	67 988 245,44	68 040 524,54

*) zobowiązania do 1 roku zostały przez Spółkę wykazane w grupie zobowiązań krótkoterminowych

Zaprezentowane w nocie 12 zobowiązania z tytułu obligacji w podziale na okresy wykupu zostały ustalone w oparciu o aktualne harmonogramy wykupu zgodnie z umową i warunkami emisji.

Zobowiązania przypadające do spłaty w 2024 roku obejmują:

Opis	Wartość (PLN)
Wykup obligacji w grudniu 2023 wraz z odsetkami (środki pozostawione do dyspozycji banku w dniu 29.12.2023, a zeszły z rachunku w dniu 02.01.2024)	30 656 480,28
Wartość nominalna do wykupu w 2024 roku (czerwiec i grudzień 2024)	40 101 736,08
Razem	70 758 216,36

Nota Nr 12 (cd.)

Obbligacje - charakterystyka Instrumentów finansowych

Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2023 r. dotyczą długoterminowych zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych. Dnia 16 września 2013 roku Port Lotniczy Gdańsk Sp. z o.o. podpisał umowę emisyjną obligacji z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A., zgodnie z którą Emitent mógł w ramach programu dokonać emisji obligacji do łącznej wartości nominalnej 160.000.000,00 zł. Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych wyrażonych w PLN powiększonej o marżę. Odsetki są naliczane i płatne w okresach półrocznych.

W dniu 29.03.2019 r. Spółka podpisała aneks nr 3 do Umowy emisyjnej zawartej w dniu 16.09.2013 r. z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. Zgodnie z aneksem nr 3 zmieniono istniejący Program Emisji poprzez m.in. wprowadzenie możliwości emitowania obligacji w ramach nowych transz, tj. odnowionej transzy 3, zmniejszonej transzy 4, nowej transzy 5, transzy 6 oraz transzy konsolidacyjnej, do łącznej maksymalnej wartości 429.673.000 zł, z uwzględnieniem wszystkich serii dotychczas wyemitowanych i niewykupionych obligacji na podstawie Umowy Emisyjnej. Środki uzyskane w ramach emisji zostaną przeznaczone na finansowanie lub refinansowanie wydatków w ramach Projektu Airport City Gdańsk (inwestycja o nazwie "Airport City Gdańsk" obejmująca budowę budynku biurowego B1 i B2) i Projektu Port (inwestycja obejmująca m.in. budowę pirsu zachodniego stanowiącego przedłużenie hali głównej terminalu T2, przebudowę i wyposażenie bagażowni, zakup sprzętu do kontroli pasażerów i bagażu kabinowego, zakup i montaż rękawów pasażerskich).

W dniu 10.02.2021 r. Spółka zawarła aneks nr 5 Umowy emisyjnej zawartej w dniu 16.09.2013 r. z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. zmieniający program emisji poprzez m.in. obniżenie kwoty transzy 5 oraz podwyższenie kwoty transzy 6. Aktualna maksymalna wartość emisji obligacji w ramach Umowy Emisyjnej wynosi 384.747.000 zł.

W dniu 25.02.2022 r. Spółka podpisała aneks nr 6 Umowy emisyjnej zawartej w dniu 16.09.2013 r. z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. zgodnie, którym zmieniono wymaganą wartość wskaźnika Dług Netto/EBITDA w latach 2021 - 2023. Aneks nr 7 został zawarty w dniu 29.06.2022 r. i dotyczył zmiany daty emisji poszczególnych serii obligacji transzy 5 i transzy 6. W dniu 31.03.2022 r. Spółka wyemitowała obligacje w ramach transzy 5 i 6 na łączną kwotę 28.100.000 zł. Zgodnie z Umową Emisyjną środki uzyskane z emisji obligacji transzy 5 zostały przeznaczone na finansowanie Projektu Airport City Gdańsk natomiast środki uzyskane w ramach transzy 6 zostały przeznaczone na finansowanie Projektu Port. W dniu 31.05.2022 r. Spółka wyemitowała obligacje w ramach transzy 5 na kwotę 2.300.000 zł. Następnie w dniu 13.10.2022 r. Spółka wyemitowała obligacje w ramach transzy 6 na kwotę 25.100.000 zł, w dniu 30.12.2022 r. przeprowadziła konsolidację obligacji Transzy 6 w kwocie 237.720.000 zł. Łącznie w 2022 roku Spółka wyemitowała obligacje na kwotę 55.500.000 zł. W dniu 16.02.2023 r. Spółka wyemitowała obligacje Transzy 5 na kwotę 3.100.000 zł.

Obligacje wyemitowane w ramach transzy 5 i 6 są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych wyrażonych w PLN powiększonej o marżę. Odsetki są naliczane i płatne są w okresach półrocznych. Naliczone na 30.12.2023 r. i wykazane w zobowiązaniach krótkoterminowych odsetki od obligacji wyniosły 10.605.612,24 zł.

W 2023 roku Spółka wykupiła zgodnie z harmonogramem wykupu obligacje o wartości 20.060.101,88 zł.

Kredyty i pożyczki - charakterystyka Instrumentów finansowych

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek to wyłącznie zadłużenie na kartach kredytowych.

Leasing finansowy - charakterystyka Instrumentów finansowych

W 2021 roku Spółka zawarła z Interparking Polska Sp. z o.o. umowę o zarządzanie parkingiem pod budynkiem kompleksu biurowego Airport City Gdańsk. W ramach umowy Spółka nabyła system parkingowy wraz ze stacjami ładowania w formie leasingu finansowego. Okres trwania umowy wynosi 10 lat. Wartość środka trwałego wynosi 339.180,00 zł. Suma opłat leasingowych wynosi 397.680,00 zł. Po zakończeniu okresu umowy przedmiot umowy przechodzi na własność Spółki.

Klasyfikacja i wycena zobowiązań zaliczonych do Instrumentów finansowych

Lp.	Rodzaj Instrumentu finansowego	sposób wyceny na dzień 31.12.2023 r.	wartość według wyceny bilansowej na 01.01.2023 r.	wartość według wyceny bilansowej na 31.12.2023 r.	wartość godziwa na dzień 31.12.2023 r.
1	Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	według wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
2	Pozostałe zobowiązania finansowe				
	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	według zamortyzowanego kosztu	278 045 512,15	271 535 723,78	271 535 723,78
	z tytułu leasingu finansowego	według zamortyzowanego kosztu	277 746 528,57	271 265 510,36	271 265 510,36
	z tytułu kredytów	według zamortyzowanego kosztu	291 138,14	257 219,18	257 219,18
3	Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej ujemnej		7 845,44	12 994,24	12 994,24
			0,00	0,00	0,00
	RAZEM		278 045 512,15	271 535 723,78	271 535 723,78

Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

W związku z Umową Emisji obligacji z dnia 16 września 2013 r. oraz późniejszymi aneksami do umowy emisji na majątku Spółki zostały ustanowione zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach Spółki, zastawu rejestrowego na majątku i rachunkach bankowych. Zobowiązania z tytułu obligacji zabezpieczone na majątku Spółki na 31.12.2023 r. wynosiły łącznie z naliczonymi odsetkami 271.265.510,36 zł.

Na 31.12.2023 r. zabezpieczenia wykupu obligacji były następujące:

- 1) Hipoteka łączna do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 577.120.500,00 zł ustanowiona na nieruchomościach stanowiących własność Spółki oraz na nieruchomościach gruntowych znajdujących się w użytkowaniu wieczystym Spółki wraz z budynkami i urządzeniami posadowionymi na tych nieruchomościach stanowiących własność Spółki;
- 2) Zastaw Rejestrowy na Zbiorze Rzeczy i Praw do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 577.120.500,00 zł. Zastaw rejestrowy obejmuje wszystkie rzeczy ruchome i prawa majątkowe wchodzące w skład przedsiębiorstwa Spółki, określonych jako "zbiór rzeczy ruchomych i praw stanowiących całość w tym wierzytelności z tytułu umów najmu podpisywanych w ramach Projektu ACG, rachunek bankowy, na który będą wpływać przychody z najmu powierzchni zrealizowanych w ramach Projektu ACG, wierzytelności z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umów w ramach danego Projektu, w którym Spółka jest zamawiającym oraz prawa i roszczenia z umów ubezpieczenia";
- 3) Zastaw Rejestrowy na rachunkach bankowych Spółki do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 577.120.500,00 zł.

Ponadto Port Lotniczy Gdańsk Sp. z o.o. poddaje się egzekucji na podstawie wymienionej umowy do kwoty 577.120.500,00 zł.

W przypadku, gdy łączna wartość Nieruchomości oraz Zbioru Rzeczy i Praw i Rachunków bankowych wynosi mniej niż 769.494.000 PLN, Spółka jest zobowiązana do ustanowienia dodatkowych zabezpieczeń, których wartość, ustalona na podstawie wyceny przyzgodowej przez uprawnionego biegłego po dodaniu do wartości Nieruchomości oraz Zbioru Rzeczy i Praw i Rachunków Spółki, będzie nie niższa niż 769.494.000 PLN.

Zarząd Spółki potwierdza, że na dzień bilansowy oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły okoliczności wskazujące na konieczność ustanowienia dodatkowych zabezpieczeń.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług według okresu przebiegu

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2022 r.
1	Bieżące, z tego:	15 650 430,31	15 858 670,02
a	wobec jednostek powiązanych	86 649,43	40 828,25
b	wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
c	wobec pozostałych jednostek	15 563 780,88	15 917 841,77
2	Przebiegające, z tego:	507 960,52	487 714,77
a	wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	- do 90 dni	0,00	0,00
	- od 91 do 180 dni	0,00	0,00
	- od 181 do 360 dni	0,00	0,00
	- powyżej 360	0,00	0,00
b	wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	- do 90 dni	0,00	0,00
	- od 91 do 180 dni	0,00	0,00
	- od 181 do 360 dni	0,00	0,00
	- powyżej 360	0,00	0,00
c	wobec pozostałych jednostek	507 960,52	487 714,77
	- do 90 dni	136 563,33	240 105,31
	- od 91 do 180 dni	0,00	0,00
	- od 181 do 360 dni	0,00	34,00
	- powyżej 360	371 397,19	247 575,46
	RAZEM	16 158 390,83	16 446 384,79

Nota Nr 13

Inne rozliczenia międzyokresowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2022 r.
1	Długoterminowe	86 594 609,95	87 207 256,95
a	Dotacje	81 094 609,95	87 207 256,95
b	Otrzymane od kontrahentów środki z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych	5 500 000,00	0,00
2	Krótkoterminowe	11 612 722,68	6 124 833,58
a	Dotacje	6 112 722,68	6 124 833,58
b	Otrzymane od kontrahentów środki z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych	5 500 000,00	0,00
	RAZEM	98 207 332,63	93 332 090,53

Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują:

- 1) środki pieniężne (dotacje) otrzymane na sfinansowanie nabycia i wytworzenia środków trwałych. Saldo rozliczeń międzyokresowych przychodów z tytułu dotacji jest rozliczane stopniowo w ciężar pozostałych przychodów operacyjnych, równoległe do odpisów amortyzacyjnych środków trwałych
- 2) otrzymane od kontrahenta środki pieniężne z tytułu dodatkowego czynszu podstawowego za lata 2024-2025. Saldo rozliczeń międzyokresowych przychodów z tytułu dodatkowego czynszu podstawowego zostanie rozliczone w ciężar przychodów ze sprzedaży w kwocie 6,5 mln zł w 2024 roku i 5,5 mln zł w 2025 roku

Nota Nr 14

Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansowej

Stan na 31.12.2023 r.

