

**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 2024 r. oraz rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 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 2024 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 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 2024 r. poz. 1035 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 zasadami etyki określonymi w „Podręczniku Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)” przyjętym uchwałą Nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 17 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późniejszymi zmianami, („Kodeks etyki”), 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 etyki. 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 i pozabilansowe 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 umową 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 zmywu, 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 2024 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, w zakresie nie dotyczącym sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, 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:
2025-05-09 10:48

Jarosław Artyszuk
biegły rewident nr 10321

Gdańsk, 9 maja 2025 r.



Raport weryfikacji

Wynik

Wynik przetwarzania

Skrót pliku z podpisem

Nazwa pliku z podpisem

Identyfikator weryfikacji

WAŻNY/PRAWIDŁOWY

Zakończono

8f6ea942299ce16f567adf71ae9461de8b191ce6

2025_03_18_12_23_46_jednostkainnawzlotych_1_v1_3.xml

E77057FF21B40BB4E583C55755DFDDFA17C66638

Lista podpisów

Podpis nr 1

Status weryfikacji podpisu

Data i czas wykonania podpisu

Data i czas weryfikacji podpisu

Format podpisu

Poziom podpisu

Certyfikat podpisującego

WAŻNY/PRAWIDŁOWY

2025-05-08 13:31:53 GMT+02:00

2025-05-14 08:00:58 GMT+02:00

XAdES

T (Podpis ze znacznikiem czasu)

kwalifikowany

Lista znaczników czasu

Walidacja znacznika czasu

Status certyfikatu

Data i czas wykonania podpisu

Podpisujący

WAŻNY/PRAWIDŁOWY

WAŻNY

2025-05-08 13:31:55 GMT+02:00

OID.2.5.4.97=VATPL-5170359458, CN=Certum QTST 2017, O=Asseco Data Systems S.A., C=PL

Ścieżka certyfikacji

Certyfikat podpisującego

Walidacja certyfikatu

Status certyfikatu

Wystawiony dla

Wystawiony przez

Ważny od

Ważny do

Data wystawienia CRL/OCSP

Numer seryjny

WAŻNY/PRAWIDŁOWY

WAŻNY

C=PL, surname=Wanagos, givenName=Dorota, CN=Dorota Wanagos

CN=Certum QCA 2017, O=Asseco Data Systems S.A., C=PL

2024-11-14 11:21:18 GMT+01:00

2027-11-27 23:59:59 GMT+01:00

2025-05-14 08:00:57 GMT+02:00

4c102da31c3ec457b445767f792fa59f

Certyfikat wystawcy

Walidacja certyfikatu

Status certyfikatu

Wystawiony dla

Wystawiony przez

Ważny od

Ważny do

Numer seryjny

WAŻNY/PRAWIDŁOWY

WAŻNY

CN=Certum QCA 2017, O=Asseco Data Systems S.A., C=PL

CN=Narodowe Centrum Certyfikacji, O=Narodowy Bank Polski, C=PL

2017-03-15 11:17:34 GMT+01:00

2028-03-16 00:59:59 GMT+01:00

7c8490c833d798a784dbfb588768233f6ebbf47f

Podpis nr 2

Status weryfikacji podpisu

Data i czas wykonania podpisu

Data i czas weryfikacji podpisu

Format podpisu

WAŻNY/PRAWIDŁOWY

2025-05-09 06:53:28 GMT+02:00

2025-05-14 08:00:58 GMT+02:00

XAdES

Poziom podpis
Certyfikat podpisującego

Walidacja znacznika czasu
Status certyfikatu
Data i czas wykonania podpisu
Podpisujący

Ścieżka certyfikacji

Certyfikat podpisującego

Walidacja certyfikatu
Status certyfikatu
Wystawiony dla

Wystawiony przez
Ważny od
Ważny do
Data wystawienia CRL/OCSP
Numer seryjny

Certyfikat wystawcy

Walidacja certyfikatu
Status certyfikatu
Wystawiony dla
Wystawiony przez
Ważny od
Ważny do
Numer seryjny

T (Podpis ze znacznikiem czasu)
kwalifikowany

Lista znaczników czasu

WAŻNY/PRAWIDŁOWY

WAŻNY

2025-05-09 06:53:44 GMT+02:00

OID.2.5.4.97=VATPL-5170359458, CN=Certum QTST 2017, O=Asseco Data Systems S.A., C=PL

WAŻNY/PRAWIDŁOWY

WAŻNY

ST=pomorskie, L=Gdańsk, postalCode=80-298,
streetAddress=Słowackiego 200, O=Port Lotniczy Gdańsk Sp.z o.o., C=PL,
surname=Kloskowski, givenName=Tomasz, CN=Tomasz Kloskowski; Port
Lotniczy Gdańsk Sp.z o.o.

CN=Certum QCA 2017, O=Asseco Data Systems S.A., C=PL

2024-02-06 17:27:25 GMT+01:00

2027-03-26 23:59:59 GMT+01:00

2025-05-14 08:00:57 GMT+02:00

74b67a03cbe7123353ba2dd119d3a5f9

WAŻNY/PRAWIDŁOWY

WAŻNY

CN=Certum QCA 2017, O=Asseco Data Systems S.A., C=PL

CN=Narodowe Centrum Certyfikacji, O=Narodowy Bank Polski, C=PL

2017-03-15 11:17:34 GMT+01:00

2028-03-16 00:59:59 GMT+01:00

7c8490c833d798a784dbfb588768233f6ebbf47f



Port Lotniczy Gdańsk Sp. z o.o.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES

od 01.01 do 31.12.2024 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 2024 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 uiszczoną 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 w szczególności 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, równoległe 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	Stan na
			31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
A	AKTYWA TRWAŁE		707 936 997,28	725 421 485,44
I	Wartości niematerialne i prawne	1	1 106 101,05	1 288 633,86
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00
2	Wartość firmy		0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne		1 106 101,05	1 288 633,86
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe		616 710 429,19	639 356 090,88
1	Środki trwałe	2	611 218 174,34	635 109 422,66
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		33 646 694,27	26 775 196,27
b	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		504 632 040,75	523 401 065,38
c	urządzenia techniczne i maszyny		62 163 053,12	73 414 250,30
d	środki transportu		3 341 374,83	3 591 939,66
e	inne środki trwałe		7 435 011,37	7 926 970,95
2	Środki trwałe w budowie	10	5 182 998,85	4 246 668,42
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		309 258,00	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		79 146 551,28	74 614 112,84
1	Nieruchomości		79 146 551,28	74 614 112,84
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		10 973 916,76	10 162 647,76
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		9 634 413,00	8 755 840,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		1 339 502,76	1 406 807,76
B	AKTYWA OBROTOWE	8	122 263 694,38	135 307 568,85
I	Zapasy	10	3 238 657,36	2 455 495,20
1	Materiały		3 214 630,40	2 359 921,01
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		24 026,96	95 574,19
II	Należności krótkoterminowe	7	33 851 998,23	35 721 789,87
1	Należności od jednostek powiązanych	7	952 316,34	1 209 703,32
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		952 316,34	1 209 703,32
-	do 12 miesięcy		952 316,34	1 209 703,32
-	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		32 899 682,89	34 512 086,55
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		27 692 216,21	32 553 017,73
-	do 12 miesięcy		27 692 216,21	32 553 017,73
-	powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		5 205 769,00	1 944 734,56
c	inne		1 697,68	14 334,26
d	dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe		83 576 901,31	95 247 257,33
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe		83 576 901,31	95 247 257,33
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		83 576 901,31	95 247 257,33
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach		28 257 306,80	65 204 945,00
-	inne środki pieniężne		55 319 594,51	30 042 312,33
-	inne aktywa pieniężne		0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10	1 586 136,48	1 883 026,45
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne		0,00	0,00
AKTYWA RAZEM			830 190 691,66	860 729 054,29

Bilans
Pasywa

Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31.12.2024 r.	Stan na 31.12.2023 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		477 742 452,85	449 487 364,95
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	<u>9</u>	139 560 000,00	132 690 000,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		312 190 310,71	269 964 242,02
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		7 818,00	6 320,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		4 608 552,24	4 608 552,24
	- 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	<u>10</u>	21 383 589,90	42 224 570,69
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		352 448 238,81	411 241 689,34
I	Rezerwy na zobowiązania		32 539 813,66	11 231 582,89
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>22</u>	103 150,00	56 911,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	<u>11</u>	8 831 325,96	7 569 334,19
	- długoterminowa		6 746 981,04	5 898 781,19
	- krótkoterminowa		2 084 344,92	1 670 553,00
3	Pozostałe rezerwy	<u>11</u>	23 605 337,70	3 605 337,70
	- długoterminowe		0,00	0,00
	- krótkoterminowe		23 605 337,70	3 605 337,70
II	Zobowiązania długoterminowe	<u>12</u>	162 307 826,19	200 730 594,22
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		162 307 826,19	200 730 594,22
a	kredyty i pożyczki		0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		160 405 557,92	200 507 294,00
c	inne zobowiązania finansowe		189 381,26	223 300,22
d	zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
e	inne		1 712 887,01	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe		70 536 196,41	101 072 179,60
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		102 556,17	86 649,43
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	<u>12</u>	102 556,17	86 649,43
	- do 12 miesięcy		102 556,17	86 649,43
	- 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:	<u>12</u>	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		70 317 341,22	100 875 872,75
a	kredyty i pożyczki	<u>12</u>	12 926,63	12 994,24
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	<u>12</u>	40 101 736,08	70 758 216,36
c	inne zobowiązania finansowe	<u>12</u>	33 918,96	33 918,96
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	<u>12</u>	20 994 070,81	16 071 741,40
	- do 12 miesięcy		20 994 070,81	16 071 741,40
	- 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		4 657 151,38	8 260 449,62
h	z tytułu wynagrodzeń		2 004 700,29	1 832 941,04
i	inne		2 512 837,07	3 905 611,13
4	Fundusze specjalne		116 299,02	109 657,42
IV	Rozliczenia międzyokresowe		87 064 402,55	98 207 332,63
1	Ujemna wartość firmy		0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	<u>13</u>	87 064 402,55	98 207 332,63
	- długoterminowe		74 967 797,48	86 594 609,95
	- krótkoterminowe		12 096 605,07	11 612 722,68
PASYWA RAZEM			830 190 691,66	860 729 054,29

Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza				
Lp.	Tytuł	Nr noty	Wykonanie za okres	
			01.01 - 31.12.2024r.	01.01 - 31.12.2023r.
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	16	298 090 484,14	243 943 937,30
	- od jednostek powiązanych		8 365 397,86	7 295 603,33
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów		298 090 484,14	243 943 937,30
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		241 820 580,53	199 734 925,80
I	Amortyzacja		49 081 103,32	49 914 934,78
II	Zużycie materiałów i energii		32 159 661,67	31 191 519,22
III	Usługi obce		28 156 974,05	24 595 158,54
IV	Podatki i opłaty, w tym:		4 811 444,68	4 065 625,53
	- podatek akcyzowy		0,00	0,00
V	Wynagrodzenia		39 127 935,06	31 551 575,03
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		11 359 204,82	9 387 417,92
	- emerytalne		3 581 917,61	2 844 608,87
VII	Pozostałe koszty rodzajowe		77 124 256,93	49 028 694,78
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		56 269 903,61	44 209 011,50
D	Pozostałe przychody operacyjne	17	6 834 872,33	17 832 369,63
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		152 779,24	69 886,69
II	Dotacje		6 132 218,95	6 124 757,90
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne		549 874,14	11 637 725,04
E	Pozostałe koszty operacyjne	18	22 975 258,12	3 945 060,26
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne		22 975 258,12	3 945 060,26
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		40 129 517,82	58 096 320,87
G	Przychody finansowe		3 960 380,05	10 197 122,33
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	3 960 380,05	4 655 431,57
	- 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	0,00	5 541 690,76
H	Koszty finansowe		16 438 426,97	22 196 402,51
I	Odsetki, w tym:	20	16 275 393,62	22 124 839,03
	- 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	163 033,35	71 563,48
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)		27 651 470,90	46 097 040,69
J	Podatek dochodowy	21, 22	6 267 881,00	3 872 470,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)		21 383 589,90	42 224 570,69

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym			
Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2024r.	01.01 - 31.12.2023r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	449 487 364,95	407 262 794,26
	- 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	449 487 364,95	407 262 794,26
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	132 690 000,00	132 690 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	6 870 000,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	6 870 000,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	6 870 000,00	0,00
	-	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	139 560 000,00	132 690 000,00
2	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	269 964 242,02	248 717 886,74
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	42 226 068,69	21 246 355,28
a	zwiększenie (z tytułu)	42 226 068,69	21 246 355,28
	- emisji udziałów powyżej wartości nominalnej	1 498,00	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	42 224 570,69	21 242 464,81
	- przeniesienie z kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	3 890,47
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycia straty	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	312 190 310,71	269 964 242,02
3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	4 608 552,24	4 612 442,71
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	-3 890,47
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	3 890,47
	- zbycia środków trwałych	0,00	3 890,47
	-	0,00	0,00
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	4 608 552,24	4 608 552,24
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	42 224 570,69	21 242 464,81
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	42 224 570,69	21 242 464,81
	- 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	42 224 570,69	21 242 464,81
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)	-42 224 570,69	-21 242 464,81
	- przekazania na kapitał zapasowy	-42 224 570,69	-21 242 464,81
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)	0,00	0,00
	- 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	0,00
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	0,00
	- pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	0,00
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	21 383 589,90	42 224 570,69
a	zysk netto	21 383 589,90	42 224 570,69
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)	477 742 452,85	449 487 364,95
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	477 742 452,85	449 487 364,95

Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01 do 31.12.2024 r.r.			
metoda pośrednia			
Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2024r.	01.01 - 31.12.2023r.
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	21 383 589,90	42 224 570,69
II	Korekty razem	78 042 753,85	19 728 420,81
1	Amortyzacja	49 081 103,32	49 914 934,78
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	16 201 203,36	22 088 312,01
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-152 779,24	-69 886,69
5	Zmiana stanu rezerw	21 308 230,77	-46 215 765,60
6	Zmiana stanu zapasów	-783 162,16	-284 979,53
7	Zmiana stanu należności	1 869 790,64	11 048 870,57
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 175 675,27	-17 236 254,81
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-11 657 308,11	483 190,08
10	Inne korekty	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	99 426 343,75	61 952 991,50
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	187 785,80	73 718,64
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	187 785,80	73 718,64
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
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
-	odsetki	0,00	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II	Wydatki	31 162 644,89	10 849 950,02
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	22 577 656,24	5 675 191,42
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	8 584 988,65	5 174 758,60
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)	-30 974 859,09	-10 776 231,38
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	6 871 498,00	3 100 000,00
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	6 871 498,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	3 100 000,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II	Wydatki	86 993 338,68	31 703 249,18
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	60 152 604,12	20 060 101,88
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	26 806 815,60	11 609 228,34
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-80 121 840,68	-28 603 249,18
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III ± B.III ± C.III)	-11 670 356,02	22 573 510,94
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-11 670 356,02	22 573 510,94
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	95 247 257,33	72 673 746,39
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	83 576 901,31	95 247 257,33
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	167 541,52	30 792 115,01

Nota Nr 1

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty i licencje	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto							
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	1 961 576,61	2 045 066,68	0,00	4 006 643,29
2	Zwiększenia	0,00	0,00	165 360,00	0,00	0,00	165 360,00
a	zakup	0,00	0,00	165 360,00	0,00	0,00	165 360,00
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	268 602,10	0,00	0,00	268 602,10
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	268 602,10	0,00	0,00	268 602,10
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	1 858 334,51	2 045 066,68	0,00	3 903 401,19
Umorzenie							
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	1 532 780,35	1 185 229,08	0,00	2 718 009,43
6	Zwiększenia	0,00	0,00	282 358,41	65 534,40	0,00	347 892,81
a	amortyzacja za okres	0,00	0,00	282 358,41	65 534,40	0,00	347 892,81
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	268 602,10	0,00	0,00	268 602,10
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	268 602,10	0,00	0,00	268 602,10
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	1 546 536,66	1 250 763,48	0,00	2 797 300,14
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	428 796,26	859 837,60	0,00	1 288 633,86
12	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	311 797,85	794 303,20	0,00	1 106 101,05

Nota Nr 2

Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo własności użytkownika 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	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
2	Zwiększenia	6 871 498,00	6 801 585,97	4 161 288,13	942 517,19	2 047 519,35	20 824 418,64
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	przyjęcie za środków trwałych w budowie	0,00	2 957 405,12	579 413,79	0,00	284 100,00	3 820 918,91
c	zakup środków trwałych	6 871 498,00	3 844 180,85	3 581 884,34	942 517,19	1 763 419,35	17 003 499,73
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	przenieszczenie 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	0,00	15 766,00	4 003 911,91	507 033,01	389 778,10	4 916 489,02
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	507 033,01	9 300,00	516 333,01
c	likwidacja	0,00	15 766,00	4 003 911,91	0,00	380 478,10	4 400 156,01
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	przenieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	34 135 732,69	817 579 485,63	234 745 049,14	24 165 388,54	27 160 102,35	1 137 785 758,35

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo własności użytkownika 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	287 392 600,28	161 173 412,62	20 137 964,70	17 575 390,15	486 768 406,17
2	Zwiększenia	0,00	25 559 843,15	15 399 637,23	1 181 700,99	2 539 478,93	44 680 660,30
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	amortyzacja za okres	0,00	25 559 843,15	15 399 637,23	1 181 700,99	2 539 478,93	44 680 660,30
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przenieszczenia 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	4 998,55	3 991 053,83	495 651,96	389 778,10	4 881 482,45
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	495 651,96	9 300,00	504 951,96
c	likwidacja	0,00	4 998,55	3 991 053,83	0,00	380 478,10	4 376 530,48
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	przenieszczenia 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	312 947 444,88	172 581 996,02	20 824 013,71	19 725 090,98	526 567 584,01
Opisy 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	28 775 196,27	523 401 065,38	73 414 250,30	3 581 939,66	7 926 970,95	635 109 422,56
8	Wartość netto na koniec okresu	33 646 694,27	504 632 040,75	62 163 053,12	3 341 374,83	7 435 011,37	611 218 174,34

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 31.12.2024 r.	Stan na 31.12.2023 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 31.12.2024 r.	Stan na 31.12.2023 r.
1	System parkingowy wraz ze stacjami ładowania (budynek ACG Alpha)	223 300,07	257 219,07
RAZEM		223 300,07	257 219,07

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	377 814,69
2	od 1 do 3 lat	755 629,38
3	powyżej 3 lat	5 667 220,35
RAZEM		6 800 664,42

Nota Nr 3**Zmiany w stanie środków trwałych w budowie w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.**

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Bilans otwarcia	4 246 668,42
2	Zwiększenia	13 471 522,99
a	poniesione nakłady inwestycyjne	13 471 522,99
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących	0,00
c	aktywowane różnice kursowe i koszty finansowania (odsetki i prowizje)	0,00
3	Zmniejszenia	12 535 192,56
a	przekazanie na środki trwałe	3 950 203,91
b	oddanie do użytkowania nieruchomości inwestycyjnych	8 584 988,65
c	sprzedaż środków trwałych w budowie	0,00
d	spisanie zadań inwestycyjnych zaniechanych	0,00
e	przekazane do rozliczenia w czasie	0,00
4	Przekazanie na niskocenne składniki majątku	0,00
e	dokonanie odpisu aktualizującego wartość środków trwałych w budowie	0,00
4	Bilans zamknięcia	5 182 998,85

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

Lp.	Tytuł	Stan na dzień 31.12.2024r.	Stan na dzień 31.12.2023 r.
1	Rachunek VAT w Pekao SA	51 232,50	25 967,31
RAZEM		51 232,50	25 967,31

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania

Lp.	Tytuł	Stan na dzień 31.12.2024r.	Stan na dzień 31.12.2023 r.
1	Rachunek VAT PEKAO SA	51 232,50	25 967,31
2	Pekao - ZFŚS	116 299,02	109 657,42
3	Pekao - Emisja obligacji	5,00	5,00
4	Pekao - Obsługa obligacji	5,00	30 656 485,28
RAZEM		167 541,52	30 792 115,01

Nota Nr 5
Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych

Lp.	Tytuł	Nieruchomości
Wartość brutto		
1	Bilans otwarcia	81 458 851,02
2	Zwiększenia - oddanie do użytkowania	8 584 988,65
3	Zwiększenia - przeniesienie ze środków trwałych	0,00
4	Zmniejszenia	0,00
5	Bilans zamknięcia	90 043 839,67
Umorzenie		
1	Bilans otwarcia	6 844 738,18
2	Zwiększenia - amortyzacja w bieżącym roku	4 052 550,21
3	Zmniejszenia	0,00
4	Bilans zamknięcia	10 897 288,39
Wartość netto na początek roku		74 614 112,84
Wartość netto na koniec roku		79 146 551,28

Poniesione w 2024 roku nakłady na nieruchomości w kwocie 8.585 tys. zł dotyczą budynku B1 pod nazwą Alpha w ramach projektu Airport City Gdańsk. Nakłady te związane były z przygotowaniem powierzchni pod najem dla nowego najemcy.

Na 31.12.2024 r. na wartość bilansową inwestycji w nieruchomości składają się: budynek B1 pod nazwą Alpha (wraz z gruntem) oraz grunt przeznaczony pod budowę budynku B2 pod nazwą Bravo w ramach projektu Airport City Gdańsk.