Lp.	Nazwa składnika aktywów / pasywów	Łączna wartość	Klasyfikacja długoterminowa	Klasyfikacja krótkoterminowa
1	Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	271 265 510,36	200 507 294,00	70 758 216,36
2	Zobowiązania finansowe inne (leasing finansowy)	257 219,18	223 300,22	33 918,96
3	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 474 112,76	1 406 807,76	67 305,00

Nota Nr 15

Zobowiązania warunkowe**Umowa emisji obligacji**

Zgodnie z umową emisji obligacji z dnia 16 września 2013 r. oraz późniejszymi aneksami Spółka jest zobowiązana do utrzymywania wybranych wskaźników finansowych na określonym poziomie. Ponadto umowa ta nakłada pewne ograniczenia na Spółkę dotyczące między innymi dysponowania posiadanym majątkiem i zaciągania zobowiązań. Zgodnie z umową emisji na Spółce ciąży również obowiązek informacyjny dotyczący między innymi przekazywania informacji finansowych, aktualizacji wycen nieruchomości oraz majątku będącego przedmiotem zastawu, aktualizacji budżetów finansowanych projektów, aktualizacji prognoz finansowych itd.

Zarząd Spółki potwierdza, że na dzień bilansowy oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego wszystkie wymagania i obowiązki wynikające z umowy emisji obligacji zostały przez Spółkę spełnione i nie występują żadne okoliczności powodujące konieczność reklasyfikacji zobowiązań z tytułu obligacji lub stwarzające bezpośrednie ryzyko dla płynności Spółki i jej dalszej działalności operacyjnej.

Sprawy sądowe i roszczenia przeciwko Spółce**Bank Millennium S.A. c/a Port Lotniczy Gdańsk Sp. z o.o.**

Przeciwko Spółce prowadzone było postępowanie sądowe z powództwa Banku Millennium S.A. Roszczenie dotyczyło płatności zobowiązań Spółki wobec wykonawców (Konsorcjum): Hydrobudowa Polska S.A., Dimark Sp. z o.o. oraz Atrem S.A. w kwocie 26.296.078,00 zł wraz z odsetkami. Podstawą dochodzenia przez bank wierzytelności była umowa przelewu wierzytelności zawarta przez bank (tj. cesjonariusza) oraz cedentów: Hydrobudowę Polska S.A. Dimark Sp. z o.o. oraz Atrem S.A. Zgodnie z umową z dnia 13.09.2010 r. zawartą przez Spółkę z Konsorcjum wykonawców na zakup systemów do kontroli i bezpieczeństwa pasażerów, wykonawcy byli zobowiązani do zapewnienia opieki serwisowej i gwarancyjnej na zasadach przewidzianych w umowie. W związku z tym, że zobowiązania w powyższym zakresie nie zostały przez wykonawców spełnione, Spółka odstąpiła od umowy w części dotyczącej niewykonanych świadczeń o wartości 15.282.750,00 zł. W związku ze skutecznym częściowym odstąpieniem od umowy, w ocenie Spółki, wykonawcom nie przysługuje prawo do żądania wynagrodzenia za świadczenia objęte odstąpieniem. Wierzytelność w kwocie 10.992.390,00 zł, która nie była objęta umową przelewu wierzytelności na rzecz Banku Millennium S.A., została zapłacona zgodnie z dyspozycją uprawnionego wykonawcy, tj. Dimark Sp. z o.o., co spowodowało jej wygaśnięcie. Spółka w dniu 28.01.2013 roku złożyła odpowiedź na pozew wnosząc o oddalenie powództwa w całości.

Postępowanie zostało zawieszone z uwagi na interwencję główną (pозew o zapłatę) Syndyka Masy Upadłości Hydrobudowy Polska S.A. w upadłości likwidacyjnej. Następnie podjęto zawieszone postępowania, a sprawy wszczęte na skutek pozewów Banku Millennium S.A. oraz Syndyka Masy Upadłości Hydrobudowy Polska S.A. w upadłości likwidacyjnej połączono do wspólnego rozpoznania.

Wyrokiem z dnia 14.12.2016 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku oddalił w całości powództwo Banku Millennium S.A. oraz Syndyka Masy Upadłości Hydrobudowy Polska S.A. w upadłości likwidacyjnej.

Bank Millennium S.A. i Syndyk Masy Upadłości Hydrobudowa Polska S.A. wnieśli apelację od przedmiotowego wyroku.

Wyrokiem z dnia 1 października 2018 r. o sygnaturze akt I AGa 191/18 Sąd Apelacyjny w Gdańsku zmienił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku w ten sposób, że zasądził od Portu Lotniczego Gdańsk Sp. z o.o. na rzecz Syndyka Masy Upadłości Hydrobudowy Polska S.A. w upadłości likwidacyjnej kwotę 26.275.140,00 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 5.07.2012 r. do dnia 31.12.2015 r. i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r., jak również zasądził od Portu Lotniczego Gdańsk Sp. z o.o. kwotę 121.617,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku jest prawomocny. Ponadto Sąd zasądził od Portu Lotniczego Gdańsk Sp. z o.o. na rzecz Syndyka Masy Upadłości Hydrobudowy Polska S.A. w upadłości likwidacyjnej kwotę 118.750,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego. Sąd oddalił natomiast apelację Banku Millennium S.A.

Postanowieniem z dnia 15.10.2018 r. Sąd Apelacyjny postanowił wstrzymać wykonanie wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 01.10.2018 r. sygn. akt I AGa 191/18 do czasu ukończenia postępowania kasacyjnego. Oznacza to, że do czasu zakończenia postępowania kasacyjnego wyrok nie może zostać wykonany, tj. nie może zostać rozpoczęte postępowanie egzekucyjne na jego podstawie. Sąd oddalił wniosek Syndyka Masy Upadłości Hydrobudowy Polska S.A. w upadłości likwidacyjnej o nadanie klauzuli wykonalności, które byłoby konieczne do skierowania wyroku do egzekucji.

Prawnicy reprezentujący Port Lotniczy Gdańsk Sp. z o.o. wnieśli skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 01.10.2018 r. sygn. akt I AGa 191/18. Skarga kasacyjna została przyjęta do rozpoznania - sprawie nadano sygnaturę IV CSK 323/19.

Mając na uwadze niekorzystny wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 01.10.2018 r., Zarząd Spółki podjął decyzję o utworzeniu rezerwy na straty z tytułu toczącego się postępowania sądowego w bilansie na 31.12.2018 r. w pełnej wysokości roszczenia wraz z odsetkami ustawowymi do dnia 31.12.2018 r. łączna kwota rezerwy wyniosła 42.374 tys. zł. W kolejnych latach rezerwa była zwiększana o odsetki ustawowe za bieżące lata.

Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 27 października 2021 r. uwzględnił skargi kasacyjne i uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego do ponownego rozpoznania.

W dniu 19.12.2022 r. zapadł wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku zmieniający wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku, w ten sposób, że w punkcie I Sąd zasądził od PLG na rzecz interwenienta głównego syndyka masy upadłości Hydrobudowa Polska kwotę 15.282.750 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 5 lipca 2012 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r., oddalając powództwo interwenienta głównego syndyka masy upadłości Hydrobudowa Polska w pozostałym zakresie; w punkcie II w ten sposób, że zasądził od PLG na rzecz interwenienta głównego syndyka masy upadłości Hydrobudowa Polska kwotę 50 000 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; Sąd oddalił apelację interwenienta głównego syndyka masy upadłości Hydrobudowa Polska w pozostałej części. Spółka wniosła o wstrzymanie wykonalności wyroku Sądu Apelacyjnego oraz złożyła wniosek o doręczenie wyroku z uzasadnieniem. Spółka wniosła skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego. Sąd postanowieniem z dnia 04.05.2023 r. wstrzymał wykonalność wyroku do czasu zakończenia postępowania kasacyjnego.

Ze względu na fakt, że wielkość utworzonej na 31.12.2022 r. rezerwy w kwocie 47.331 tys. zł znacznie przewyższała zasądzoną kwotę wraz z odsetkami ustawowymi, Zarząd Spółki zdecydował się nie zwiększać rezerwy o odsetki ustawowe za 2022 rok. Zgodnie z zasadą ostrożności, ze względu na niepewność co do ostatecznego rozstrzygnięcia sporu, podjął decyzję utrzymania rezerwy na straty z tego tytułu w bilansie na 31.12.2022 r. w pełnej wysokości roszczenia wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi do 31.12.2021 r.

W dniu 25.10.2023 r. Sąd Najwyższy wydał postanowienie, w którym odrzucił skargę kasacyjną.

W związku z ostatecznym zakończeniem sprawy Spółka wykonała wyrok Sądu Apelacyjnego z 19.12.2022 r. i w listopadzie 2023 roku zapłaciła na rzecz syndyka masy upadłości Hydrobudowa Polska zasądzoną kwotę główną roszczenia w kwocie 15.282.750,00 zł wraz naliczonymi odsetkami ustawowymi w kwocie 15.514.126,64 zł oraz koszty procesu w łącznej kwocie 62.500 zł.

W związku z powyższym, rezerwa utworzona na tę sprawę w kwocie 47.331 tys. zł została wykorzystana w kwocie 30.796.876,64 zł. Pozostała część rezerwy w łącznej kwocie 16.534.080,76 zł została rozwiązana w ciężar pozostałych przychodów operacyjnych w kwocie 10.992.390,00 zł oraz w ciężar przychodów finansowych w kwocie 5.541.690,76 zł.

Nota Nr 15 (cd.)

Zobowiązania warunkowe**Obszar ograniczonego użytkowania (OOU)**

Uchwałą z dnia 29.02.2016 r. nr 203/XVIII/16 (dalej jako Uchwała) Sejmik Województwa Pomorskiego ustanowił Obszar Ograniczonego Użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy. Możliwość wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania przewidziana została przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska. Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania może powodować ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości przez ich właścicieli, użytkowników wieczystych oraz osoby, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości oraz dla określonych obiektów ustanawiać wymogi techniczne - powyższe znajduje zastosowanie do zabudowy mieszkaniowej położonej w strefie A OOU oraz do zabudowy o podwyższonych wymaganiach akustycznych - zarówno w strefie A, jak i B. Na podstawie przepisów POŚ oraz w związku z treścią Uchwały właściele nieruchomości oraz użytkownicy wieczysti lub osoby posiadające prawo rzeczowe do nieruchomości mogą wystąpić z określonymi roszczeniami. Katalog roszczeń może obejmować: żądanie wykupu nieruchomości lub jej części, żądanie zapłaty odszkodowania obejmującego szkodę z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości, a także żądanie zasądzenia kosztów związanych z koniecznymi nakładami na rewitalizację akustyczną.

Opinie prawne i opracowania naukowe posiadane przez PLG, a także orzecznictwo SN (patrz niżej) potwierdzają, iż przepis art. 129 ust. 2 poś należy interpretować wąsko, a tym samym dla przeważającej części (powyżej 90 %) nieruchomości objętych OOU Uchwała nie wprowadziła jakichkolwiek ograniczeń korzystania. Posiadane przez PLG, a opracowane przez Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie analizy rynku potwierdzają, że nawet w przypadku szerokiego rozumienia ograniczeń korzystania (tj. przyjęcia, że samo wejście w życie OOU może stanowić ograniczenie korzystania z nieruchomości podlegające rekompensacie), nieruchomości w OOU dla PLG nie są tańsze niż nieruchomości poza OOU, ani też nie stały się tańsze w związku czasowym z wejściem w życie Uchwały. Natomiast w zakresie wymagań technicznych, tj. izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynków dokonywane są szczegółowe oceny dla każdej zgłoszonej nieruchomości.

W związku z przeprowadzonym screeningiem nieruchomości ze strefy A zgłoszonych w roszczeniach oszacowano, że koszt zaspokojenia uzasadnionych roszczeń wyniesie ok. 10 mln zł. W związku z tym na dzień 31.12.2018 r. Zarząd Spółki podjął decyzję o utworzeniu rezerwy na pokrycie kosztów odszkodowań wynikających z roszczeń złożonych przeciwko Spółce przez właścicieli nieruchomości mieszkaniowych znajdujących się w strefie A Obszaru Ograniczonego Użytkowania oraz z obu stref dla obiektów o podwyższonych wymaganiach akustycznych w kwocie 10 mln zł.