Klasyfikacja i wycena aktywów zaliczonych do instrumentów finansowych

Lp.	Rodzaj Instrumentu finansowego	sposób wyceny na dzień 31.12.2024 r.	wartość według wyceny bilansowej na 01.01.2024 r.	wartość według wyceny bilansowej na 31.12.2024 r.	wartość godziwa na dzień 31.12.2024 r.
1.	Aktywa przeznaczone do obrotu		0,00	0,00	0,00
2.	Aktywa pieniężne	według wartości nominalnej+odsetki	95 247 257,33	83 576 901,31	83 576 901,31
3.	Pożyczki udzielone i należności własne, w tym:		35 721 789,87	33 851 999,23	33 851 999,23
a	Należności z tytułu dostaw i usług	w kwocie wymaganej zapłaty- odpisy aktualizujące	33 762 721,05	28 644 532,55	28 644 532,55
b	Należności z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	w kwocie wymaganej zapłaty	1 944 734,56	5 205 769,00	5 205 769,00
c	Należności inne	w kwocie wymaganej zapłaty- odpisy aktualizujące	14 334,26	1 697,68	1 697,68
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 dodatniej		0,00	0,00	0,00
RAZEM			130 969 047,20	117 428 900,54	117 428 900,54

Nota Nr 6

Zapasy według okresów zalegania na 31.12.2024 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	1 166 120,98	0,00	0,00	0,00	24 026,96
2	od 91 do 180 dni	777 354,18	0,00	0,00	0,00	0,00
3	od 181 do 360 dni	810 322,38	0,00	0,00	0,00	0,00
4	powyżej 360 dni	460 832,86	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM w wartości brutto		3 214 630,40	0,00	0,00	0,00	24 026,96
odpisy aktualizujące (wartość ujemna)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM wartość bilansowa		3 214 630,40	0,00	0,00	0,00	24 026,96

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 31.12.2024 r.			Stan na 31.12.2023 r.		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
1	Należności od jednostek powiązanych, z tego:	952 316,34	0,00	952 316,34	1 209 703,32	0,00	1 209 703,32
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	952 316,34	0,00	952 316,34	1 209 703,32	0,00	1 209 703,32
	- do 12 miesięcy	952 316,34	0,00	952 316,34	1 209 703,32	0,00	1 209 703,32
	- 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:	35 173 624,49	2 273 941,60	32 899 682,89	36 786 028,15	2 273 941,60	34 512 086,55
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	29 966 157,81	2 273 941,60	27 692 216,21	34 826 959,33	2 273 941,60	32 553 017,73
	- do 12 miesięcy	29 966 157,81	2 273 941,60	27 692 216,21	34 826 959,33	2 273 941,60	32 553 017,73
	- 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	5 205 769,00	0,00	5 205 769,00	1 944 734,56	0,00	1 944 734,56
c	inne	1 697,68	0,00	1 697,68	14 334,26	0,00	14 334,26
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		36 125 940,83	2 273 941,60	33 851 999,23	37 995 731,47	2 273 941,60	35 721 789,87

Należności z tytułu dostaw i usług brutto według przeterminowania na 31.12.2024 r.

Lp.	Wiek w dniach	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto
1	Bieżące, z tego:	28 277 970,58	0,00	28 277 970,58
a	od jednostek powiązanych	952 316,34	0,00	952 316,34
b	od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
c	od pozostałych jednostek	27 325 654,24	0,00	27 325 654,24
2	Przeterminowane, z tego:	2 640 503,57	2 273 941,60	366 561,97
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	2 640 503,57	2 273 941,60	366 561,97
	- do 90 dni	(496 680,91)	0,00	(496 680,91)
	- od 91 do 180 dni	786 230,69	0,00	786 230,69
	- od 181 do 360 dni	39 102,94	0,00	39 102,94
	- powyżej 360 dni	2 311 850,85	2 273 941,60	37 909,25
RAZEM		30 918 474,15	2 273 941,60	28 644 532,55

Nota Nr 7 (cd.)
Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 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 31.12.2024r.	Stan na 31.12.2023 r.
1	Koszty dzierżawy nieruchomości zgodnie z porozumieniem o współpracy	1 292 188,74	1 348 575,18
2	Rozliczenie Fit-out	47 314,02	58 232,58
	RAZEM	1 339 502,76	1 406 807,76

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 31.12.2024r.	Stan na 31.12.2023 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	548 284,83	515 418,03
c	Prenumeraty	8 056,97	2 294,28
d	Aktualizacja/Gwarancja Symfonia Forte	32 984,98	27 132,50
e	Dzierżawa nieruchomości zgodnie z porozumieniem	56 386,44	56 386,44
f	Przeglądy techniczne i serwisowe	0,00	0,00
g	Usługi reklamowe	267 472,16	123 950,00
h	Wsparcie serwisowe	427 274,70	924 589,86
i	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe (w tym koszty fit-out)	245 676,40	233 255,34
	RAZEM	1 585 136,48	1 883 026,45

Nota Nr 9
Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych udziałów

Struktura właścicielska na 31.12.2023 r. przedstawiała się następująco:

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	27,47%	27,47%
Gmina Miasta Gdańska	49 530 000,00	4 953	37,33%	37,33%
Gmina Miasta Gdyni	2 800 000,00	280	2,11%	2,11%
Gmina Miasta Sopotu	2 750 000,00	275	2,07%	2,07%
Województwo Pomorskie	41 160 000,00	4 116	31,02%	31,02%
RAZEM	132 690 000,00	13 269	100,00%	100,00%

Zgodnie z uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 26 czerwca 2024 roku, zaprotokołowaną przez Notariusza Witolda Ogieglę (Akt Notarialny, Rep. A nr 2127/2024), kapitał podstawowy Spółki został podwyższony o kwotę 6.870.000 zł do kwoty 132.690.000 zł do kwoty 139.560.000 zł, poprzez utworzenie nowych 687 udziałów równych i niepodzielnych, uprzywilejowanych w sposób określony w § 11 umowy spółki po 10.000 zł każdy. Nowe udziały zostały objęte przez Gminę Miasta Sopotu, dotychczasowego wspólnika Spółki. Nowe udziały zostały pokryte aportem w postaci prawa własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Gdańsku, obręb nr 0025 – Firoga, stanowiącej działkę nr 274/2 (słownie: dwieście siedemdziesiąt cztery przez dwa) obszaru 2,9150 ha, objętej księgą wieczystą KW nr GD1G/00095566/0, prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych, o wartości 6.871.498 zł. Zgodnie z uchwałą kwota 1.498 zł stanowiąca nadwyżkę wartości wnoszonego wkładu w stosunku do wysokości podwyższenia kapitału zakładowego zasiliła kapitał zapasowy Spółki. Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenie dnia 10 października 2024 roku.

Struktura właścicielska na 31.12.2024 r. przedstawiała się następująco:

Struktura właścicielska na 31.12.2024 r.	Kapitał	Udziały	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % w liczbie głosów
Polskie Porty Lotnicze S.A.	36 450 000,00	3 645	26,12%	26,12%
Gmina Miasta Gdańska	49 530 000,00	4 953	35,49%	35,49%
Gmina Miasta Gdyni	2 800 000,00	280	2,01%	2,01%
Gmina Miasta Sopotu	9 620 000,00	962	6,89%	6,89%
Województwo Pomorskie	41 160 000,00	4 116	29,49%	29,49%
RAZEM	139 560 000,00	13 956	100,00%	100,00%

Nota Nr 10

Proponowany podział wyniku finansowego

Tytuł	Wartość
Wynik netto za 2024 rok	21 383 589,90
Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych	0,00
Podział zysku / pokrycie straty:	21 383 589,90
- zwiększenie kapitału zapasowego	21 383 589,90
Wynik niepodzielony	0,00

Zarząd zaleca Zgromadzeniu Wspólników przeznaczenie zysku netto za 2024 rok w kwocie 21.383.589,90 zł na zwiększenie kapitału zapasowego

Nota Nr 11

Zmiany w stanie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne w 2024 roku

Lp.	Tytuł	Wartość (zł)
1	Bilans otwarcia (tytuły)	7 569 334,19
a	odprawy emerytalne i rentowe	2 157 204,47
b	nagrody jubileuszowe	4 473 717,91
c	urlopy wypoczynkowe	938 411,81
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	2 488 078,22
a	odprawy emerytalne i rentowe	0,00
b	nagrody jubileuszowe	2 350 017,43
c	urlopy wypoczynkowe	138 060,79
3	Rozwiązanie rezerw (tytuły)	379 126,45
a	odprawy emerytalne i rentowe	379 126,45
b	nagrody jubileuszowe	0,00
c	urlopy wypoczynkowe	0,00
4	Wykorzystanie rezerw (tytuły)	846 960,00
a	odprawy emerytalne i rentowe	294 395,00
b	nagrody jubileuszowe	552 565,00
c	urlopy wypoczynkowe	0,00
5	Bilans zamknięcia (tytuły)	8 831 325,96
a	odprawy emerytalne i rentowe	1 483 683,02
b	nagrody jubileuszowe	6 271 170,34
c	urlopy wypoczynkowe	1 076 472,60

Zmiany w stanie pozostałych rezerw w 2024 roku

Lp.	Tytuł	Wartość (zł)
1	Bilans otwarcia (tytuły)	3 605 337,70
a	Rezerwa na roszczenia związane z OOU oraz koszty przeciwdziałania skutkom hałasu (program rewitalizacji akustycznej)	3 605 337,70
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	20 000 000,00
a	Utworzenie rezerwy na sprawy sądowe związane z OOU	13 500 000,00
b	Utworzenie rezerwy na koszty przeciwdziałania skutkom hałasu (program rewitalizacji akustycznej)	6 500 000,00
3	Rozwiązanie rezerw	0,00
4	Wykorzystanie rezerw	0,00
5	Bilans zamknięcia (tytuły)	23 605 337,70
a	Rezerwa na sprawy sądowe związane z OOU	13 500 000,00
b	Rezerwa na roszczenia związane z OOU oraz koszty przeciwdziałania skutkom hałasu (program rewitalizacji akustycznej)	10 105 337,70

Rezerwa na sprawy sądowe związane z OOU obejmuje toczące się postępowania sądowe dotyczące strefy A (470 tys. zł) i strefy B (9.123 tys. zł) w łącznej kwocie 13.500 tys. zł wraz odsetkami naliczonymi do dnia 31.12.2024 r.

Rezerwa na roszczenia związane z OOU oraz koszty przeciwdziałania skutkom hałasu (program rewitalizacji akustycznej) obejmuje niewykorzystaną rezerwę w kwocie 3.605 tys. zł oraz utworzoną w 2024 roku na ten cel rezerwę w kwocie 6.500 tys. zł.

Kwestie dotyczące spraw sądowych i roszczeń oraz wprowadzonych przez Spółkę programów rewitalizacji akustycznej zostały szczegółowo opisane w nocie 15 dodatkowych informacji i objaśnień.

Nota Nr 12

Zobowiązania finansowe o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	Stan na 31.12.2024 r.				Stan na 31.12.2023 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	40 148 581,67	80 271 310,08	80 269 923,68	53 705,42	70 805 129,56	80 271 310,08	80 271 310,08	40 187 974,06
a	kredyty i pożyczki	12 926,63	0,00	0,00	0,00	12 994,24	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	40 101 736,08	80 203 472,16	80 202 085,76	0,00	70 758 216,36	80 203 472,16	80 203 472,16	40 100 349,68
c	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	33 918,96	67 837,92	67 837,92	53 705,42	33 918,96	67 837,92	67 837,92	87 624,38
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		40 148 581,67	80 271 310,08	80 269 923,68	53 705,42	70 805 129,56	80 271 310,08	80 271 310,08	40 187 974,06

*) 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 2025 roku obejmują wartość nominalną obligacji do wykupu w 2025 roku (czerwiec i grudzień 2025)

Nota Nr 12 (cd.)

Obligacje - charakterystyka instrumentów finansowych

Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2024 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 transz 3, zmienionej transz 4, nowej transz 5, transz 6 oraz transz 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 transz 5 oraz podwyższenie kwoty transz 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 transz 5 i transz 6. W dniu 31.03.2022 r. Spółka wyemitowała obligacje w ramach transz 5 i 6 na łączną kwotę 28.100.000 zł. Zgodnie z Umową Emisji środki uzyskane z emisji obligacji transz 5 zostały przeznaczone na finansowanie Projektu Airport City Gdańsk natomiast środki uzyskane w ramach transz 6 zostały przeznaczone na finansowanie Projektu Port. W dniu 31.05.2022 r. Spółka wyemitowała obligacje w ramach transz 5 na kwotę 2.300.000 zł. Następnie w dniu 13.10.2022 r. Spółka wyemitowała obligacje w ramach transz 6 na kwotę 25.100.000 zł, w dniu 30.12.2022 r. przeprowadziła konsolidację obligacji Transz 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 Transz 5 na kwotę 3.100.000 zł.

Obligacje wyemitowane w ramach transz 5 i 6 są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych wyrażonych w PLN powiększonej o marżę. Odsetki są naliczane i płatne w okresach półrocznych. Na 31.12.2024 r. nie wystąpiły naliczone a niezapłacone odsetki od zadłużenia z tytułu obligacji.

W 2024 roku Spółka wykupiła zgodnie z harmonogramem wykupu obligacje o wartości 40.101.736,08 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 stacją ładowania w formie leasingu finansowego. Okres trwania umowy wynosi 10 lat. Wartość środka trwałego wynosi 339.190,00 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 31.12.2024 r.	wartość według wyceny bilansowej na 01.01.2024 r.	wartość według wyceny bilansowej na 31.12.2024 r.	wartość godziwa na dzień 31.12.2024 r.
1	Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	według wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
2	Pozostałe zobowiązania finansowe		271 535 723,78	200 743 520,85	200 743 520,85
	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	według zamortyzowanego kosztu	271 265 510,38	200 507 294,00	200 507 294,00
	z tytułu leasingu finansowego	według zamortyzowanego kosztu	257 219,18	223 300,22	223 300,22
	z tytułu kredytów	według zamortyzowanego kosztu	12 994,24	12 926,63	12 926,63
3	Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej ujemnej		0,00	0,00	0,00
	RAZEM		271 535 723,78	200 743 520,85	200 743 520,85

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 31.12.2024 r. wynosiły łącznie z naliczonymi odsetkami 200.507.294,00 zł.

Na 31.12.2024 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 należącego do 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 przygotowanej 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 przedterminowania

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2024 r.	Stan na 31.12.2023 r.
1	Bieżące, z tego:	19 741 821,16	15 650 430,31
a	wobec jednostek powiązanych	102 556,17	86 848,43
b	wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
c	wobec pozostałych jednostek	19 639 264,99	15 563 581,88
2	Przeterminowane, z tego:	1 354 805,62	507 960,52
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	1 354 805,62	507 960,52
	- do 90 dni	569 758,03	136 563,33
	- od 91 do 180 dni	779 330,04	0,00
	- od 181 do 360 dni	1 979,33	0,00
	- powyżej 360	3 738,42	371 397,19
	RAZEM	21 096 626,78	16 158 390,83

Nota Nr 13

Inne rozliczenia międzyokresowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2024 r.	Stan na 31.12.2023 r.
1	Długoterminowe	74 967 797,48	86 594 609,95
a	Dotacje	74 967 797,48	81 094 609,95
b	Otrzymane od kontrahentów środki z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych	0,00	5 500 000,00
2	Krótkoterminowe	12 096 605,07	11 612 722,68
a	Dotacje	6 596 605,07	6 112 722,68
b	Otrzymane od kontrahentów środki z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych	5 500 000,00	5 500 000,00
	RAZEM	87 064 402,55	98 207 332,63

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 zostają rozliczone w ciężar przychodów ze sprzedaży w kwocie 5,5 mln zł w 2025 roku

Nota Nr 14**Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansowej**

Stan na 31.12.2024 r.

Lp.	Nazwa składnika aktywów / pasywów	Łączna wartość	Klasyfikacja długoterminowa	Klasyfikacja krótkoterminowa
1	Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	200 507 294,00	160 405 557,92	40 101 736,08
2	Zobowiązania finansowe inne (leasing finansowy)	223 300,22	189 381,26	33 918,96
3	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 925 639,24	1 339 502,76	1 586 136,48

Nota Nr 15**Zobowiązania warunkowe i pozabilansowe****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.

Sprawa sporna w zakresie wysokości opłat rocznych za użytkowanie wieczyste

W dniu 02.10.2023 r. oraz w dniu 23.10.2023 r. Spółka otrzymała od Prezydenta miasta Gdańska wypowiedzenia dotychczasowych opłat rocznych za użytkowania wieczyste nieruchomości oraz ustalających nową wysokość opłaty rocznej za 2024 rok. Spółka kwestionuje wysokość nowych opłat za wieczyste użytkowanie i złożyła wnioski do Samorządowego Kolegium Odwoławczego o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste dokonana wypowiedzeniem jest nieuzasadniona w oferowanej nowej wysokości. W 2024 roku Spółka wniosła i ujęła w kosztach opłaty roczne za użytkowania wieczyste nieruchomości w dotychczasowej niższej wysokości 278 tys. zł. Nowe opłaty roczne wynoszą 730 tys. zł.

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego Samorządowe Kolegium Odwoławcze nie wydało decyzji odnośnie złożonych przez Spółkę wniosków. W przypadku odrzucenia wniosków Spółki Zarząd będzie rozważał wniesienie sprzeciwu i oczekiwał rozstrzygnięcia na drodze sądowej.

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 2024 roku od tego przewoźnika wyniosły 10.925 tys. zł (w 2023 roku – 1.523 tys. zł).

Skarga przewoźnika odnośnie zmiany taryfy opłat lotniskowych była rozpatrywana przez Wojewódzki Sąd Administracyjny (WSA). W dniu 19.09.2024 r. WSA oddalił skargę przewoźnika, który w dniu 29.11.2024 r. wniósł skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego (NSA). Spółka wniosła odpowiedź na skargę kasacyjną przewoźnika. Do dnia Sporządzenia sprawozdania finansowego decyzja odnośnie złożonej przez przewoźnika skargi kasacyjnej nie została podjęta przez NSA.

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 2024 rok nie wymaga żadnych korekt z tego tytułu.

Kontrola Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska (PWIOŚ)

W dniach od 20.06.2024 r. do 31.07.2024 r. w Spółce została przeprowadzona kontrola PWIOŚ w zakresie przestrzegania przepisów o ochronie środowiska, w tym przepisów w zakresie emisji hałasu do środowiska. W dniu 31.07.2024 r. został sporządzony protokół kontroli, w którym wskazane zostały naruszenia warunków decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie ilości nocnych operacji startu i lądowań oraz ponadnormatywnej emisji hałasu.

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego Spółka nie otrzymała od PWIOŚ żadnych zarządzeń pokontrolnych i decyzji administracyjnych.

Otrzymane dotacje

W 2024 roku Spółka zawarła z European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA) umowę o udzielenie dotacji na sfinansowanie zadań w ramach projektu „Predictable and Environmentally friendly operations of regional Airports with Connectivity and Climate”. Następnie, Spółka zawarła Skarbem Państwa – Ministrem Funduszy i Polityki Regionalnej oraz Skarbem Państwa - Centrum Unijnych Projektów Transportowych „Umowę o współpracy w celu realizacji projektu finansowanego ze środków Instrumentu „Łącząc Europę” nr CEF2/038/2023”, która reguluje prawa i obowiązki stron w zakresie realizacji i zarządzania Projektem wynikające z przepisów prawa krajowego, jak również wzajemne stosunki w procesie realizacji Projektu. Przyznane Spółce dofinansowanie w ramach projektu wynosi łącznie 237 tys. EUR. W 2024 roku do Spółki wpłynęło do Spółki dofinansowanie z tego tytułu w kwocie 118 tys. EUR.

Zgodnie z zawartymi umowami na Spółce ciąży obowiązek informacyjny i sprawozdawczy oraz określone zobowiązania dotyczące realizacji projektu. Zarząd Spółki potwierdza, że na dzień bilansowy oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego wszystkie wymagania i obowiązki

Nota Nr 15 (cd.)**Zobowiązania warunkowe i pozabilansowe****Sprawy sądowe i roszczenia dotyczące 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 właściciele 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 screeniem 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 31.12.2024 r. zawarto łącznie w strefie A 177 ugód. Średnia kwota odszkodowania wyniosła 37 tys. zł na 1 nieruchomość mieszkalną (bez względu na to czy jest to lokal mieszkalny czy dom jednorodzinny). W samym 2024 roku nie zawarto żadnych ugód.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego łączna wartość przedmiotu sporów w postępowaniach sądowych przeciwko Spółce wniesionych przez właścicieli nieruchomości mieszkaniowych znajdujących się w strefie A Obszaru Ograniczonego Użytkowania wynosiła 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.

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 9.123.450 zł na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Aktualnie toczą się 3 sprawy sądowe dotyczące 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 jakichkolwiek wysokości odszkodowań oraz właściciele 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.

Przedawnienie większości roszczeń zgłoszonych do Spółki (około 95% z łącznej liczby 4.500 roszczeń), a dotychczas nierozstrzygniętych przez Sąd lub w formie ugody, nastąpiło z dniem 01.01.2025 r., z wyłączeniem złożonych do tej pory pozwów. Przy czym, Spółka nie ma pełnej informacji, jaka liczba pozwów obejmujących ewentualne roszczenia wpłynęła do Sądów przed 31.12.2024 r. Istnieje niepewność co do tego, czy do dnia 31.12.2024 r. do Sądów nie wpłynęły powództwa o zapłatę w związku z roszczeniami, co przerwałoby bieg przedawnienia. Nie można wykluczyć, że takie pozwy nie zostały jeszcze potencjalnie doręczone do Spółki (o ile wpłynęły do Sądów).

W zakresie dotychczas zgłoszonych roszczeń do spółki, w okresie od 1 stycznia 2024 do 30 kwietnia 2025 r. nie wpłynął żaden nowy pozew. Wszystkie sprawy, które zakończyły się w okresie od 01.01.2024 r. do 30.04.2025 r. zakończyły się wyrokami oddalającymi lub ugodami, w których właściciele nieruchomości rzekli się swoich roszczeń względem Spółki - bez zapłaty jakiegokolwiek odszkodowania przez Spółkę 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.

W oparciu o ocenę prawną roszczeń przeprowadzoną przez Kancelarię prawną Spółki, z uwzględnieniem stanu orzecznictwa i wyroków sądowych na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego za 2023 rok, Zarząd nie stwierdził konieczności utworzenia rezerw na pokrycie kosztów odszkodowań wynikających z roszczeń złożonych przeciwko Spółce przez właścicieli nieruchomości mieszkaniowych znajdujących się w strefie B Obszaru Ograniczonego Użytkowania w bilansie sporządzonym na 31.12.2023 r.

W dniu 06.11.2024 r. 7 Sędziów SN podjęło Uchwałę (sygn. akt III CZP 27/24), w której Sąd Najwyższy znacząco rozszerzył rozumienie szkody, która może powstać w związku z objęciem nieruchomości Obszarem Ograniczonego Użytkowania. Ponadto, istotny jest także Wyrok SN z dnia 3 grudnia 2024 r. (sygn. akt II CSKP 555/23). Ponadto, istnieje szereg wyroków sądów powszechnych, które nakazują Portom Lotniczym wypłatę odszkodowania w związku z izolacyjnością akustyczną budynków – nawet w przypadku nieponiesionych kosztów rewitalizacji akustycznej.

W związku z powyższym, w ocenie Zarządu oraz w ocenie Kancelarii świadczącej usługi prawne na rzecz Spółki, ryzyko niekorzystnego dla Spółki rozstrzygnięcia sporów sądowych dotyczących roszczeń w strefie A i B znacznie wzrosło.

Dlatego też, Zarząd podjął decyzję o utworzeniu dodatkowych rezerw w bilansie sporządzonym na 31.12.2024 r. na toczące się postępowania sądowe dotyczące strefy A (470 tys. zł) i strefy B (9.123 tys. zł) w łącznej kwocie 13.500 tys. zł wraz odsetkami naliczonymi do dnia 31.12.2024 r.