Od roku 2019 Zespół ds. Obszaru Ograniczonego Użytkowania podjął szereg działań zmierzających do podpisania ugód z mieszkańcami strefy A w procedurze concyliacyjnej. Dzięki opracowanym ocenom technicznym, które dotyczą obliczenia kosztów niezbędnych nakładów na nieruchomości mieszkalne udało się ze znaczną częścią właścicieli nieruchomości mieszkaniowych w strefie A lub o przeznaczeniu na pobyt dzieci a zlokalizowanych w strefie A lub B podpisać ugody w trybie mediacji pozasądowych lub w ramach postępowań pojedynczych przed właściwymi sądami.

Do 31.12.2023 r. zawarto łącznie w strefie A 179 ugód. Średnia kwota odszkodowania wyniosła 36 tys. zł na 1 nieruchomość mieszkalną (bez względu na to czy jest to lokal mieszkalny czy dom jednorodzinny).

Na dzień 14.03.2024 r. łączna wartość przedmiotu sporów w postępowaniach sądowych przeciwko Spółce wniesionych przez właścicieli nieruchomości mieszkaniowych znajdujących się w strefie A Obszaru Ograniczonego Użytkowania wynosiła około **470.091,00 zł**. Aktualnie toczy się 5 spraw sądowych dotyczących strefy A. Pozostała część roszczeń zgłoszonych przez właścicieli nieruchomości mieszkaniowych znajdujących się w strefie A, które nie zostały skierowane na drogę sądową może wynosić szacunkowo około 2.25 mln zł.

Ocena roszczeń ze strefy A na dzień 14.03.2024 r. uwzględniła Uchwałą SN z dnia 28 października 2022 r. (sygn. Akt III CZP 100/22), w której Sąd Najwyższy wskazał, że „właścicielowi nieruchomości położonej w strefie ograniczonego użytkowania, o której mowa w art. 135 Prawa ochrony środowiska, nie przysługuje odszkodowanie w wysokości odpowiadającej kosztom zapewnienia w budynku znajdującym się na tej nieruchomości odpowiedniego klimatu akustycznego, jeżeli koszty te nie zostały poniesione”. Orzecznictwo sądów apelacji gdańskiej przyjęło ten pogląd i orzeka zgodnie z nim. Wśród tych 5 spraw - 3 są zawieszone, w oczekiwaniu na Uchwałę SN w sprawie o sygn. akt III CZP 3/23 (Skład 7 sędziów), która ma odpowiedzieć na pytanie: Czy właścicielowi nieruchomości, której wartość zmniejszyła się na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, jednak bez związku ze szczegółowymi ograniczeniami wynikającymi z art. 135 ust. 3a Prawa ochrony środowiska, przysługuje odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 tej ustawy. W zakresie roszczeń akustycznych objętych pozwami należy wskazać, że są one niezasadne. Nieruchomości nie zostały także objęte ograniczeniami korzystania w zakresie dotychczasowego sposobu korzystania, stąd roszczenia odszkodowawcze wynikające ze zmniejszenia wartości związanej z ograniczeniami także są niezasadne.

W ocenie Zarządu Spółki, biorąc pod uwagę liczbę toczących się procesów, w tym roszczeń zarówno związanych ze zmniejszeniem się wartości nieruchomości, jak i rewitalizacją akustyczną budynków, pozostała do wykorzystania rezerwa w kwocie 3.605 tys. zł (na dzień 31.12.2023) jest wystarczająca na pokrycie potencjalnych, przyszłych wypłat odszkodowań dotyczących nieruchomości znajdujących się w strefie A Obszaru Ograniczonego Użytkowania. W ocenie Zarządu zarówno na dzień bilansowy jak i na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne okoliczności wskazujące na konieczność zwiększenia rezerwy w bilansie sporządzonym na 31.12.2023 r.

W przypadku strefy B Obszaru Ograniczonego Użytkowania łączna wartość roszczeń w postępowaniach sądowych toczących się przeciwko Spółce wniesionych przez właścicieli nieruchomości mieszkaniowych znajdujących się w strefie B wynosiła **9.381.450 zł** na dzień 14.03.2024 r. Aktualnie toczy się 8 spraw sądowych dotyczących strefy B. Poza roszczeniami skierowanymi na drogę sądową do Spółki wpłynęło około 3.800 roszczeń dotyczących nieruchomości w strefie B. W przypadku części roszczeń wysokość podanych kwot nie jest poparta żadnymi danymi, realnymi szacunkami i są to przeważnie kwoty życzeniowe. Wiele roszczeń zostało złożonych bez podania jakiegokolwiek wysokości odszkodowań oraz właściele nieruchomości składali wnioski o odszkodowania z różnych tytułów, które co do zasady się wykluczają (np. wniosek o odszkodowanie z tytułu utraty wartości oraz z tytułu rewitalizacji akustycznej, a także wniosek o wykup przewidziany w art. 129 ust. 1 poś). W związku z powyższym nie jest możliwe rzetelne oszacowanie potencjalnej kwoty złożonych roszczeń dotyczących nieruchomości w strefie B, które nie zostały skierowane na drogę sądową. Dlatego też Spółka nie tworzy rezerwy na ewentualne koszty odszkodowań z tego tytułu (roszczenia strefy B – o zmniejszenie wartości nieruchomości). Powyższa strategia kontynuowana od 2018 r. znalazła potwierdzenie w rozstrzygnięciach sądu.

Są to sprawy (roszczenia o zmniejszenie wartości, niekiedy także akustyczne) dotyczące nieruchomości różnego typu w strefie B, ryzyko przegranej oceniamy jako niskie. W ostatnim czasie uzyskaliśmy kolejnych kilkadziesiąt korzystnych dla PLG prawomocnych orzeczeń przyznających Spółce rację co do tego, iż Uchwała nie nałożyła na nieruchomości ograniczeń korzystania z nieruchomości i nie doszło do szkody. Wydano już 10 opinii Komisji Arbitrażowych organizacji zawodowych rzeczoznawców majątkowych, potwierdzających zarzuty podnoszone przez Spółkę względem opinii biegłych potwierdzających istnienie różnic cen nieruchomości zlokalizowanych w OOU i poza OOU. Wg KA opinie wyliczającej szkodę z powodu OOU nie były sporządzane prawidłowo. Wśród tych spraw: w 1 zawarto ugody i oczekuje na zatwierdzenie przez sąd (I C 738/23), w 2 sprawach uzgodniono treść ugody - oczekujemy na wyznaczenie terminu rozprawy celem zawarcia (I C 1316/18 i I C 1361/18). W dwóch sprawach wydano wyroki oddalające w I Instancji, które nie są jeszcze prawomocne (I C 462/18 i XIV C 517/22).

Przedawnienie większości roszczeń zgłoszonych do Spółki, a dotychczas nierozstrzygniętych przez Sąd lub w formie ugody, powinno nastąpić z końcem 2024 r., z wyłączeniem złożonych do tej pory pozwów. Dodatkowo należy wskazać, że 650 roszczeń, uwzględniających zarówno Strefę A, jak i B, z którymi wystąpiono do spółki w latach 2016 – 2017 przedawniły się.

W zakresie dotychczas zgłoszonych roszczeń do spółki, w okresie od 1 stycznia 2023 do 14 marca 2024 r. nie wpłynął żaden nowy pozew.

Wszystkie sprawy, które zakończyły się w okresie od 1 stycznia 2023 do 14 marca 2024 r. zakończyły się wyrokami oddalającymi lub ugodami, w których właściciele nieruchomości rzekli się swoich roszczeń względem PLG - bez zapłaty jakiegokolwiek odszkodowania przez PLG na ich rzecz.

W ocenie Zarządu oraz w ocenie Kancelarii świadczącej usługi prawne na rzecz Spółki, roszczenia lub sprawy sądowe przeciwko Spółce wniesione przez właścicieli nieruchomości mieszkaniowych znajdujących się w strefie B Obszaru Ograniczonego Użytkowania są w całości bezzasadne i powinny zostać oddalone w całości. Dlatego też, w ocenie Zarządu nie ma konieczności utworzenia rezerwy na pokrycie kosztów odszkodowań wynikających z roszczeń złożonych przeciwko Spółce przez właścicieli nieruchomości mieszkaniowych znajdujących się w strefie B Obszaru Ograniczonego Użytkowania.

Nota Nr 15 (cd.)

Zobowiązania warunkowe

Pozostałe sprawy sądowe

Na 31.12.2023 r. przeciwko Spółce zostały zgłoszone sprawy sądowe lub roszczenia nie będące sprawami sądowymi dotyczące odszkodowań, kar, spraw administracyjnych itp. Łączna kwota tych spraw i roszczeń wynosi około 53 tys. zł.

W ocenie Zarządu oraz prawników Spółki, roszczenia te są w całości bezzasadne i powinny zostać oddalone. Dlatego też, w ocenie Zarządu, nie ma konieczności utworzenia żadnych dodatkowych rezerw na ewentualne straty z tego tytułu w bilansie sporządzonym na dzień 31.12.2023 r.

Inne zobowiązania warunkowe

Zmiana taryfy opłat lotniskowych

Z dniem 01.11.2023 r Spółka wprowadziła zmiany do taryfy opłat lotniskowych ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Urzędu Lotnictwa Cywilnego w dniu 04.10.2023 r.

Dnia 31.10.2023 r. do Spółki wpłynęło pismo od jednego z przewoźników lotniczych kwestionującego zmiany taryfy opłat lotniskowych. Przewoźnik złożył oświadczenie, że płatności z tytułu opłat lotniskowych zgodnie ze zmienioną taryfą są przez niego dokonywane z zastrzeżeniem ich zwrotu. Oznacza to, że przewoźnik będzie mógł domagać się w przyszłości zwrotu wniesionych opłat. Przychody Spółki wynikające ze zmiany taryfy uzyskane w 2023 od tego przewoźnika wyniosły 1.523 tys. zł.

Obecnie skarga przewoźnika odnośnie zmiany taryfy opłat lotniskowych jest rozpatrywana przez Wojewódzki Sąd Administracyjny.

W ocenie Zarządu kwestionowanie przez przewoźnika nowej taryfy opłat lotniskowych jest bezzasadne i nie ma istotnego ryzyka aby wystąpiła konieczność zwrotu wniesionych przez przewoźnika opłat. Dlatego też, w ocenie Zarządu, sprawozdanie finansowe za 2023 rok nie wymaga żadnych korekt z tego tytułu.