Nota Nr 15 (cd.)**Zobowiązania warunkowe i pozabilansowe****Program rewitalizacji akustycznej (I edycja)**

W dniu 25.03.2024 r. Zarząd Spółki podjął decyzję o wprowadzeniu Programu Rewitalizacji Akustycznej (PRA) 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 mogli 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. Szczegółowy regulamin PRA został opublikowany na stronie internetowej Spółki. Wnioski o dofinansowanie mogły być składane w okresie 08.04.2024 r. – 07.06.2024 r.

Do Spółki wpłynęły łącznie 84 wnioski, z czego 50 wniosków zostało zakwalifikowanych do dalszego procedowania. W 2024 roku nie było wypłat w ramach PRA. Do dnia 30.04.2025 r. zawarto 43 umowy o dofinansowanie. Łączna szacowana kwota wypłat z tytułu PRA wynosi około 2,1 mln zł (w tym umowy już zawarte oraz wnioski i umowy w trakcie procedowania).

Zgodnie z zawartymi umowami beneficjenci (uczestnicy) PRA zobowiązują się do niewystępowania do Spółki z roszczeniami związanymi z nieruchomością, innymi niż o wypłatę dofinansowania, do dnia 31.12.2034 r.

Zgodnie z decyzją Zarządu wypłaty w ramach PRA zostaną sfinansowane z niewykorzystanej rezerwy utworzonej na sprawy dotyczące odszkodowań z tytułu OOU w kwocie 3,6 mln zł.

Program rewitalizacji akustycznej (II edycja)

W związku z dużym zainteresowaniem PRA I edycji ze strony mieszkańców terenów objętych OOU, Zarząd podjął w 2024 roku decyzję o uruchomieniu II edycji PRA na zasadach analogicznych jak w przypadku I edycji PRA. Nabór wniosków do PRA II edycji został ogłoszony na stronie internetowej Spółki w dniu 07.05.2025 r.

Z programu będą mogli 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, obręb Rębiechowo), którzy dotychczas nie otrzymali odszkodowania z tytułu wprowadzenia OOU dla Portu Lotniczego Gdańsk. Szczegółowy regulamin PRA został opublikowany na stronie internetowej Spółki. Wnioski o dofinansowanie mogą być składane w okresie 07.05.2025 r. – 30.06.2025 r. Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego do Spółki nie wpłynął żaden wniosek o dofinansowanie.

Zgodnie z warunkami umowy o dofinansowanie (załącznik do regulaminu PRA) beneficjenci (uczestnicy) PRA będą zobowiązani się do niewystępowania do Spółki z roszczeniami związanymi z nieruchomością, innymi niż o wypłatę dofinansowania, do dnia 31.12.2046 r.

Łączna szacowana kwota wypłat z tytułu PRA II edycji wynosi około 8,0 mln zł. Kwota ta została oszacowana w oparciu o doświadczenia z realizacji PRA I edycji, z uwzględnieniem przewidywanej ilości nieruchomości, które będą mogły być zakwalifikowane do programu oraz średniego kosztu dofinansowania na nieruchomość.

Zgodnie z decyzją Zarządu wypłaty w ramach PRA II edycji zostaną w części sfinansowane z niewykorzystanej rezerwy na koszty PRA I edycji w kwocie 1,5 mln zł (3,6 mln zł – 2,1 mln zł). Pozostała część szacowanych wypłat w kwocie 6,5 mln zł zostanie sfinansowana z utworzonej w tym celu rezerwy na 31.12.2024 r. w wysokości 6,5 mln zł.

Zarząd potwierdza, że zakładana kwota przyszłych wypłat w ramach PRA II edycji została oszacowana z zachowaniem zasady ostrożności oraz z uwzględnieniem wszystkich danych i okoliczności wpływających na jej wysokość. Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne zdarzenia mogące w istotny sposób wpłynąć na wyniki szacunków oraz wielkość rezerwy utworzonej na ten cel w bilansie sporządzonym na 31.12.2024 r.

Pozostałe sprawy sądowe i roszczenia

Na 31.12.2024 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 50 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 31.12.2024 r.

Nota Nr 16

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

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 31.12.2023
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:	298 090 484,14	243 943 937,30
a	Operacje lotnicze	27 948 981,01	23 508 636,02
b	Parkowanie	826 769,04	729 833,82
c	Obsługa pasażerów	125 603 970,90	86 673 666,31
d	Rękawy pasażerskie	950 200,00	798 130,00
e	Hangarowanie	946 142,40	841 594,92
f	Cargo	0,00	0,00
g	Wynajem i dzierżawy	108 075 240,88	106 150 216,68
h	Reklamy	2 366 956,42	1 408 234,96
i	Executive lounge	4 358 350,06	2 901 941,15
j	Usługi Premium	3 369 875,01	2 710 882,12
k	Prowizje	15 794 032,71	13 054 391,85
l	Airport City Gdańsk	6 580 162,68	3 800 478,82
m	Pozostałe	1 269 803,03	1 365 930,65
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	0,00	0,00
RAZEM		298 090 484,14	243 943 937,30

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

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 31.12.2023
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów (rynkł geograficzne)	298 090 484,14	243 943 937,30
a	kraj	181 161 590,90	147 504 465,75
b	zagranica	116 928 893,24	96 439 471,55
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (rynkł geograficzne)	0,00	0,00
RAZEM		298 090 484,14	243 943 937,30

Nota Nr 17

Pozostałe przychody operacyjne

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 31.12.2023
1	Żysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	152 779,24	69 886,69
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	152 779,24	69 886,69
b	wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
c	inwestycji	0,00	0,00
2	Dotacje	6 132 218,95	6 124 757,90
	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:	549 874,14	11 637 725,04
a	rozliczenie białych certyfikatów	0,00	185 602,74
b	rozwiązanie rezerwy dotyczącej Hydrobudowy (należność główna)	0,00	10 992 390,00
c	kary umowne	8 247,07	47 133,55
d	zwrot kosztów zastępstwa procesowego oraz zaliczek na postępowanie	52 791,51	218 235,35
e	odszkodowania	103 400,18	147 839,30
f	rozwiązanie rezerw na świadczenia pracownicze	379 126,45	0,00
g	pozostałe	6 308,93	46 524,10
RAZEM		6 834 872,33	17 832 369,63

Nota Nr 18

Pozostałe koszty operacyjne

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 31.12.2023
1	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	0,00
b	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:	22 975 258,12	3 945 060,26
a	składki członkowskie	355 749,41	1 625 220,80
b	darowizny	910 000,00	816 700,00
c	utworzenie / wykorzystanie rezerw na świadczenia pracownicze	1 641 118,22	1 199 346,80
d	odszkodowania	21 958,63	14 681,77
e	Utworzenie rezerwy na sprawy sądowe związane z OOU	13 500 000,00	0,00
f	Utworzenie rezerwy na koszty przeciwdziałania skutkom hałasu (program rewitalizacji akustycznej)	6 500 000,00	0,00
g	pozostałe (w tym opłaty sądowe, koszty biegłych w sprawach sądowych itp.)	46 431,86	289 110,89
RAZEM		22 975 258,12	3 945 060,26

Nota Nr 19

Przychody finansowe

Przychody z odsetek za 2024 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	3 960 380,05	319 594,51	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		3 960 380,05	319 594,51	0,00	0,00

Przychody finansowe

Inne przychody finansowe

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 31.12.2023
1	Rozwiązanie rezerw, z tytułu	0,00	5 541 690,76
a	odsetek w postępowaniu sądowym (sprawa dotycząca Hydrobudowy)	0,00	5 541 690,76
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		0,00	5 541 690,76

Nota Nr 20

Koszty finansowe

Koszty z tytułu odsetek za 2024 rok

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz niezapłacone		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	16 275 393,62	0,00	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
b	dłużne papiery wartościowe	16 195 354,32	0,00	0,00	0,00
c	zobowiązania finansowe inne	0,00	0,00	0,00	0,00
d	zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz podatków	80 039,30	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		16 275 393,62	0,00	0,00	0,00

Koszty finansowe

Inne koszty finansowe

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 31.12.2023
1	Utworzenie rezerw, z tytułu	0,00	0,00
a	odsetek w postępowaniu sądowym	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	163 033,35	71 563,48
a	odpisy aktualizujące odsetki od należności	0,00	0,00
b	nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	163 076,60	71 628,77
c	zaokrąglenia	(43,25)	(65,29)
RAZEM		163 033,35	71 563,48

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 - 31.12.2024r.			01.01 - 31.12.2023r.		
		art.	ust.	pkt.	lit.	łącznie	Wartość z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	łącznie	Wartość z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok					27 651 470,90			46 097 040,69		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice między zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:					6 979 178,95	0,00	6 979 178,95	23 262 836,16	0,00	23 262 836,16
	Dotacje	art. 17	ust. 1	pkt 21		6 132 218,95	0,00	6 132 218,95	6 124 757,90	0,00	6 124 757,90
	Rozwiązanie rezerw na świadczenia pracownicze	art. 12	ust. 1	pkt 5a		846 960,00	0,00	846 960,00	603 997,50	0,00	603 997,50
	Rozwiązanie rezerwy Hydrobudowa	art. 12	ust. 1	pkt 5a		0,00	0,00	0,00	16 534 080,76	0,00	16 534 080,76
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	art. 12	ust. 1	pkt 4e		0,00	0,00	0,00	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
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:					5 819 594,51	0,00	5 819 594,51	42 312,33	0,00	42 312,33
	Odszki od lokat bankowych	art. 12	ust. 4	pkt 2		319 594,51	0,00	319 594,51	42 312,33	0,00	42 312,33
	Czynsz otrzymany w 2023 r.	art. 12	ust. 3c			5 500 000,00	0,00	5 500 000,00	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
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:					42 312,33	0,00	42 312,33	11 175 000,00	0,00	11 175 000,00
	wpływ kary umownej	art. 12	ust. 3e			0,00	0,00	0,00	175 000,00	0,00	175 000,00
	Czynsz płatny z góry	art. 12	ust. 3c			0,00	0,00	0,00	11 000 000,00	0,00	11 000 000,00
	Odszki od lokat otrzymane	art. 12	ust. 4	pkt 2		42 312,33	0,00	42 312,33	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:					13 361 753,36	0,00	13 361 753,36	10 785 110,40	0,00	10 785 110,40
	Darowizny	art. 16	ust. 1	pkt 14		910 000,00	0,00	910 000,00	816 700,00	0,00	816 700,00
	Składki na ubezpieczenie OC członków Zarządu	art. 16	ust. 1	pkt 59		37 500,00	0,00	37 500,00	36 900,00	0,00	36 900,00
	Odszki budżetowe	art. 16	ust. 1	pkt 21		74 190,26	0,00	74 190,26	36 527,02	0,00	36 527,02
	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		334 349,81	0,00	334 349,81	1 606 873,76	0,00	1 606 873,76
	PFRON	art. 16	ust. 1	pkt 36		692 347,00	0,00	692 347,00	552 208,00	0,00	552 208,00
	Reprezentacja	art. 16	ust. 1	pkt 28		3 916 484,03	0,00	3 916 484,03	475 563,97	0,00	475 563,97
	Amortyzacja bilansowa	art. 16	ust. 1	pkt 48		7 044 034,80	0,00	7 044 034,80	7 099 650,53	0,00	7 099 650,53
	Koszty użytkowania samochodów do działalności mieszanej	art. 16	ust. 1	pkt 51		249 061,66	0,00	249 061,66	135 547,25	0,00	135 547,25
	Kary	art. 16	ust. 1	pkt 22		8 045,01	0,00	8 045,01	14 681,77	0,00	14 681,77
	Oplaty od podwyższenia kapitału zakładowego					51 206,00	0,00	51 206,00	0,00	0,00	0,00
	VAT niepodlegający odliczeniu	art. 16	ust. 1	pkt 46		16 231,22	0,00	16 231,22	0,00	0,00	0,00
	Odszkodowania	art. 16	ust. 1	pkt 22		13 483,62	0,00	13 483,62	0,00	0,00	0,00
	- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					14 839,95	0,00	14 839,95	10 458,10	0,00	10 458,10
F.	Koszty nieuwzglębiane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:					22 370 286,52	0,00	22 370 286,52	12 441 157,57	0,00	12 441 157,57
	Odpisy aktualizujące wartość należności	art. 16	ust. 1	pkt 26a		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Rezerwa na przeciwdziałanie skutkom hałasu i roszczeń zw. z OOU oraz sprawy sądowe	art. 16	ust. 1	27,00		20 000 000,00	0,00	20 000 000,00	0,00	0,00	0,00
	Rezerwa na świadczenia pracownicze oraz zaległe urlopy	art. 16	ust. 1	27		2 108 951,77	0,00	2 108 951,77	1 803 344,30	0,00	1 803 344,30
	Wycena odszki od wyemitowanych obligacji	art. 16	ust. 1	pkt 11		0,00	0,00	0,00	10 605 612,24	0,00	10 605 612,24
	Amortyzacja bilansowa	art. 15	ust. 6			230 194,71	0,00	230 194,71	0,00	0,00	0,00
	Koszty roku bieżącego podatkowo w roku następnym	art. 15	ust. 4c,d			31 140,04	0,00	31 140,04	32 201,03	0,00	32 201,03
	- 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:					12 527 499,86	0,00	12 527 499,86	18 324 059,54	0,00	18 324 059,54
	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 XII i XII 2022 r.	art. 15	ust. 4h			0,00	0,00	0,00	707 496,88	0,00	707 496,88
	Zapłacone odszki od 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 podatkowa	art. 15	ust. 6			1 605 767,63	0,00	1 605 767,63	1 611 092,16	0,00	1 611 092,16
	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			32 201,03	0,00	32 201,03	28 396,33	0,00	28 396,33
	zapłacone odszkodowanie/wynagrodzenie z tytułu Hydrobudowy (rozwiąz. rezerwy)	art. 16	ust. 1	pkt 11		0,00	0,00	0,00	15 514 126,64	0,00	15 514 126,64
	Wypłacone odszkodowania z tytułu OOU	art. 15	ust. 1	pkt 4h		0,00	0,00	0,00	52 500,00	0,00	52 500,00
	Hipoteeczne odszki od zatrzymanych zysków za 2022 r.	art. 15	ust. 1	cb		250 000,00	0,00	250 000,00	250 000,00	0,00	250 000,00
	- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
H.	Strata z lat ubiegłych, w tym:					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Strata za 2021 r.					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:					730 000,00	0,00	730 000,00	690 000,00	0,00	690 000,00
	Darowizny	art. 18	ust. 1	pkt 1, 7, 8		730 000,00	0,00	730 000,00	690 000,00	0,00	690 000,00
	- 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					37 350 549,79			38 170 100,63		
K.	Podatek dochodowy					7 100 215,00			7 254 029,00		

Podatek dochodowy - uzgodnienie do RZIS

	01.01-31.12.2024r.	01.01-31.12.2023r.
Podatek dochodowy	7 100 215,00	7 254 029,00
1 Korekta lat ubiegłych	0,00	0,00
2 Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - wartość brutto	878 573,00	3 349 904,00
3 Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - odpis aktualizujący	0,00	0,00
4 Zmiana stanu rezerwy na podatku odroczonego	46 239,00	-31 855,00
5 Podatek dochodowy od przychodów z wynajmu budynków	0,00	0,00
Razem podatek dochodowy wykazany w RZIS	6 267 881,00	3 672 470,00

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych czy składki 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 cenne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawniają się 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 obciążyć Spółkę dodatkowym wymiarem podatku wraz z karami 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 31.12.2024 r.	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2023 r.
		Stan na 31.12.2024 r.	stawka podatku		Stan na 31.12.2023 r.	stawka podatku	
1	Odniesionych na wynik finansowy	50 707 439,04		9 634 413,42	46 083 372,31		8 755 840,74
a	Odpis aktualizujący należności	2 255 605,36	19%	428 565,02	2 255 605,36	19%	428 565,02
b	Środki trwałe	10 240 595,45	19%	1 945 713,14	10 737 928,30	19%	2 040 206,38
c	Koszty roku 2024 podatkowo w 2025	31 140,04	19%	5 916,61	32 201,03	19%	6 118,20
d	Rezerwa na niewykorzystane urlopy	1 076 472,60	19%	204 529,79	938 411,81	19%	178 298,24
e	Rezerwa na nagrody jubileuszowe	6 271 170,34	19%	1 191 522,36	4 473 717,91	19%	850 006,40
f	Odsetki od obligacji (do zapłaty)	0,00	19%	0,00	10 605 612,24	19%	2 015 066,33
g	Rezerwa na sprawy sądowe i roszczenia związane z OOU oraz koszty przeciwdziałania skutkom hałasu (program rewitalizacji akustycznej)	23 605 337,70	19%	4 485 014,16	3 605 337,70	19%	685 014,16
h	Czynsz dodatkowy płatny z góry	5 500 000,00	19%	1 045 000,00	11 000 000,00	19%	2 090 000,00
i	Leasing	223 300,22	19%	42 427,04	257 219,18	19%	48 871,64
j	Odszkodowanie działki 11/4; 2/6; 12/12	20 134,31	19%	3 825,52	20 134,31	19%	3 825,52
k	Rezerwa emerytalna i rentowa	1 483 683,02	19%	281 899,77	2 157 204,47	19%	409 868,85
2	Odniesionych na kapitał własny	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
RAZEM		50 707 439,04	X	9 634 413,42	46 083 372,31	X	8 755 840,74
odpis aktualizujący wartość aktywów				0,00			0,00
wartość netto aktywów z tytułu podatku odroczonego							
wykazanych							
w bilansie				9 634 413,00			8 755 840,00

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. W ocenie Zarządu, na dzień bilansowy oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie występują żadne przesłanki i okoliczności wskazujące na utratę wartości aktywa z tytułu podatku odroczonego.

Nota Nr 22 (cd.)

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł dodatnich różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2024 r.	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2023 r.
		Stan na 31.12.2024 r.	stawka podatku		Stan na 31.12.2023 r.	stawka podatku	
1	Odniesionych na wynik finansowy	542 894,73		103 150,00	299 531,18		56 910,92
a	Odsetki od lokat (naliczone)	319 594,51	19%	60 722,96	42 312,00	19%	8 039,28
b	Leasing finansowy	223 300,22	19%	42 427,04	257 219,18	19%	48 871,64
c	Kara umowna naliczona, nieotrzymana	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
2	Odniesionych na kapitał własny	0,00		0,00	0,00		0,00
RAZEM		542 894,73	X	103 150,00	299 531,18	X	56 910,92
RAZEM w bilansie		542 894,73	X	103 150,00	299 531,18	X	56 911,00

Nota Nr 22 (cd.)

Zmiany w stanie rezerw z tytułu podatku odroczonego od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Lp.	Tytuł	Wartość brutto
1	Bilans otwarcia	56 911,00
2	Zwiększenia	60 722,96
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	60 722,96
-	utworzenie rezerwy	60 722,96
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
-	utworzenie rezerwy	0,00
3	Zmniejszenia	14 483,96
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	14 483,96
-	rozwiązanie rezerwy	14 483,96
-	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	103 150,00

Nota Nr 23

Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

	Tytuł	kwota zł
1	Utworzenie rezerwy na sprawy sądowe związane z OOU	13 500 000,00
2	Utworzenie rezerwy na koszty przeciwdziałania skutkom hałasu (program rewitalizacji akustycznej)	6 500 000,00
	RAZEM	20 000 000,00

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 trwałe w budowie na 31.12.2024 r.	5 182 998,85
	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:	27 137 075,81	55 400 000,00
a	na ochronę środowiska	0,00	0,00

Nota Nr 27

Kursy przyjęte do wyceny aktywów i pasywów w walutach obcych

Lp.	Tytuł	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
1	kurs EUR/PLN	4,2730	4,3480
2	kurs USD/PLN	4,1012	3,9350
3	kurs SEK/PLN	0,3731	0,3919

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 31.12.2024r.	Stan na 31.12.2023 r.
	Środki pieniężne	83 576 901,31	95 247 257,33
1	Środki pieniężne w banku	28 237 625,33	65 192 507,31
2	Środki pieniężne w kasie	19 681,47	12 437,69
3	Lokaty bankowe	55 319 594,51	30 042 312,33
4	Inne środki pieniężne	0,00	0,00
	Ekwiwalenty środków pieniężnych	0,00	0,00
	RAZEM	83 576 901,31	95 247 257,33

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 - 31.12.2024r.	01.01 - 31.12.2023r.
1.	Amortyzacja	49 081 103,32	49 914 934,78
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji:	0,00	0,00
	- 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:	16 201 203,36	22 088 312,01
	- odsetki zapłacone od udzielonych pożyczek	0,00	0,00
	- odsetki zapłacone od kredytów	0,00	0,00
	- odsetki zapłacone od pożyczek	0,00	0,00
	- odsetki od dłużnych papierów wartościowych	16 195 354,32	22 082 462,97
	- odsetki zapłacone od leasingu	5 849,04	5 849,04
	- dywidendy otrzymane	0,00	0,00
	- 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:	(152 779,24)	(69 886,69)
	- zysk (strata) ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	(152 779,24)	(69 886,69)
	- zysk (strata) ze zbycia inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
	- 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	21 308 230,77	(46 215 765,60)
	Zmiana stanu rezerw wynikająca z bilansu	21 308 230,77	(46 215 765,60)
5.	Zmiana stanu zapasów	(783 162,16)	(284 979,53)
	Zmiana stanu zapasów wynikająca z bilansu	(783 162,16)	(284 979,53)
4	Zmiana należności wynika z następujących pozycji:	1 869 790,64	11 048 870,57
	- zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	1 869 790,64	11 048 870,57
	- zmiana stanu należności długoterminowych wynikająca z bilansu	0,00	0,00
	- korekta o zmianę stanu należności z tytułu dywidend	0,00	0,00
	- korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	- 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:	2 175 675,27	(17 236 255,41)
	- zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	1 799 532,75	(21 842 296,24)
	- zmiana stanu zobowiązań długoterminowych pozostałych	0,00	0,00
	- 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	342 291,17	4 566 973,67
	- korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	33 918,96	33 918,36
	- korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu kart kredytowych	(67,61)	5 148,80
	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(11 657 308,11)	483 190,08
	- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych długoterminowych - wynikająca z bilansu	(811 268,00)	(3 351 750,14)
	- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych krótkoterminowych - wynikająca z bilansu	296 889,97	(1 040 301,88)
	- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych - wynikająca z bilansu	(11 142 930,08)	4 875 242,10
6	Na wartość pozycji "Inne korekty" składają się:	0,00	0,00
	- Prezentacja kaucji jako zobowiązanie długoterminowe	0,00	0,00

Nota Nr 29

Zatrudnienie

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu

Lp.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym kończącym się	
		31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
1	Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym	327,83	299,58

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

Lp.	Wyszczególnienie	Wynagrodzenie wypłacone / należne w roku obrotowym kończącym się		Zobowiązania wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze	
		31.12.2024 r.	31.12.2023 r.	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
1	Członkowie Zarządu Spółki	510 953,33	412 193,81	0,00	0,00
2	Członkowie Rady Nadzorczej Spółki	618 691,00	574 825,58	0,00	0,00
	RAZEM	1 129 644,33	987 019,39	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 świadczeniach 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 oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki****Program rewitalizacji akustycznej II edycji**

W dniu 07.05.2025 r. Spółka ogłosiła na swojej stronie internetowej nabór wniosków do Programu Rewitalizacji Akustycznej II edycji.