Nota Nr 16

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura rzeczowa

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:	243 943 937,30	186 953 140,70
a	Operacje lotnicze	23 508 636,02	20 701 589,94
b	Parkowanie	729 833,82	750 586,27
c	Obsługa pasażerów	86 673 666,31	64 860 021,19
d	Rękawy pasażerskie	798 130,00	717 740,00
e	Hangarowanie	841 594,92	793 912,52
f	Cargo	0,00	518 740,52
g	Wynajem i dzierżawy	106 150 216,68	80 605 167,22
h	Reklamy	1 408 234,96	644 451,39
i	Executive lounge	2 901 941,15	2 068 421,79
j	Usługi Premium	2 710 882,12	1 837 430,00
k	Prowizje	13 054 391,85	11 658 370,84
l	Airport City Gdańsk	3 800 478,82	483 734,25
m	Pozostałe	1 365 930,65	1 312 974,77
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:	0,00	0,00
	RAZEM	243 943 937,30	186 953 140,70

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura terytorialna

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów (rynki geograficzne)	243 943 937,30	186 953 140,70
a	kraj	147 504 465,75	109 677 359,22
b	zagranica	96 439 471,55	77 275 781,48
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (rynki geograficzne)	0,00	0,00
	RAZEM	243 943 937,30	186 953 140,70

Nota Nr 17

Pozostałe przychody operacyjne

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
1	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	69 886,69	0,00
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	69 886,69	0,00
b	wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
c	inwestycji	0,00	0,00
2	Dotacje	6 124 757,90	7 763 155,07
	w tym otrzymane w celu przeciwdziałania skutkom COVID-19	0,00	0,00
3	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
4	Pozostałe, w tym:	11 637 725,04	2 083 013,40
a	rozwiązanie rezerw dotyczącej Hangaru lotniczego	0,00	955 000,00
b	rozliczenie białych certyfikatów	185 602,74	0,00
c	rozwiązanie rezerw dotyczącej Hydrobudowy (należność główna)	10 992 390,00	0,00
d	kary umowne	47 133,55	700 000,00
e	zwrot kosztów zastępstwa procesowego oraz zaliczek na postępowanie	218 235,35	284 986,03
f	odszkodowania	147 839,30	74 258,12
g	pozostałe	46 524,10	68 769,25
	RAZEM	17 832 369,63	9 846 168,47

Nota Nr 18

Pozostałe koszty operacyjne

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
1	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	75 297,59
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	75 297,59
b	wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
c	inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
2	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	0,00
b	wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
c	inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
d	utworzenie odpisu aktualizującego należności	0,00	0,00
3	Pozostałe, w tym:	3 945 060,26	1 303 206,92
a	składki członkowskie	1 625 220,80	270 242,44
b	darowizny	816 700,00	155 000,00
c	utworzenie rezerw na świadczenia pracownicze	1 199 346,80	741 175,02
d	odszkodowania	14 681,77	23 798,54
e	pozostałe (w tym opłaty sądowe, koszty biegłych w sprawach sądowych itp.)	289 110,89	112 990,92
	RAZEM	3 945 060,26	1 378 504,51

Nota Nr 19

Przychody finansowe

Przychody z odsetek za 2023 rok

Lp.	Rodzaj aktywów	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz niezrealizowane		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Dłużne instrumenty finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Należności	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Środki pieniężne	4 655 431,57	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Inne aktywa	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		4 655 431,57	0,00	0,00	0,00

Przychody finansowe

Inne przychody finansowe

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
1	Rozwiązanie rezerw, z tytułu	5 541 690,76	0,00
a	odsetek w postępowaniu sądowym	5 541 690,76	0,00
2	Pozostałe, w tym:	0,00	0,00
a	odpisy aktualizujące odsetki od należności	0,00	0,00
b	nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	0,00	0,00
c	zaokrąglenia	0,00	0,00
RAZEM		5 541 690,76	0,00

Nota Nr 20

Koszty finansowe

Koszty z tytułu odsetek za 2023 rok

Lp.	Rodzaj zobowiązań	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz niezapłacone		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Zobowiązania przeznaczone do obrotu				
2	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	11 519 226,79	10 605 612,24	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
b	dłużne papiery wartościowe	11 476 850,73	10 605 612,24	0,00	0,00
c	zobowiązania finansowe inne	0,00	0,00	0,00	0,00
d	zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz podatków	42 376,06	0,00	0,00	0,00
e	inne zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Długoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
b	dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
c	zobowiązania finansowe inne	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne pasywa	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		11 519 226,79	10 605 612,24	0,00	0,00

Koszty finansowe

Inne koszty finansowe

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
1	Utworzenie rezerw, z tytułu	0,00	0,00
a	odsetek w postępowaniu sądowym	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	71 563,48	60 397,89
a	odpisy aktualizujące odsetki od należności	0,00	0,00
b	nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	71 628,69	60 451,69
c	zaokrąglenia	(65,21)	(53,79)
RAZEM		71 563,48	60 397,89

Nota Nr 21

Podatek dochodowy- różnica pomiędzy zyskiem / stratą brutto a podstawą opodatkowania

UWAGA: Poniższy schemat wynika ze struktur logicznych oraz formacie określonym przez MF w rozszerzonej formie (tj. z opcjonalnymi danymi) - należy dostosować zakres noty do wymagań obowiązujących w spółce.

Lp	Tytuł	Podstawa prawna				01.01 - 31.12.2023r.			01.01 - 31.12.2022r.		
		art.	ust.	pkt.	lit.	łączna	Wartość z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	łączna	Wartość z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok					46 097 040,69			26 573 552,81		
B.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu (trwale różnice między zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:					23 262 836,16	0,00	23 262 836,16	8 226 246,67	0,00	8 226 246,67
	Dotacje	art. 17	ust. 1	pkt 21		6 124 757,90	0,00	6 124 757,90	7 763 155,07	0,00	7 763 155,07
	Rozwiązanie rezerw na świadczenia pracownicze	art. 12	ust. 1	pkt 5a		603 997,50	0,00	603 997,50	462 525,00	0,00	462 525,00
	Rozwiązanie rezerwy Hydrobudowa	art. 12	ust. 1	pkt 5a		16 534 080,76	0,00	16 534 080,76	0,00	0,00	0,00
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	art. 12	ust. 1	pkt 4e		0,00	0,00	0,00	566,60	0,00	566,60
	- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:					42 312,33	0,00	42 312,33	175 000,00	0,00	175 000,00
	Odsetki od lokat bankowych	art. 12	ust. 4	pkt 2		42 312,33	0,00	42 312,33	0,00	0,00	0,00
	Naliczone, niezapłacone kary umowne	art. 12	ust. 3e			0,00	0,00	0,00	175 000,00	0,00	175 000,00
	- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:					11 175 000,00	0,00	11 175 000,00	6 624,65	0,00	6 624,65
	wpływ kary umownej	art. 12	ust. 3e			175 000,00	0,00	175 000,00	6 624,65	0,00	6 624,65
	Czynsz płatny za góry	art. 12	ust. 3c			11 000 000,00	0,00	11 000 000,00	0,00	0,00	0,00
	- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice między zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:					10 785 110,40	0,00	10 785 110,40	9 906 279,72	0,00	9 906 279,72
	Darowizny	art. 16	ust. 1	pkt 14		816 700,00	0,00	816 700,00	176 872,72	0,00	176 872,72
	Składki na ubezpieczenie OC członków Zarządu	art. 16	ust. 1	pkt 59		36 900,00	0,00	36 900,00	35 900,00	0,00	35 900,00
	Odsetki budżetowe	art. 16	ust. 1	pkt 21		36 527,02	0,00	36 527,02	31 046,56	0,00	31 046,56
	Rezerwa na postępowanie sądowe	art. 16	ust. 1	pkt 27		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa	art. 16	ust. 1	pkt 37		1 606 873,76	0,00	1 606 873,76	255 378,40	0,00	255 378,40
	PFRON	art. 16	ust. 1	pkt 36		552 208,00	0,00	552 208,00	388 465,00	0,00	388 465,00
	Reprezentacja	art. 16	ust. 1	pkt 28		475 563,97	0,00	475 563,97	377 050,98	0,00	377 050,98
	Amortyzacja bilansowa pokryta dotacją	art. 16	ust. 1	pkt 48		7 099 650,53	0,00	7 099 650,53	8 501 902,98	0,00	8 501 902,98
	Koszty użytkowania samochodów do działalności mieszanej	art. 16	ust. 1	pkt 51		135 547,25	0,00	135 547,25	79 661,41	0,00	79 661,41
	Kary	art. 16	ust. 1	pkt 22		14 681,77	0,00	14 681,77	0,00	0,00	0,00
	Oplaty od podwyższenia kapitału zakładowego					0,00	0,00	0,00	54 188,00	0,00	54 188,00
	- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					10 458,10	0,00	10 458,10	5 813,67	0,00	5 813,67
F.	Koszty nieuwzględniane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:					12 441 157,57	0,00	12 441 157,57	2 552 866,07	0,00	2 552 866,07
	Odpisy aktualizujące wartość należności	art. 16	ust. 1	pkt 26a		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Składki na ubezpieczenie społeczne od wynagrodzeń	art. 16	ust. 1	pkt 57a		0,00	0,00	0,00	707 496,88	0,00	707 496,88
	Rezerwa na świadczenia pracownicze oraz zaległe urlopy	art. 16	ust. 1	pkt 27		1 803 344,30	0,00	1 803 344,30	1 203 700,02	0,00	1 203 700,02
	Naliczone odsetki od wyemilowanych obligacji	art. 16	ust. 1	pkt 11		10 605 612,24	0,00	10 605 612,24	126 528,57	0,00	126 528,57
	Amortyzacja bilansowa	art. 15	ust. 6			0,00	0,00	0,00	466 609,96	0,00	466 609,96
	Koszty roku bieżącego podatkowo w roku następnym	art. 15	ust. 4c,d			32 201,03	0,00	32 201,03	48 530,64	0,00	48 530,64
	- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:					18 324 059,54	0,00	18 324 059,54	4 005 444,60	0,00	4 005 444,60
	Leasing finansowy	art. 17f	ust. 1	pkt 3 lit. a		33 918,96	0,00	33 918,96	33 918,96	0,00	33 918,96
	Składki na ubezpieczenie społeczne od wynagrodzeń za XI i XII	art. 15	ust. 4h			707 496,88	0,00	707 496,88	724 469,26	0,00	724 469,26
	Zapłacone odsetki od obligacji	art. 16	ust. 1	pkt 11		126 528,57	0,00	126 528,57	16 707,68	0,00	16 707,68
	Amortyzacja podatkowa	art. 15	ust. 6			1 611 092,16	0,00	1 611 092,16	1 611 061,41	0,00	1 611 061,41
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	art. 16	ust. 1	pkt 26a		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Koszty roku poprzedniego podatkowo w roku bieżącym	art. 15	ust. 4c,d			28 396,33	0,00	28 396,33	90 000,00	0,00	90 000,00
	Zapłacone zasadzone odsetki ustawowe (sprawa Hydrobudowy)	art. 16	ust. 1	pkt 11		15 514 126,64	0,00	15 514 126,64	0,00	0,00	0,00
	Nagroda roczna wypłacona w kolejnym roku	art. 15	ust. 1	pkt 4h		0,00	0,00	0,00	838 269,00	0,00	838 269,00
	Wypłacone odszkodowania z tytułu OOU	art. 15	ust. 4d			52 500,00	0,00	52 500,00	674 740,31	0,00	674 740,31
	Hipoteeczne odsetki od zatrzymanych zysków za 2022 r.	art. 15b				250 000,00	0,00	250 000,00	0,00	0,00	0,00
	- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					0,00	0,00	0,00	16 277,98	0,00	16 277,98
H.	Strata z lat ubiegłych, w tym:					0,00	0,00	0,00	4 081 060,45	0,00	4 081 060,45
	Strata za 2021 r.					0,00	0,00	0,00	4 081 060,45	0,00	4 081 060,45
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:					690 000,00	0,00	690 000,00	140 000,00	0,00	140 000,00
	Darowizny	art. 18	ust. 1	pkt 1, 7, 8		690 000,00	0,00	690 000,00	140 000,00	0,00	140 000,00
	- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym					38 179 100,63			22 411 571,53		
K.	Podatek dochodowy					7 254 029,00			4 258 199,00		

Podatek dochodowy - uzgodnienie do RZiS

	01.01-31.12.2023r.	01.01-31.12.2022r.
Podatek dochodowy	7 254 029,00	4 258 199,00
1 Korekta lat ubiegłych	0,00	0,00
2 Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - wartość brutto	3 349 904,00	-1 005 502,00
3 Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - odpis aktualizujący	0,00	0,00
4 Zmiana stanu rezerwy na podatku odroczonego	-31 655,00	25 547,00
5 Podatek dochodowy od przychodów z wynajmu budynków	0,00	41 840,00
Razem podatek dochodowy wykazany w RZiS	3 672 470,00	5 331 088,00

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z wysokimi odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o rozwiniętym systemie podatkowym.