Z programu będą mogli 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, obręb Rębiechowo), którzy dotychczas nie otrzymali odszkodowania z tytułu wprowadzenia OOU dla Portu Lotniczego Gdańsk. Szczegółowy regulamin PRA został opublikowany na stronie internetowej Spółki. Wnioski o dofinansowanie mogą być składane w okresie od 07.05.2025 r. do 30.06.2025 r. Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego do Spółki nie wpłynął żaden wniosek o dofinansowanie. Zgodnie z warunkami umowy o dofinansowanie (załącznik do regulaminu PRA) beneficjenci (uczestnicy) PRA będą zobowiązani się do niewystępowania do Spółki z roszczeniami związanymi z nieruchomością, innymi niż o wypłatę dofinansowania, do dnia 31.12.2046 r. W bilansie na 31.12.2024 r. została utworzona rezerwa na ten w kwocie 8,0 mln zł (kwota przyszłych wypłat w ramach PRA II edycji).

Poza kwestię opisaną powyżej, po dacie bilansu do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły zdarzenia powodujące konieczność wprowadzania zmian w sprawozdaniu finansowym Spółki lub wpływające w istotny sposób na sytuację finansową i działalność Spółki.

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 2024 i 2023 zaprezentowano przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości.

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

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

Nie wystąpiły.

Nota Nr 37

Transakcje i salda z jednostkami powiązаными

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 powiązаными 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 bezpośrednio stowarzyszoną w stosunku do spółki Polskie Porty Lotnicze S.A. (PPL) oraz pośrednio stowarzyszoną wobec spółki Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. (jednostka doominująca w stosunku do PPL). Spółka 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 powiązаными 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	97 205,67	0,00	0,00	0,00	113 810,66	0,00	0,00
3	Welcome Airport Services Sp. z o.o.	952 316,34	0,00	5 350,50	8 328 397,86	0,00	0,00	25 897,00	0,00	0,00
RAZEM		952 316,34	0,00	102 556,17	8 328 397,86	0,00	0,00	139 707,66	0,00	0,00

Dodatkowo spółka dokonuje transakcji ze spółką Międzynarodowe Targi Gdańskie S.A. w której większościowym akcjonariuszem jest Gmina Miasta Gdańska będąca równocześnie wspólnikiem spółki. Transakcje z jednostką Międzynarodowe Targi Gdańskie S.A. w sprawozdaniu finansowym nie są wykazywane jako transakcje z jednostkami powiązаными.

Lp.	Nazwa Jednostki	Należności	Inwestycje - pożyczki, papiery wartościowe	Zobowiązania	Przychody operacyjne	Pozostałe przychody operacyjne	Przychody finansowe	Koszty operacyjne	Pozostałe koszty operacyjne	Koszty finansowe
2	Międzynarodowe Targi Gdańskie SA	6 150,00	0,00	18 450,00	37 000,00	0,00	0,00	296 200,00	0,00	0,00

Nota Nr 38

Transakcje zawarte przez jednostkę ze stronami powiązаными na innych warunkach niż rynkowe

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

Nota Nr 39

Informacje dotyczące konsolidacji

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. (PPL) z siedzibą w Warszawie 00-906, przy ulicy Żwirki i Wigury 1. PPL sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe swojej Grupy Kapitałowej na niższym szczeblu grupy kapitałowej, którym Spółka jest wykazana jako jednostka stowarzyszona. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu Grupy Kapitałowej jest sporządzane przez Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. (jednostka dominująca w stosunku do PPL) z siedzibą w Warszawie 02-305 przy Al. Jerozolimskich nr 142B.

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 nabycia:

- a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) 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:

- a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) 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 do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy

Lp.	Rodzaj usług	Wysokość wynagrodzenia
1	Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	55 404,00
2	Inne usługi atestacyjne	8 208,00
3	Usługi doradztwa podatkowego	0,00
4	Pozostałe usługi (szkolenie)	0,00
RAZEM		63 612,00

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 dniu 11.12.2024 r. Spółka opublikowała na swojej stronie internetowej prognozę kształtowania się zobowiązań finansowych na dzień 31.12.2025 r.

Nie występują istotne różnice między opublikowaną prognozą zobowiązań finansowych i zobowiązaniami finansowymi wynikającymi z ksiąg rachunkowych Spółki na 31.12.2024 r. Różnice między opublikowanymi informacjami dotyczącymi prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych oraz zobowiązaniami finansowymi wynikającymi z ksiąg rachunkowych na 31.12.2024 r. przedstawiają się następująco:

Rodzaj zobowiązania	Prognoza na 31.12.2024	Stan wg ksiąg na 31.12.2024	Różnica
1. Kredyty i pożyczki	0,00	12 926,63	-12 926,63
2. Dłużne papiery wartościowe (obligacje)	200 514 000,00	200 507 294,00	6 706,00
3. Leasing	223 000,00	223 300,22	-300,22
RAZEM	200 737 000,00	200 743 520,85	-6 520,85

**SPRAWOZDANIE
PORTU LOTNICZEGO GDAŃSK
im. LECHA WAŁĘSY
Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI W ROKU 2024**

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

2024 rok to był kolejny rok, w którym branża lotnicza zapominała o kryzysie pandemicznym. W całym roku było widać wzrost popytu na podróże lotnicze na wysokim poziomie. Silnikiem napędowym był ruch czarterowy, który wzrósł znacznie szybciej niż ruch regularny. Linie lotnicze zwiększają swoją siatkę połączeń, przy czym najaktywniejsze są tanie linie lotnicze. Tradycyjne linie lotnicze odbudowują swój potencjał stabilnie ale z większą powściągliwością. Praca zdalna dalej zbiera swoje żniwo i ogranicza popyt na biznesowe podróże lotnicze. Z punktu widzenia wyników przewozowych rok 2024 był kolejnym rekordowym rokiem praktycznie we wszystkich obszarach, zaś z punktu widzenia wyniku finansowego rok 2024 był bardzo dobrym rokiem, podczas którego Spółka wypracowała rekordowy zysk ze sprzedaży w kwocie 56 mln zł i obciążony założoną rezerwą zysk netto w kwocie 21 mln zł.

Port Lotniczy Gdańsk w 2024 roku obsłużył rekordowe 6,7 mln pasażerów, co oznacza 14 % wzrost w stosunku do roku poprzedniego. Operacje startów i lądowań na Lotnisku w Gdańsku wzrosły o 15 % do poziomu 57 tys. operacji.

Ze wzrostem ruchu lotniczego miały do czynienia w 2024 roku prawie wszystkie porty lotnicze w Polsce. W dalszym ciągu motorem wzrostu były segmenty rynku czarterowego i niskokosztowego. Największym portem regionalnym był Kraków, który obsłużył w 2024 roku 11,1 mln pasażerów. Na trzecim miejscu pozostały Katowice, które odprawiły w 2024 roku 6,4 mln pasażerów.

Co ważne, największy port lotniczy w Polsce Warszawa osiągnął swój nowy rekord i obsłużył w 2024 roku 21 mln pasażerów. Mimo tego, generalnie na rynku, niższym tempem rozwoju charakteryzują się tradycyjne linie lotnicze i wielkie porty lotnicze huby, które obsługują m.in. połączenia międzykontynentalne.

Na polskim rynku lotniczym w 2024 roku wystąpiły głównie wzrosty ruchu lotniczego w poszczególnych regionalnych portach lotniczych. Najdynamiczniej rośnie port lotniczy w Krakowie. Znakomitą dynamikę wzrostu ma też port lotniczy w Poznaniu. 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 na Lotnisku w Modlinie w roku 2024 obsłużono o 18 % mniej pasażerów (Lotnisko prowadzi konflikt ze swoim jedynym przewoźnikiem Ryanair o wysokość opłat lotniskowych). Nie rozpoczęto tam też realizacji programu inwestycyjnego mającego za zadanie zwiększenie przepustowości

tego Lotniska. To powoduje, że przyszła sytuacja tego Lotniska jest trudna do przewidzenia ale na pewno nie jest powodem do zmartwień dla naszej Spółki. Tak jak w poprzednich latach w niewielkiej skali konkurencję stanowią Lotniska w Bydgoszczy, Olsztyn-Mazury i Szczecinie. Jednakże Lotniska te notują regres, gdyż w Szczecinie i Bydgoszczy pasażerski ruch lotniczy wzrósł tylko o 1 %, a w Olsztyn-Mazury spadł o 49 %. Poprawia się więc pozycja rynkowa Portu Lotniczego Gdańsk w północnej Polsce. Z kolei sytuacja rynkowa w Polsce w 2024 roku poprawiła się pod względem ruchowym na wszystkich lotniskach w Polsce, za wyjątkiem Modlina i Olsztyna-Mazur.

Rok 2024 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. 14 % wzrost ilości przewiezionych pasażerów skutkowało poprawieniem się przychodów lotniskowych i pozalotniskowych Spółki.

W roku 2024 w Porcie Lotniczym Gdańsk w ruchu regularnym praktycznie wszyscy operujący przewoźnicy zwiększyli ilości obsługiwanych pasażerów. Liderem był Wizzair, który przewiózł 2,7 mln pasażerów, co stanowiło 45 % całego ruchu regularnego. Będący na drugim miejscu Ryanair odnotował praktycznie ten sam poziom ruchu tj. 2,1 mln pasażerów (spadek o 0,2%). Z tradycyjnych linii lotniczych najwięcej pasażerów obsługiwały PLL LOT (5 % ruchu regularnego) 290 tys. pasażerów (5% ruchu regularnego) oraz Lufthansa 276 tys. pasażerów (4,5%).

W roku 2024 najchętniej latano z Portu Lotniczego Gdańsk do Londynu (526 tys. pasażerów), Oslo (477 tys. pasażerów), Kopenhagi (392 tys. pasażerów), Sztokholmu (345 tys. pasażerów), Warszawy (286 tys. pasażerów) i Amsterdamu (219 tys. pasażerów).

W 2024 roku współczynnik wypełnienia samolotów nieznacznie się obniżył i wyniósł 81,1 % ale dalej jest na poziomach zbliżonych do rekordowych co bardzo dobrze rokuje dla rozwoju rynku lotniczego.

Na rynku przewozów nieregularnych i czarterowych w 2024 roku odnotowano 49 % wzrost przewiezionych pasażerów w stosunku do poprzedniego roku i odprawiono rekordowe 640 tys. pasażerów. Rynek ten bije każdego roku rekordy a touroperatorzy oferują nowe produkty z wylotem z Gdańska. Zdecydowanym liderem w zakresie kierunku wyjazdów wakacyjnych była Turcja (41 % pasażerów czarterowych), a na dalszych miejscach uplasowały się Grecja (20 % pasażerów czarterowych), Egipt (20 % pasażerów czarterowych) i Tunezja (6 % pasażerów czarterowych). Na rynku czarterowym wzrosły ceny, a mimo to rośnie sprzedaż i słychać optymistyczne głosy touroperatorów, co dobrze rokuje dla tego rynku w przyszłości.