Władze podatkowe mogą przeprowadzić kontrole ksiąg rachunkowych i rozliczeń podatkowych w ciągu 5 lat od zakończenia roku, w którym złożono deklaracje podatkowe i obciążać Spółkę dodatkowym wymiarem podatku wraz z karą i odsetkami. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe. W opinii Zarządu nie istnieją okoliczności wskazujące na możliwość powstania istotnych zobowiązań z tego tytułu.

Nota Nr 22

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł ujemnych różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2023 r.	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2022 r.
		Stan na 31.12.2023 r.	stawka podatku		Stan na 31.12.2022 r.	stawka podatku	
1 Odniesionych na wynik finansowy		46 083 372,31		8 755 840,74	28 452 297,85		5 405 936,59
a	Odpis aktualizujący należności	2 255 605,36	19%	428 565,02	2 255 605,36	19%	428 565,02
b	Środki trwałe	10 737 928,30	19%	2 040 206,38	14 995 173,20	19%	2 849 082,91
c	Koszty roku 2023 podatkowo w 2024	32 201,03	19%	6 118,20	28 396,33	19%	5 395,30
d	Rezerwa na niewykorzystane urlopy	938 411,81	19%	178 298,24	752 191,06	19%	142 916,30
e	Rezerwa na nagrody jubileuszowe	4 473 717,91	19%	850 006,40	3 989 256,50	19%	757 958,74
f	Odsetki od obligacji (do zapłaty)	10 605 612,24	19%	2 015 066,33	126 528,57	19%	24 040,43
g	ZUS od wynagrodzeń płatnych w kolejnym miesiącu	0,00	19%	0,00	707 496,88	19%	134 424,41
h	Rezerwa z tytułu OOU	3 605 337,70	19%	685 014,16	3 657 837,70	19%	694 989,16
i	Czynsz dodatkowy płatny z góry	11 000 000,00	19%	2 090 000,00	0,00	19%	0,00
j	Strata podatkowa	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
k	Leasing	257 219,18	19%	48 871,64	291 138,11	19%	55 316,24
l	Odszkodowanie działki 11/4; 2/6; 12/12	20 134,31	19%	3 825,52	20 134,31	19%	3 825,52
m	Rezerwa emerytalna i rentowa	2 157 204,47	19%	409 868,85	1 628 539,83	19%	309 422,57
2 Odniesionych na kapitał własny		0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
	RAZEM	46 083 372,31	X	8 755 840,74	28 452 297,85	X	5 405 936,59
odpis aktualizujący wartość aktywów				0,00			0,00
wartość netto aktywów z tytułu podatku odroczonego wykazanych w bilansie				8 755 840,00			5 405 936,00

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustalone zostały w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi.

Nota Nr 22 (cd.)

Uzasadnienie przyczyny dokonania odpisów aktualizujących wartości aktywów z tytułu podatku odroczonego oraz jego wysokości

Nie dotyczy

Nota Nr 22 (cd.)

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł dodatnich różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2023 r.	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2022 r.
		Stan na 31.12.2023 r.	stawka podatku		Stan na 31.12.2022 r.	stawka podatku	
1 Odniesionych na wynik finansowy		299 531,18		56 910,92	466 138,14		88 566,25
a	Odsetki od lokat (naliczone)	42 312,00	19%	8 039,28	0,00	19%	0,00
b	Leasing finansowy	257 219,18	19%	48 871,64	291 138,14	19%	55 316,25
c	Kara umowna naliczona, nieotrzymana	0,00	19%	0,00	175 000,00	19%	33 250,00
2 Odniesionych na kapitał własny		0,00		0,00	0,00		0,00
	RAZEM	299 531,18	X	56 910,92	466 138,14	X	88 566,25
	RAZEM w bilansie	299 531,18	X	56 911,00	466 138,14	X	88 566,00

Nota Nr 22 (cd.)

Zmiany w stanie rezerw z tytułu podatku odroczonego od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Lp.	Tytuł	Wartość brutto
1 Bilans otwarcia		88 566,00
2 Zwiększenia		0,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	0,00
-	utworzenie rezerwy	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
-	utworzenie rezerwy	0,00
3 Zmniejszenia		31 655,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	31 655,00
-	rozwiązanie rezerwy	31 655,00
-	korekta z tytułu zmiany stawki	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
-	rozwiązanie rezerwy	0,00
-	korekta z tytułu zmiany stawki	0,00
4 Bilans zamknięcia		56 911,00

Nota Nr 23**Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie**

Tytuł	kwota zł
1 Rozwiązanie rezerwy na sprawę sądową (kwota główna) odniesione w pozostałe przychody operacyjne	10 992 390,00
2 Rozwiązanie rezerwy na sprawę sądową (odsetki ustawowe) odniesione w przychody finansowe	5 541 690,76
3 Ujęcie jako koszty uzyskania przychodów zasądzonych i zapłaconych odsetek ustawowych które nie były w latach poprzednich uwzględnione w kalkulacji aktywa na podatek odroczone (zmniejszenie obciążenia podatkiem dochodowym wykazanego w rachunku zysków i strat)	2 947 684,06
RAZEM	19 481 764,82

Nota Nr 24**Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym**

Spółka nie zaniechała i nie planuje zaniechać żadnego rodzaju działalności.

Nota Nr 25**Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie**

Łączna wartość nakładów na środki trwale w budowie na 31.12.2023 r.	4 246 668,42
w tym:	
- koszty finansowania (odsetki i prowizje)	0,00
- różnice kursowe skapitalizowane	0,00

Nota Nr 26**Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe**

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe (odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska)

Lp.	Tytuł	poniesione w bieżącym okresie	planowane do poniesienia
1	Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym:	2 712 168,16	27 248 000,00
a	na ochronę środowiska	0,00	0,00

Nota Nr 27**Kursy przyjęte do wyceny aktywów i pasywów w walutach obcych**

Lp.	Tytuł	31.12.2023 r.	31.12.2022 r.
1	kurs EUR/PLN	4,3480	4,6899
2	kurs USD/PLN	3,9350	4,4018
3	kurs SEK/PLN	0,3919	0,4213

Nota Nr 28**Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych**

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, jeśli różni się ona od ich struktury przyjętej do bilansu. W szczególności należy podać wartości przyjęte za ekwiwalenty środków pieniężnych.

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2023r.	Stan na 31.12.2022 r.
Środki pieniężne		95 247 257,33	72 673 746,39
1	Środki pieniężne w banku	65 192 719,69	72 647 536,11
2	Środki pieniężne w kasie	12 225,31	26 210,28
3	Lokaty bankowe	30 042 312,33	0,00
4	Inne środki pieniężne	0,00	0,00
Ekwiwalenty środków pieniężnych		0,00	0,00
RAZEM		95 247 257,33	72 673 746,39

Nota Nr 28 (cd.)

Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Wyjaśnienie przyczyn znaczących różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych:

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2023r.	01.01 - 31.12.2022r.
1.	Amortyzacja		
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji:	49 914 934,78	42 318 174,88
	- różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych	0,00	0,00
	- zrealizowane różnice kursowe od kredytów i pożyczek	0,00	0,00
	- niezrealizowane różnice kursowe od kredytów i pożyczek	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:		
	- odsetki zapłacone od udzielonych pożyczek	22 088 312,01	12 938 667,43
	- odsetki zapłacone od kredytów	0,00	0,00
	- odsetki zapłacone od pożyczek	0,00	0,00
	- odsetki od dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	- odsetki zapłacone od leasingu	22 082 462,97	12 932 818,39
	- dywidendy otrzymane	5 849,04	5 849,04
	- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	0,00	0,00
	- odsetki naliczone od kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:		
	- zysk (strata) ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	(69 886,69)	75 297,59
	- zysk (strata) ze zbycia inwestycji niefinansowych	(69 886,69)	75 297,59
	- aktualizacja wartości rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	- aktualizacja wartości inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
	- zysk (strata) ze zbycia długoterminowych akcji i udziałów	0,00	0,00
	- zysk (strata) ze zbycia inwestycji krótkoterminowych	0,00	0,00
	- aktualizacja wartości inwestycji finansowych	0,00	0,00
4.	Zmiana stanu rezerw		
	Zmiana stanu rezerw wynikająca z bilansu	(46 215 765,60)	(863 018,29)
5.	Zmiana stanu zapasów		
	Zmiana stanu zapasów wynikająca z bilansu	(46 215 765,60)	(863 018,29)
4.	Zmiana należności wynika z następujących pozycji:		
	- zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	(284 979,53)	(398 333,29)
	- zmiana stanu należności długoterminowych wynikająca z bilansu	(284 979,53)	(398 333,29)
	- korekta o zmianę stanu należności z tytułu dywidend	11 048 870,57	(21 323 542,65)
	- korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia rzeczowych aktywów trwałych	11 048 870,57	(21 323 542,65)
	- korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
	- korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji finansowych	0,00	0,00
5.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:		
	- zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	(17 236 255,41)	22 217 827,38
	- zmiana stanu zobowiązań długoterminowych pozostałych	(21 842 296,24)	14 523 403,04
	- korekta o zmianę stanu kredytów	0,00	0,00
	- korekta o zmianę zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	- korekta o zmianę zobowiązania z tyt. niewypłaconej dywidendy	0,00	0,00
	- korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych	4 566 973,67	7 656 015,22
	- korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	33 918,36	33 918,96
	- korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu kart kredytowych	5 148,80	4 490,16
	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	483 190,08	(6 845 483,43)
	- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych długoterminowych - wynikająca z bilansu	(3 351 750,14)	1 061 888,44
	- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych krótkoterminowych - wynikająca z bilansu	(1 040 301,88)	(144 216,80)
	- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych - wynikająca z bilansu	4 875 242,10	(7 763 155,07)
6.	Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:		
	- Środki trwałe z ACG odniesione w koszty zużycia materiałów	0,00	226 822,77
		0,00	226 822,77

Nota Nr 29

Zatrudnienie

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu

Lp.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym kończącym się 31.12.2023 r.	Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym kończącym się 31.12.2022 r.
1	Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym	299,58	293,25

Nota Nr 30

Wynagrodzenia członków organów zarządzających i nadzorczych

Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organu zarządzającego i nadzorującego jednostki 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

Lp.	Wyszczególnienie	Wynagrodzenie wypłacone / należne w roku obrotowym kończącym się		Zobowiązania wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze	
		31.12.2023 r.	31.12.2022 r.	31.12.2023 r.	31.12.2022 r.
1	Członkowie Zarządu Spółki	412 193,81	412 193,81	0,00	0,00
2	Członkowie Rady Nadzorczej Spółki	574 825,58	577 776,08	0,00	0,00
	RAZEM	987 019,39	989 969,89	0,00	0,00

Nota Nr 31**Informacje o pożyczkach, gwarancjach i poręczeniach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących**

Informacje o zaliczkach, kredytach, pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących oraz zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń

Spółka nie udzielała zaliczek, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

Nota Nr 32**Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny**

Nie wystąpiły.

Nota Nr 33**Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym****Program rewitalizacji akustycznej**

W dniu 25.03.2024 r. Zarząd Spółki podjął decyzję o wprowadzeniu programu rewitalizacji akustycznej polegającego na dofinansowaniu nakładów ponoszonych przez właścicieli nieruchomości na podniesienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych nieruchomości mieszkalnych zlokalizowanych w obszarze oddziaływania hałasu lotniczego (OOU - Nieruchomości w Strefie A, A-część oraz B-obręb Banino).

Z programu mogą skorzystać właściciele lub współwłaściciele, będący osobami fizycznymi, nieruchomości mieszkalnych i w obszarach narażonych na hałas lotniczy (zlokalizowanych w Obszarze Ograniczonego Użytkowania w następujących lokalizacjach: Strefa A, Strefa A-część, Strefa B – obręb Banino), którzy dotychczas nie otrzymali odszkodowania z tytułu wprowadzenia OOU dla Portu Lotniczego Gdańsk. Wnioski o dofinansowanie mogą być składane w okresie 08.04.2024 – 07.06.2024 r.

Szczegółowy regulamin Programu został opublikowany na stronie internetowej Spółki.

Do dnia 18.04.2024 do Spółki wpłynęło 11 wniosków (zgłoszeń uczestników do udziału w Programie).

Zgodnie z decyzją Zarządu Program będzie w pierwszej kolejności finansowany z niewykorzystanej rezerwy utworzonej na sprawy dotyczące odszkodowań z tytułu OOU.

Nota Nr 34**Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym**

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

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie wystąpiły zmiany zasad rachunkowości.

Nota Nr 35**Porównywalność danych finansowych**

Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Dane finansowe za lata 2023 i 2022 zaprezentowano przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości.

Nota Nr 36**Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:**

- Nazwa i zakres działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- Procentowy udział,
- Część wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- Zobowiązania zaciągnięte na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych
- Część zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- Przychody uzyskane ze wspólnego przedsięwzięcia i koszty z nimi związane,
- Zobowiązania warunkowe i inwestycyjne dotyczące wspólnego przedsięwzięcia.

Nie wystąpiły.

Nota Nr 37**Transakcje i salda z jednostkami powiązanymi**

Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 ust. 1 pkt 43 Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r., poz. 120 z późniejszymi zmianami), jednostkami powiązanymi są jednostki wchodzące w skład danej grupy kapitałowej, a więc jednostka dominująca i jednostki zależne. Spółka nie posiada udziałów w jednostkach zależnych i nie posiada jednostki dominującej. Spółka jest jednostką stowarzyszoną w stosunku do spółki Polskie Porty Lotnicze S.A. (poprzednio: Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze”) oraz dokonuje transakcji z jednostkami należącymi do Grupy Kapitałowej Polskie Porty Lotnicze S.A. W sprawozdaniu finansowym (analogicznie jak w poprzednich okresach obrotowych) zaprezentowane zostały transakcje i salda z tymi jednostkami jako jednostkami powiązanymi oraz ze spółką Międzynarodowe Targi Gdańskie S.A., w której większościowym akcjonariuszem jest Gmina Miasta Gdańska będąca wspólnikiem Spółki.

Lp.	Nazwa jednostki	Należności	Inwestycje - pożyczki, papiery wartościowe	Zobowiązania	Przychody operacyjne	Pozostałe przychody operacyjne	Przychody finansowe	Koszty operacyjne	Pozostałe koszty operacyjne	Koszty finansowe
1	Polskie Porty Lotnicze S.A.	0,00	0,00	82 713,43	0,00	0,00	0,00	92 471,60	0,00	0,00
2	Międzynarodowe Targi Gdańskie S.A.	0,00	0,00	0,00	30 162,00	0,00	0,00	176 000,00	0,00	0,00
3	Airport Cleaning Service Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Welcome Airport Services Sp. z o.o.	1 209 703,32	0,00	3 936,00	7 273 377,33	0,00	0,00	23 200,00	0,00	0,00
RAZEM		1 209 703,32	0,00	86 649,43	7 303 539,33	0,00	0,00	291 671,60	0,00	0,00

Nota Nr 38**Transakcje zawarte przez jednostkę ze stronami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe**

Spółka nie zawierała transakcji z jednostkami i stronami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

Nota Nr 39**Informacje dotyczące konsolidacji**

Polskie Porty Lotnicze S.A. (poprzednio: Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze”) z siedzibą w Warszawie 00-906, przy ulicy Żwirki i Wigury 1 sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej.

Nota Nr 40**Wykaz jednostek, w których jednostka jest wspólnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową**

Nie dotyczy. Spółka nie posiada udziałów lub akcji w innych jednostkach.

Nota Nr 41**Informacja na temat połączenia spółek**

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabytą:

- firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji.

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- firmę i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Nie dotyczy

Nota Nr 42**Możliwość kontynuacji działalności**

(W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności)

Opis niepewności związanych z możliwością kontynuowania działalności, stwierdzenie, że taka niepewność występuje, wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane, informacja powinna zawierać opis podejmowanych działań planowanych przez jednostkę mających na celu eliminację niepewności.

Na dzień bilansowy oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółkę.

Nota Nr 43**Inne informacje niż wyżej wymienione mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji finansowej, majątkowej oraz wynik finansowy jednostki.**

Nie występują.

Nota Nr 44**Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki**

Nie dotyczy

Nota Nr 45**Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego**

Lp.	Rodzaj usług	Wysokość wynagrodzenia
1	Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	54 000,00
2	Inne usługi atestacyjne	8 000,00
3	Usługi doradztwa podatkowego	0,00
4	Pozostałe usługi (szkolenie)	1 600,00
RAZEM		63 600,00

Nota Nr 46

CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Ryzyko stopy procentowej

Spółka posiada istotne zobowiązania finansowe oprocentowane według zmiennej stopy procentowej, dlatego narażona jest na ryzyko zmian stóp procentowych. Zarząd Spółki nie stosuje instrumentów zabezpieczających przed zmianami stopy procentowej z uwagi na małą efektywność takich zabezpieczeń w porównaniu z ewentualnymi kosztami.

Ryzyko kredytowe

Aktywa narażone na ryzyko kredytowe obejmują głównie należności z tytułu dostaw i usług. Spółka świadczy usługi do dużych odbiorców ze sprawdzoną historią kredytową, dlatego zdaniem Zarządu nie występuje istotne ryzyko kredytowe związane z ich niewypłacalnością. Ustalone limity kredytowe i procedury sprawdzania klientów są wystarczające dla zminimalizowania ryzyka kredytowego.

Ryzyko kursowe

Spółka w małym stopniu narażona jest na ryzyko kursowe, ponieważ nie posiada istotnych pozycji aktywów lub zobowiązań wyrażonych w walutach obcych. W zakresie przychodów z najmu część umów jest oparta o stawki czynszu denominowane w EUR. Poza tym, transakcje w walutach obcych występują incydentalnie i nie stanowią istotnej wielkości, dlatego też ryzyko zmiany kursów walut nie jest istotne dla Spółki.

Ryzyko płynności

Obecnie Spółka posiada wystarczające środki własne na potrzeby finansowania bieżącej działalności. Generalnie Spółka nie korzysta z finansowania zewnętrznego na potrzeby bieżącej działalności operacyjnej. Zewnętrzne źródła finansowania są wykorzystywane wyłącznie w celu sfinansowania projektów inwestycyjnych. Biorąc pod uwagę aktualny poziom płynności, Spółka nie powinna mieć żadnych problemów z realizacją swoich zobowiązań finansowych oraz bieżących wydatków niezbędnych dla funkcjonowania Spółki. W razie potrzeby Spółka ma również możliwość uzyskania ewentualnego dodatkowego finansowania zewnętrznego z Banku finansującego projekty inwestycyjne prowadzone przez Spółkę.

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

Nota Nr 47

Wskazanie i wyjaśnienie istotnych różnic między opublikowanymi informacjami dotyczącymi prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych emitenta na ostatni dzień roku obrotowego oraz zobowiązaniami finansowymi emitenta wynikającymi z ksiąg rachunkowych emitenta na ten dzień

Zgodnie z art. 35 ust. 1a Ustawy o obligacjach (Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach - Dz.U.2022.2244 t.j. z późniejszymi zmianami) w dniu 29.12.2023 r. Spółka opublikowała na swojej stronie internetowej pierwszą prognozę kształtowania się zobowiązań finansowych na dzień 31.12.2024 r. W związku z powyższym, opis i wyjaśnienie ewentualnych istotnych różnic między opublikowanymi informacjami dotyczącymi prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych oraz zobowiązaniami finansowymi emitenta wynikającymi z ksiąg rachunkowych na 31.12.2024 r. zostanie zamieszczony w sprawozdaniu finansowym sporządzonym za 2024 rok.



Sprawozdanie finansowe obejmuje:

1. Wprowadzenie
2. Bilans
3. Rachunek zysków i strat
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym
5. Rachunek przepływów pieniężnych
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd Spółki

1. Tomasz Kłoskowski - Prezes Zarządu



Sporządził(a):

Dorota Wanagos - Główny Księgowy



Gdańsk, dnia 06.05.2024 r.

**SPRAWOZDANIE
PORTU LOTNICZEGO GDAŃSK
im. LECHA WAŁĘSY
Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI W ROKU 2023**

zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości



I. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

1. Aktualna sytuacja firmy oraz zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu

2023 rok to był rok, w którym cały rynek lotniczy stopniowo zapominał o pandemii Covid-19. Ruch lotniczy zaczął się odradzać, gdzieś powracać do stanów przedpandemicznych, a gdzieś bił już rekordy. W całym roku było widać wzrost popytu na podróże lotnicze na wysokim poziomie. Skumulowało się to w okresie letnim ze względu na panującą w lotnictwie sezonowość. Linie lotnicze zaczęły zwiększać swoją siatkę połączeń, w czym w szczególności aktywność wykazywały tanie linie lotnicze. Tradycyjne linie lotnicze były bardziej powściągliwe w przywracaniu przed-covidowej siatki połączeń ze względu na wolniejszy powrót do latania pasażerów biznesowych i korporacyjnych. Wydaje się, że ciągle obecna w wielu firmach (w tym wielu międzynarodowych korporacjach) tzw. praca zdalna oraz popularyzacja spotkań online spowodowała odpływ od latania samolotami części tych klientów, co skutkuje zmniejszeniem popytu na lotnicze podróże służbowe. Także przemysł spotkań i konferencji dopiero zaczyna się odradzać po czasach pandemicznych, a to jest także ważny czynnik wpływający na popyt na biznesowe podróże lotnicze. Z punktu widzenia wyników przewozowych rok 2023 był rekordowym rokiem praktycznie we wszystkich obszarach, zaś z punktu widzenia wyniku finansowego Spółki rok 2023 był dobrym rokiem, podczas którego Spółka wypracowała zysk ze sprzedaży w kwocie 44 mln zł i zysk netto w kwocie 42 mln zł.

Port Lotniczy Gdańsk w 2023 roku obsłużył rekordowe 5,9 mln pasażerów, co oznacza 29 % wzrost w stosunku do roku poprzedniego. Operacje startów i lądowań na Lotnisku w Gdańsku wzrosły o 13 % do poziomu 50 tys. operacji.

Ze wzrostem ruchu lotniczego miały do czynienia w 2023 roku wszystkie porty lotnicze w Polsce. W dalszym ciągu motorem wzrostu były segmenty rynku czarterowego i niskokosztowego. W dalszym ciągu największym portem regionalnym był Kraków, który obsłużył w 2023 roku 9,4 mln pasażerów. Na trzecim miejscu pozostały Katowice, które odprawiły w 2023 roku 5,6 mln pasażerów.

Co ważne, największy port lotniczy w Polsce Warszawa obsłużył w 2023 roku 18,5 mln pasażerów, co stanowi 2% mniej niż w 2019 roku. Jest to najgorszy wynik w Polsce pod względem odrabiania strat z przed pandemii i potwierdza on tezę o zdecydowanie wolnym odradzaniu się ruchu tradycyjnego, którego przecież Warszawa miała zdecydowanie najwięcej w Polsce. Tak jak wcześniej największe problemy na rynku nadal mają tradycyjne linie lotnicze i wielkie porty lotnicze huby, które obsługują m.in. połączenia międzykontynentalne.