W 2024 roku w gdańskim Porcie Lotniczym wykonano prawie 57 tys. operacji startów i lądowań, co stanowi 15 % wzrost w stosunku do 2023 roku.

W 2024 roku w gdańskim Porcie Lotniczym obsłużono prawie 12 tys. ton cargo lotniczego, co stanowi 2 % wzrost w stosunku do 2023 roku. Podczas ostatnich lat lotniczy ruch cargo znakomicie funkcjonował ale w ostatnich okresach widać spadek skali tego wzrostu.

2024 rok to rok funkcjonowania z rosnącymi przychodami w związku z rekordowymi poziomami ruchu lotniczego. Wprowadzona w 2023 roku nowa opłata za bezpieczeństwo, naliczana była przez cały 2024 rok co miało znaczne odbicie w wyniku finansowym Spółki. Mimo tego w dalszym ciągu realizowane były praktycznie tylko niezbędne do funkcjonowania Lotniska stosunkowo niewielkie inwestycje tj.: wybudowanie przestrzeni biurowej dla najemców ACG, modernizacja drogi kołowania, modernizacja zlewni wód opadowych czy też zakupy inwestycyjne związane z bagażownią. 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 2024 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 około 90% na koniec 2024 roku.

Zgodnie z uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 26 czerwca 2024 roku, kapitał podstawowy Spółki został podwyższony o kwotę 6.870.000 zł to jest z kwoty 132.690.000 zł do kwoty 139.560.000 zł, poprzez utworzenie nowych 687 udziałów równych i niepodzielnych, uprzywilejowanych w sposób określony w § 11 umowy spółki po 10.000 zł każdy. Nowe udziały zostały objęte przez Gminę Miasta Sopotu, dotychczasowego wspólnika Spółki. Nowe udziały zostały pokryte aportem w postaci prawa własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Gdańsku, obręb nr 0025 – Firoga, stanowiącej działkę nr 274/2 (słownie: dwieście siedemdziesiąt cztery przez dwa) obszaru 2,9150 ha, objętej księgą wieczystą KW nr GD1G/00095566/0, prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych, o wartości 6.871.498 zł. Zgodnie z uchwałą kwota 1.498 zł stanowiąca nadwyżkę wartości wnoszonego wkładu w stosunku do wysokości podwyższenia kapitału zakładowego zasilila kapitał zapasowy Spółki. Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenie dnia 10 października 2024

roku.

W dniu 25.03.2024 r. Zarząd Spółki podjął decyzję o wprowadzeniu Programu Rewitalizacji Akustycznej (PRA) 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 mogli 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. Do Spółki wpłynęły łącznie 84 wnioski, z czego 50 wniosków zostało zakwalifikowanych do dalszego procedowania. W 2024 roku nie było wypłat w ramach PRA. Łączna szacowana kwota wypłat z tytułu PRA wynosi około 2,1 mln zł (w tym umowy już zawarte oraz wnioski i umowy w trakcie procedowania). Wypłaty są finansowane z utworzonej na ten cel rezerwy. Zgodnie z zawartymi umowami beneficjenci (uczestnicy) PRA zobowiązują się do niewystępowania do Spółki z roszczeniami związanymi z nieruchomością, innymi niż o wypłatę dofinansowania, do dnia 31.12.2034 r.

W związku z dużym zainteresowaniem PRA I edycji ze strony mieszkańców terenów objętych OOU, Zarząd podjął w 2024 roku decyzję o uruchomieniu II edycji PRA na zasadach analogicznych jak w przypadku I edycji PRA. W związku z powyższym Zarząd podjął decyzję o utworzeniu dodatkowej rezerwy na ten cel w kwocie 6,5 mln zł. Szczegółowy regulamin PRA II edycji został opublikowany na stronie internetowej Spółki w dniu 07.05.2025 r. Zgodnie z warunkami umowy o dofinansowanie (załącznik do regulaminu PRA II edycji) beneficjenci (uczestnicy) programu będą zobowiązani do niewystępowania do Spółki z roszczeniami związanymi z nieruchomością, innymi niż o wypłatę dofinansowania, do dnia 31.12.2046 r.

W związku ze zmianą oceny ryzyka niekorzystnego dla Spółki rozstrzygnięcia sporów sądowych dotyczących roszczeń w strefie A i B, Zarząd podjął decyzję o utworzeniu dodatkowych rezerw w bilansie sporządzonym na 31.12.2024 r. na toczące się postępowania sądowe dotyczące strefy A (470 tys. zł) i strefy B (9.123 tys. zł) w łącznej kwocie 13.500 tys. zł wraz odsetkami naliczonymi do dnia 31.12.2024 r.

W 2024 roku Spółka dokonała wykupu kapitału obligacji Transzy 5 i Transzy 6 na łączną kwotę 40 101 736,08 zł. Łączna kwota odsetek dla Transzy 5 i Transzy 6 zapłaconych w 2024 roku wyniosła 16 195 354,32 zł. Na dzień 31.12.2024 roku pozostał do spłaty kapitał obligacji w wysokości 200 507 294,00 zł.

Opisane powyżej zjawiska przełożyły się w znaczący sposób na wyniki finansowe Spółki, które szczegółowo przedstawiono w „Sprawozdaniu Finansowym Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy za okres od 01-01-2024 do 31-12-2024”.

Wybrane wskaźniki finansowe za 2023 i 2024 rok kształtowały się następująco:

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI			
WSKAŹNIK	METODA KALKULACJI	31.12.2023	31.12.2024
rentowność zysku ze sprzedaży	wynik na sprzedaży	18,12%	18,88%
	przychody netto ze sprzedaży		
rentowność zysku brutto	zysk brutto	18,90%	9,28%
	przychody netto ze sprzedaży		
rentowność zysku netto	zysk netto	17,31%	7,17%
	przychody netto ze sprzedaży		
EBITDA	zysk z działalności operacyjnej + k. amortyzacji	108 011 256 zł	89 210 621 zł
WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA			
WSKAŹNIK	METODA KALKULACJI	31.12.2023	31.12.2024
stopa zadłużenia	zobowiązania + rezerwy	47,78%	42,45%
	suma pasywów		
pokrycie zadłużenia kapitałem własnym	kapitał własny	109,30%	135,55%
	zobowiązania + rezerwy		
stopień pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym	kapitał własny	61,96%	67,48%
	aktywa trwałe		
WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI			
WSKAŹNIK	METODA KALKULACJI	31.12.2023	31.12.2024
płynność I	aktywa obrotowe-krótkoterminowe	1,32	1,71
	rozliczenia międzyokresowe		
płynność II	zobowiązania krótkoterminowe	1,30	1,66
	inwestycje krótkoterminowe + należności krótkoterminowe		
	zobowiązania krótkoterminowe		

Spadek rentowności na poziomie zysku brutto i zysku netto w porównaniu do 2023 roku wynikał głównie z obciążenia wyniku finansowego Spółki za 2024 rok utworzoną rezerwą na roszczenia w zakresie OOU oraz na wypłaty dofinansowania w ramach Programu Rewitalizacji Akustycznej w łącznej kwocie 20 mln zł. Ponadto wynik finansowy Spółki za 2023 rok, w związku z ostatecznym zakończeniem sporu sądowego z powództwa Banku Millennium i Syndyka Masy Upadłości Hydrobudowy SA., uwzględniał rozwiązanie części rezerwy dotyczącej w łączne kwocie 16,5 mln zł.

Stopa zadłużenia Spółki zmniejszyła się w porównaniu do poprzedniego roku. Co wynikało głównie ze spłaty zobowiązań z tytułu obligacji zgodnie z harmonogramem wykupu, przy jednoczesnym wzroście rezerw na zobowiązania. Wskaźniki płynności uległy znacznej poprawie w stosunku do poprzedniego roku.

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 2025 zaplanowano obsłużenie rekordowych 7,3 mln pasażerów. Zaplanowano także, że zostanie wykonanych ponad 60 tys. operacji startów oraz obsłużonych zostanie prawie 10 tys. ton ładunków. Planuje się, że przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi w roku 2025 osiągną rekordową wartość 329 mln zł, zaś koszty działalności operacyjnej wyniosą 261 mln zł. W Budżecie na rok 2025 zaplanowano, że Spółka osiągnie zysk ze sprzedaży w rekordowej wysokości 68 mln zł, zysk na działalności operacyjnej w rekordowej wysokości 74 mln zł oraz zysk netto w rekordowej w historii Spółki kwocie 52 mln zł.

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 przewiduje rekordowy rok, bez 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 w I kwartale 2025 przewożą rekordowe ilości pasażerów. Tym samym ryzyko to może wpłynąć tylko na osłabienie dynamiki przyrostu pasażerów.

Ważnym zagadnieniem w 2025 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. Jednakże dzisiaj widoczne obniżanie ceny ropy na rynkach światowych ma korzystny wpływ na wyniki ekonomiczne przewoźników i jest dobre dla branży lotniczej. 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, zwłaszcza że Modlin odnotowuje znaczące spadki ruchu lotniczego.

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 2025 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 2025. 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 założyła rezerwę w wysokości 20 mln zł na te działania. Spółka 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 zakończyła Pierwszy 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. Mając na względzie sukces Pierwszego Programu Rewitalizacji Zarząd Spółki podjął decyzję o uruchomieniu Drugiego Programu Rewitalizacji, który będzie realizowany w roku 2025.

Spółka ponosi także ryzyko związane z prawidłowym funkcjonowaniem i spełnianiem norm i przepisów środowiskowych. Spółka w dalszym ciągu 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 współpracuje z naukowcami w tej sprawie, którzy podpowiadają najlepsze możliwe do zastosowania rozwiązania by zminimalizować to ryzyko. Wydaje się, że temat ten jest dobrze zdiagnozowany i obecnie trwają poszczególne etapy prac mające na celu uregulowanie tego obszaru.

- 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.

Wyniki ekonomiczno-finansowe Spółki będą kształtowały się na rekordowych lub zbliżonych do rekordowych poziomach, 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, utrzymywanie jak najniższych kosztów funkcjonowania Spółki oraz przygotowywanie przyszłego procesu inwestycyjnego będą głównymi przesłankami przy podejmowaniu wszelkich decyzji i prowadzenia działalności w 2025 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 między Rosją a Ukrainą na teren Polski

W dalszym ciągu strategicznymi będą wyniki finansowe osiąmane 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 ciężenia 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 2025 to będzie rok dla Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, składający się z wyzwań związanych z:

- 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, monitorowaniem sytuacji na rynku wynajmu biurowego i planowanym rozpoczęciem budowy drugiego budynku biurowego,
- sprawną obsługą procesu roszczeń wynikających z utworzenia OOU w tym obsługą Programu Rewitalizacji Akustycznej II edycji,
- przygotowywaniem inwestycji mających być realizowanymi w następnych latach, w tym w szczególności rozbudowy płyt postojowych.

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Tomasz
Kłoskowski; Port Lotniczy Gdańsk Sp. z
o.o.
Data: 2025.05.08 07:13:20 CEST

Tomasz Kłoskowski
Prezes Zarządu

Gdańsk, 08.05.2025 roku