Na polskim rynku lotniczym w 2023 roku wystąpiły wyłącznie wzrosty ruchu lotniczego w poszczególnych regionalnych portach lotniczych. W dalszym ciągu największym konkurentem portu lotniczego w Gdańsku pozostaje Modlin i to z nim będziemy konkurować o pasażerów z północno-wschodnich terenów Polski. Warto zwrócić uwagę, że Lotnisko w Modlinie prowadzi konflikt ze swoim jedynym przewoźnikiem (Ryanair) o wysokość opłat lotniskowych. To powoduje, że przyrost ruchu pasażerskiego w Modlinie stoi pod dużym znakiem zapytania do czasu osiągnięcia porozumienia przez obie strony. Należy też oczekiwać, że zostaną wygaszone konflikty właścicielskie w Modlinie co dobrze wróży temu lotnisku w zakresie przyszłego rozwoju i rozbudowy Lotniska. Tak jak w poprzednich latach w niewielkiej skali konkurencję stanowią Lotniska w Bydgoszczy, Olsztyn-Mazury i Szczecinie, których skala oferowania jest coraz większa, ponieważ pasażerski ruch lotniczy na tych Lotniskach wzrósł w 2023 roku. Reasumując, sytuacja rynkowa w Polsce w 2023 roku poprawiła się pod względem ruchowym na wszystkich lotniskach w Polsce.

Rok 2023 był kolejnym, w którym kluczowe znaczenie dla kształtowania się przychodów i kosztów Portu Lotniczego Gdańsk miał poziom ruchu lotniczego generowanego przez linie lotnicze operujące z Gdańska. 29 % wzrost ilości przewiezionych pasażerów skutkowało poprawieniem się przychodów lotniskowych i pozalotniskowych Spółki.

W roku 2023 w Porcie Lotniczym Gdańsk w ruchu regularnym wszyscy operujący przewoźnicy zwiększyli ilości obsługiwanych pasażerów. Po roku przerwy na pozycję lidera w przewozach pasażerów wrócił Wizzair, który przewiózł 2,3 mln pasażerów, co stanowiło 43 % całego ruchu regularnego. Na drugie miejsce spadł jednoroczny lider czyli linia lotnicza Ryanair, która obsłużyła 2,1 mln pasażerów, czyli niewiele mniej niż Wizzair. Z tradycyjnych linii lotniczych najwięcej pasażerów obsłużyły PLL LOT tj. 5 % ruchu regularnego i 284 tys. pasażerów oraz Lufthansa tj. 4 % ruchu regularnego i 219 tys. pasażerów.

W roku 2023 najchętniej latano z Portu Lotniczego Gdańsk do Londynu (509 tys. pasażerów), Oslo (443 tys. pasażerów), Sztokholmu (354 tys. pasażerów), Warszawy (277 tys. pasażerów) i Kopenhagi (242 tys. pasażerów).

W 2023 roku współczynnik wypełnienia samolotów wyniósł 82,5 %, co stanowi jego powrót do najwyższych współczynników notowanych w historii Lotniska. Przed pandemią wskaźnik ten był na poziomie 82,6%, co pokazuje, że pasażerowie wypełniają samoloty na poziomie przedpandemicznym. To bardzo dobrze rokuje dla rynku lotniczego.

Na rynku przewozów nieregularnych i czarterowych w 2023 roku odnotowano 17 % wzrost przewiezionych pasażerów w stosunku do poprzedniego roku i odprawiono rekordowe 431 tys. pasażerów. Rynek ten także bardzo dobrze się odbudował. Zdecydowanym liderem w zakresie kierunku wyjazdów wakacyjnych była Turcja (48 % pasażerów czarterowych), a na dalszych miejscach uplasowały się Grecja (21 % pasażerów czarterowych), Egipt (15 % pasażerów czarterowych) i Bułgaria (5 % pasażerów czarterowych). Na rynku czarterowym wzrosły ceny, a mimo to słychać optymistyczne głosy touroperatorów, co dobrze rokuje dla tego rynku w przyszłości.

W 2023 roku w gdańskim Porcie Lotniczym wykonano prawie 50 tys. operacji startów i lądowań, co stanowi 13 % wzrost w stosunku do 2022 roku.

W 2023 roku w gdańskim Porcie Lotniczym obsłużono ponad 11 tys. ton cargo lotniczego, co stanowi 13 % wzrost w stosunku do 2022 roku. Podczas ostatnich lat lotniczy ruch cargo znakomicie funkcjonował. Związane było to z zapewnieniem łańcucha ciągłości dostaw w firmach i wzroście zakupów online. Tak jak w ubiegłych latach wzrost ten spowodowany jest przede wszystkim wysoką aktywnością firm kurierskich. Dodatkowo zapoczątkowało też likwidacja Działu Cargo i oddanie niniejszego zakresu w ręce agenta handlingowego Welcome, który o wiele efektywniej pozyskuje nowych klientów.

2023 rok to rok funkcjonowania z rosnącymi przychodami w związku ze stopniową odbudową ruchu lotniczego. Mimo tego w dalszym ciągu realizowane były praktycznie tylko niezbędne do funkcjonowania Lotniska niewielkie inwestycje tj.: modernizacja drogi kołowania, modernizacja zlewni wód opadowych czy też modernizacja płyty postojowej. Zakupiono też urządzenia rtg, które poprawiają jakość obsługi pasażera.

W dalszym ciągu racjonalizowano koszty funkcjonowania Spółki praktycznie we wszystkich możliwych obszarach. Liczba pracowników uległa zwiększeniu co spowodowało brak turbulencji w obsłudze pasażerów na Centralnym Punkcie Kontroli Bezpieczeństwa. Dyscyplina utrzymywania niskich kosztów we wszystkich obszarach działalności Spółki oraz rosnące przychody ze sprzedaży pozwoliły na wypracowanie bardzo dobrego wyniku finansowego.

W 2023 roku dokonano dalszej komercjalizacji pierwszego budynku zrealizowanego w ramach projektu Airport City Gdańsk. Zawarto umowę z kolejnym najemcą powierzchni biurowych, co pozwoliło na osiągnięcie wskaźnika komercjalizacji na poziomie 77% na koniec 2023 r.

Opisane powyżej zjawiska przełożyły się w znaczący sposób na wyniki finansowe Portu Lotniczego, które szczegółowo przedstawiono w „Sprawozdaniu Finansowym Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy za okres od 01-01-2023 do 31-12-2023”.

Ponadto, na wynik finansowy Spółki za 2023 rok korzystnie wpłynęło zakończenie sporu sądowego z powództwa Banku Millennium i Syndyka Masy Upadłości Hydrobudowy SA. W związku z ostatecznym zakończeniem sprawy Spółka wykonała wyrok Sądu Apelacyjnego z 19.12.2022 r. i w listopadzie 2023 roku zapłaciła na rzecz syndyka masy upadłości Hydrobudowa Polska zasądzoną kwotę główną roszczenia w kwocie 15.282.750,00 zł wraz naliczonymi odsetkami ustawowymi w kwocie 15.514.126,64 zł oraz koszty procesu w łącznej kwocie 62.500 zł. Na wypłatę zasądzonych kwot w łącznej wysokości 30.796.876,64 zł wykorzystano wcześniej utworzoną rezerwę w kwocie 47.331 tys. zł. Pozostała część rezerwy w kwocie 16.534.080,76 zł została rozwiązana w ciężar pozostałych przychodów operacyjnych w kwocie 10.992.390,00 zł oraz w ciężar przychodów finansowych w kwocie 5.541.690,76 zł. Pozytywny wpływ zakończenia sporu sądowego na wynik finansowy netto Spółki za 2023 rok wyniósł łącznie 16.534.080,76 zł.

W 2023 roku Spółka wyemitowała obligacje na łączną kwotę 3.100.000 zł oraz dokonała wykupu kapitału obligacji Transzy 5 i Transzy 6 na łączną kwotę 40.110.969,92 zł (w tym kwota 20.050.868,04 zł postawiona do dyspozycji banku w dniu 29.12.2023 r., która zeszła z rachunku w dniu 02.01.2024 r.). Łączna kwota odsetek dla Transzy 5 i Transzy 6 zapłaconych w 2023 roku wyniosła 22.208.991,54 zł (w tym kwota 10.605.612,24 zł postawiona do dyspozycji banku w dniu 29.12.2023 r., która zeszła z rachunku w dniu 02.01.2024 r.).

W dniu 25.03.2024 r. Zarząd Spółki podjął decyzję o wprowadzeniu programu rewitalizacji akustycznej polegającego na dofinansowaniu nakładów ponoszonych przez właścicieli nieruchomości na podniesienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych nieruchomości mieszkalnych zlokalizowanych w obszarze oddziaływania hałasu lotniczego (OOU - Nieruchomości w Strefie A, A-część oraz B-obręb Banino). Program będzie w pierwszej kolejności finansowany z niewykorzystanej rezerwy utworzonej na sprawy dotyczące odszkodowań z tytułu OOU.

2. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka nie prowadzi działalności badawczo-rozwojowej.

3. Informacja o udziałach własnych

Spółka nie nabywała i nie zamierza nabywać udziałów własnych.

4. Informacja o posiadanych oddziałach

Spółka prowadzi działalność jako przedsiębiorstwo jednozakładowe i nie posiada żadnych oddziałów.

5. Przewidywana sytuacja firmy

W Budżecie na rok 2024 zaplanowano obsłużenie rekordowych 6,3 mln pasażerów. Zaplanowano także, że zostanie wykonanych prawie 52 tys. operacji startów oraz obsłużonych zostanie ponad 13 tys. ton ładunków. Planuje się, że przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi w roku 2024 osiągną wartość około 269 mln zł, zaś koszty działalności operacyjnej wyniosą około 241 mln zł. W Budżecie na rok 2024 zaplanowano, że Spółka osiągnie zysk ze sprzedaży w wysokości 29 mln zł, zysk na działalności operacyjnej w wysokości 35 mln zł oraz zysk netto w kwocie 16 mln zł.

W dalszym ciągu wpływ na wyniki będą miały zakończone w roku 2022 duże inwestycje generujące wysokie koszty we wszystkich praktycznie obszarach, w tym także obsługi zadłużenia finansowego zaciągniętego w celu sfinansowania tych inwestycji oraz koszty amortyzacji, wysoka inflacja wpływająca na ceny produktów i usług kupowanych przez Spółkę na rynku oraz koszty zakupu energii elektrycznej i ciepłej dla potrzeb funkcjonowania Spółki.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie ma podstaw by rzetelnie przewidzieć rozwój sytuacji związanej z wojną między Rosją a Ukrainą. Utrata całego lotniczego ruchu pasażerskiego między Gdańskiem a Ukrainą to ok. 5 % obsługiwanych pasażerów. Jeżeli ta wojna nie rozwinie się na inne kraje i pozostanie w obszarze terytorialnym Ukrainy to ze względu na odbudowę ruchu lotniczego, silną pozycję ekonomiczną Spółki w przeszłości oraz chęć Banku finansującego Spółkę do pożyczania środków finansowych Zarząd nie przewiduje problemów z płynnością finansową Spółki.

W przypadku jednak włączenia się innych krajów do bezpośrednich działań wojennych, w tym Polski, Zarząd nie jest w stanie przewidzieć skutków niniejszego dla Spółki.

II. RYZYKA I POLITYKA FINANSOWA

Oprócz wojny między Rosją a Ukrainą Zarząd nie dostrzega w krótkim i średnim horyzoncie czasowym ryzyk, które mogłyby spowodować ryzyko upadłości Spółki. Ryzykami dla Spółki, w krótkim okresie, identyfikowanymi przez Zarząd są:

- ryzyko wojenne:

Najważniejszym ryzykiem dla Spółki jest ryzyko włączenia Polski do wojny między Rosją a Ukrainą. Możliwość rozprzestrzenienia się konfliktu zbrojnego na teren Polski jest największym zidentyfikowanym przez Zarząd ryzykiem dla Spółki. Potencjalne działania wojenne obejmują bowiem w pierwszej fazie także infrastrukturę lotniczą. Zarząd jednak nie ma wystarczającej wiedzy by realnie zakładać ten scenariusz i opisać jego skutki dla Spółki.

- ryzyko rynkowe:

Kolejnym ważnym ryzykiem dla Spółki jest ryzyko pogłębiania się problemów z dostawą zamówionych samolotów przez poszczególnych przewoźników operujących do Gdańska (Ryanair) oraz ryzyko przedłużania się remontów silników lotniczych samolotów Wizzair. Jakkolwiek mimo tych problemów linie po I kwartale 2024 przewożą rekordowe ilości pasażerów. Tym samym ryzyko to może wpłynąć tylko na osłabienie dynamiki przyrostu pasażerów.

Ważnym zagadnieniem w 2024 roku dla Spółki i całego rynku transportu lotniczego w Polsce będzie sytuacja gospodarcza w Polsce i na świecie. Skłonność ludzi do przemieszczania się w tych warunkach będzie istotnym czynnikiem wpływającym na sytuację ekonomiczną Spółki. Wpływ wojny na ceny paliw i innych surowców energetycznych może niekorzystnie odbić się na szybkości wyjścia poszczególnych krajów ze spowolnienia gospodarczego czy recesji. Także wysoka inflacja nie sprzyja optymizmowi gospodarczemu. Pewnym jest, że cała branża lotnicza będzie w dalszym ciągu funkcjonowała w niepewności, jakkolwiek będzie ona mniejsza niż w poprzednich latach. Zdolność odbudowywania swojej pozycji rynkowej przez tradycyjne linie lotnicze będzie ważnym wskaźnikiem decydującym o szybkości odbudowy rynku lotniczego. W dalszym ciągu, bliskość granicy z Ukrainą i Rosją, w kontekście wojny, stanowić może barierę przyjazdową dla zagranicznych turystów chcących odwiedzić nasz kraj i region. Jednocześnie fakt, że konflikt ten trwa już dosyć długo pojawia się też „przyzwyczajenie” ludzi do tego konfliktu i nie zwracanie na niego już tak dużej uwagi jak wcześniej, co będzie korzystne dla pomorskiego rynku lotniczego i ograniczy to ryzyko rynkowe.

Aktywność najbliższych Lotnisk tj. Szczecina, Modlina, Bydgoszczy i Olsztyn-Mazury jest stale monitorowana i w chwili obecnej nie widać by mogłyby to być Lotniska, które zagrożą bytowi Lotniska w Gdańsku.

Kolejnym elementem rynkowego ryzyka jest konkurencja z innymi gałęziami transportu. Przewozy kolejowe przy wykorzystaniu szybkich pociągów, poprawiająca się z każdym rokiem infrastruktura drogowa oraz dynamicznie rozwijające się przewozy autobusowe sprawiają, że branża lotnicza toczy od kilku lat walkę konkurencyjną o każdego pasażera krajowego. Ta walka będzie też miała miejsce w 2024 roku, jakkolwiek wydaje się, że pasażerowie podróżujący na dystanse krótsze niż 500 km w zdecydowanej większości już przeszli do innych gałęzi transportu. Nie jest więc spodziewany dalszy odpływ pasażerów z tego powodu w roku 2024. W dalszym ciągu należy zwrócić uwagę na coraz popularniejszy w Europie ruch ekologów namawiających do rezygnacji z podróży lotniczych na rzecz bardziej ekologicznego ich zdaniem transportu kolejowego. Sympatia dla tego typu punktu widzenia szczególnie dostrzegalna jest w Skandynawii, a jest to jeden z trzech głównych rynków gdańskiego portu lotniczego.

- ryzyko środowiskowe:

Spółka ponosi ryzyko związane z koniecznością finansowego obsłużenia zgłaszających się mieszkańców posiadających nieruchomości w Obszarze Ograniczonego Użytkowania. Spółka przewidziała rezerwy w wysokości 10 mln zł na te odszkodowania (pozostała do wykorzystania rezerwa utworzona na ten cel na 31.12.2023 r. wynosiła 3,6 mln zł) i systematycznie zawiera ugody sądowe z uprawnionymi mieszkańcami. Założone są też sprawy sądowe przez mieszkańców, którym zdaniem Spółki nie należą się odszkodowania z tytułu OOU. Orzecznictwo sądowe w dalszym ciągu wydaje się bardzo korzystne dla Spółki i zdecydowana większość spraw sądowych jest przez Spółkę wygrywana. Dodatkowo Spółka uruchomiła Program Rewitalizacji Akustycznej dla mieszkańców najbliższego sąsiedztwa Lotniska, który nie otrzymali jeszcze odszkodowań z tytułu wprowadzenia OOU. Program ma na celu podnoszenie izolacji akustycznej w budynkach i lokalach mieszkalnych znajdujących się w OOU.

Spółka ponosi także ryzyko związane z prawidłowym funkcjonowaniem i spełnianiem norm i przepisów środowiskowych. Spółka obecnie prowadzi wiele zadań inwestycyjnych mających na celu odprowadzanie, w jak najlepszej jakości, wód opadowych z terenu Lotniska, zwłaszcza w okresie zimowym kiedy używane są biodegradowalne środki do odladzania samolotów i nawierzchni lotniskowych. Spółka zatrudniła też naukowców w tej sprawie, którzy podpowiadają najlepsze możliwe do zastosowania rozwiązania by zminimalizować to ryzyko.

- ryzyko terrorystyczne:

W dalszym ciągu zagrożeniem dla całej branży lotniczej będą zamachy terrorystyczne, których skali i konsekwencji nie sposób jednak przewidzieć. Coraz wyższe standardy bezpieczeństwa i brak znacznych migracji innych narodowości na teren naszego kraju powoduje, że poziom tego ryzyka jest systematycznie obniżany. Ryzyko to ma największy wpływ na lotnicze przewozy czarterowe, które w Gdańsku stanowią niewielki % ruchu pasażerskiego.

III. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Ryzyko stopy procentowej

Spółka posiada istotne zobowiązania finansowe oprocentowane według zmiennej stopy procentowej, dlatego narażona jest na ryzyko zmian stóp procentowych. Zarząd Spółki nie stosuje instrumentów zabezpieczających przed zmianami stopy procentowej z uwagi na małą efektywność takich zabezpieczeń w porównaniu z ewentualnymi kosztami.

Ryzyko kredytowe

Aktywa narażone na ryzyko kredytowe obejmują głównie należności z tytułu dostaw i usług. Spółka świadczy usługi do dużych odbiorców ze sprawdzoną historią kredytową, dlatego zdaniem Zarządu nie występuje istotne ryzyko kredytowe związane z ich niewypłacalnością. Ustalone limity kredytowe i procedury sprawdzania klientów są wystarczające dla zminimalizowania ryzyka kredytowego.

Ryzyko kursowe

Spółka w małym stopniu narażona jest na ryzyko kursowe, ponieważ nie posiada istotnych pozycji aktywów lub zobowiązań wyrażonych w walutach obcych. W zakresie przychodów z najmu część umów jest oparta o stawki czynszu denominowane w EUR. Poza tym, transakcje w walutach obcych występują incydentalnie i nie stanowią istotnej wielkości, dlatego też ryzyko zmiany kursów walut nie jest istotne dla Spółki.

Ryzyko płynności

Obecnie Spółka posiada wystarczające środki własne na potrzeby finansowania bieżącej działalności. Generalnie Spółka nie korzysta z finansowania zewnętrznego na potrzeby bieżącej działalności operacyjnej. Zewnętrzne źródła finansowania były wykorzystywane wyłącznie w celu sfinansowania projektów inwestycyjnych. Biorąc pod uwagę aktualny poziom płynności, Spółka nie powinna mieć żadnych problemów z realizacją swoich zobowiązań finansowych oraz bieżących wydatków niezbędnych dla funkcjonowania Spółki. W razie potrzeby Spółka ma również możliwość uzyskania ewentualnego dodatkowego finansowania zewnętrznego z Banku finansującego projekty inwestycyjne prowadzone przez Spółkę.

IV. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ PORTU LOTNICZEGO

W dalszym ciągu trudne jest odpowiedzialne zaplanowanie sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółki w krótkim okresie ze względu na trwającą wojnę między Rosją a Ukrainą.

Ze względu na oddanie do użytkowania dużych inwestycji i wzrost kosztów z tym związanych, relatywnie wysoką inflację oraz wysokie ceny nośników energii, w krótkim horyzoncie czasowym wyniki ekonomiczno-finansowe Spółki będą kształtowały się na niższym poziomie niż wyniki Spółki wypracowane w ubiegłych przedpandemicznych latach. Mimo tego wynik finansowy netto będzie kształtował się na poziomie dodatnim, a Spółka na bieżąco będzie spłacała zaciągnięte wcześniej zobowiązania finansowe.

W dalszym ciągu kluczowym będzie spłata zaciągniętych wcześniej zobowiązań finansowych na realizację procesu inwestycyjnego, co wymagać będzie utrzymywania pełnej dyscypliny finansowej. Jednocześnie wszystkie grupy kosztowe będą w dalszym ciągu racjonalizowane.

Odbudowanie ruchu lotniczego oraz utrzymywanie jak najniższych kosztów funkcjonowania Spółki będą głównymi przesłankami przy podejmowaniu wszelkich decyzji i prowadzenia działalności w 2024 roku.

Biorąc pod uwagę systematyczny rozwój ruchu lotniczego w ostatnich latach w Porcie Lotniczym Gdańsk, obecną sytuację gospodarczo-finansową Spółki, stan gospodarki polskiej, dane z gospodarki europejskiej i światowej Zarząd nie widzi obecnie zagrożenia dla funkcjonowania firmy w krótkim i średnim horyzoncie czasowym, z wyłączeniem rozszerzenia się wojny na teren Polski


W dalszym ciągu strategicznymi będą wyniki finansowe osiągnięte przez głównych kontrahentów Portu Lotniczego tj. przewoźników. Linie niskokosztowe osiągają bardzo dobre wyniki finansowe, a linie tradycyjne są w coraz lepszej kondycji ekonomicznej co znakomicie rokuje na przyszłość.

W celu odbudowy ruchu lotniczego szczególna uwaga zostanie zwrócona na działania w celu realizacji polityki promocyjnej. Tradycyjnie już Port Lotniczy skoncentruje się szczególnie na promocji w powiększonym obszarze ciążenia tj. w województwach kujawsko-pomorskim, warmińsko-mazurskim, zachodniopomorskim wykorzystując cały czas poprawiającą się dostępność komunikacyjną z tych miejsc.

Budować zaufanie do podróży lotniczych, przezwyciężyć strach przed lataniem, nie stracić dotychczas funkcjonujących połączeń i zdobyć nowe połączenia bezpośrednie - aby to wszystko było możliwe konieczne jest kontynuowanie promocji połączeń lotniczych do i z Gdańska za pośrednictwem linii lotniczych. Jest to skuteczne narzędzie marketingowe stosowane z powodzeniem i z dobrym skutkiem od wielu lat. Oprócz regularnych linii lotniczych, ten sposób promocji, będzie w dalszym ciągu także wykorzystany przy negocjacjach z touroperatorami, aby budować rynek lotniczych wycieczek turystycznych i czarterowych.

Zdaniem Zarządu rok 2024 to będzie rok dla Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, składający się z następujących wyzwań:

- powiększaniem siatki połączeń lotniczych,
- zapewnieniem sprawnego działania Spółki, w tym dalszej racjonalizacji kosztów działalności Spółki,
- sprawnym i bez zakłóceń obsługiwaniem zadłużenia Spółki,
- przeprowadzeniem dalszej komercjalizacji pierwszego budynku biurowego w ramach projektu Airport City Gdańsk i monitorowaniem sytuacji na rynku wynajmu biurowego,
- sprawniej obsługi procesu roszczeń wynikających z utworzenia OOU,
- przygotowywaniem inwestycji mających być realizowanymi w następnych latach.


Tomasz Kloskowski
Prezes Zarządu
Port Lotniczy Gdańsk Sp. z o.o.

Tomasz Kloskowski
Prezes Zarządu

Gdańsk, 06.05.2024 roku