

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



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 2025 r. oraz rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 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 2025 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 522) 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/II/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 2025 r. poz. 1891 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.)**



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.)**



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

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

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

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 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.)**



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 Anna Maria Mackiewicz.

Działająca 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:

Anna Maria
Mackiewicz

Date / Data: 2026-
05-14 14:16

Anna Maria Mackiewicz
biegły rewident nr 10344

Gdańsk, 14 maja 2026 r.



Port Lotniczy Gdańsk Sp. z o.o.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES

od 01.01 do 31.12.2025 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 2025 roku. Słuszność tego założenia potwierdza analiza ryzyka wpływającego na działalność Spółki, przeprowadzona na podstawie informacji dostępnych na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego.

Zarząd Spółki dokonał analizy aktualnej sytuacji geopolitycznej, w szczególności w kontekście konfliktów zbrojnych, napięć międzynarodowych oraz ich potencjalnego wpływu na gospodarkę krajową i globalną, w tym na sektor transportu lotniczego.

W ramach przeprowadzonej analizy zidentyfikowano kluczowe obszary ryzyka, obejmujące w szczególności:

- zmienność popytu na usługi lotnicze,

- możliwe ograniczenia w ruchu lotniczym wynikające z decyzji administracyjnych lub sytuacji bezpieczeństwa,
- wpływ sytuacji geopolitycznej na ceny paliw oraz koszty operacyjne,
- ryzyka związane z łańcuchami dostaw oraz dostępnością usług i materiałów.

Zarząd Spółki ocenił wpływ powyższych czynników na zdolność Spółki do kontynuowania działalności. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie stwierdzono istnienia okoliczności, które wskazywałyby na istotne zagrożenie dla kontynuacji działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Jednocześnie Zarząd monitoruje na bieżąco rozwój sytuacji geopolitycznej oraz jej potencjalny wpływ na działalność operacyjną i sytuację finansową Spółki, podejmując odpowiednie działania zaradcze w przypadku materializacji zidentyfikowanych ryzyk.

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.

3. 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 2025 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.

Zszacunki 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 trwale 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 trwale w budowie

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

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

4.6. Inwestycje długoterminowe

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

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

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

4.7. Aktywa finansowe

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

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

	Kategoria	Sposób wyceny
1.	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

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

Utrata wartości aktywów finansowych

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

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

4.8. Zapasy

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

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

4.9. Należności krótkoterminowe

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

W szczególności, odpisów aktualizujących wartość należności dokonuje się w odniesieniu do należności, z których zapłatą dłużnik zalega powyżej 6 miesięcy po uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty. W przypadku należności stanowiących równowartość kwot

podwyższających należności, w stosunku, do których uprzednio dokonano odpisu aktualizującego, odpisów aktualizujących dokonuje się w wysokości tych kwot, do czasu ich otrzymania lub odpisania.

4.10. Aktywa pieniężne

Do aktywów pieniężnych zalicza się aktywa w formie krajowych środków płatniczych, walut obcych i dewiz. Do aktywów pieniężnych zaliczane są także naliczone odsetki od aktywów finansowych.

Aktywa finansowe płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia lub założenia (lokaty) zaliczane są do środków pieniężnych dla potrzeb rachunku przepływów środków pieniężnych. Lokaty prezentowane są w bilansie jako inne środki pieniężne.

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

4.11. Rozliczenia międzyokresowe

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w odniesieniu do poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

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

4.12. Kapitały własne

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

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

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

4.13. Rezerwy na zobowiązania

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

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

Rezerwy tworzone są 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 31.12.2025 r.	Stan na 31.12.2024 r.
A AKTYWA TRWAŁE			706 562 887,62	707 936 997,28
I Wartości niematerialne i prawne		1	753 663,80	1 106 101,05
1 Koszty zakończonych prac rozwojowych			0,00	0,00
2 Wartość firmy			0,00	0,00
3 Inne wartości niematerialne i prawne			753 663,80	1 106 101,05
4 Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			0,00	0,00
II Rzeczowe aktywa trwałe		2	617 285 401,43	616 710 428,19
1 Środki trwałe			604 944 236,24	611 218 174,34
a grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)			55 003 816,27	33 846 694,27
b budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej			469 322 732,12	504 632 040,75
c urządzenia techniczne i maszyny			49 674 291,18	62 163 053,12
d środki transportu			5 352 481,83	3 341 374,83
e inne środki trwałe			5 580 914,84	7 435 011,37
2 Środki trwałe w budowie		3	12 210 204,36	5 182 998,85
3 Zaliczki na środki trwałe w budowie			130 960,83	309 256,00
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			78 647 992,63	79 146 551,28
1 Nieruchomości			78 647 992,63	79 146 551,28
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			9 875 829,76	10 973 915,78
1 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			8 603 632,00	9 634 413,00
2 Inne rozliczenia międzyokresowe			1 272 197,76	1 339 502,78
B AKTYWA OBROTOWE			136 094 683,86	122 263 684,38
I Zapasy			5 026 384,88	3 238 657,36
1 Materiały			4 592 935,17	3 214 630,40
2 Półprodukty i produkty w toku			0,00	0,00
3 Produkty gotowe			0,00	0,00
4 Towary			433 449,71	24 026,96
II Należności krótkoterminowe		7	33 361 542,92	33 861 999,23
1 Należności od jednostek powiązanych			1 114 821,03	952 316,34
a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			1 114 821,03	952 316,34
- do 12 miesięcy			1 114 821,03	952 316,34
- 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			32 246 721,89	32 899 682,89
a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			31 653 297,13	27 692 216,21
- do 12 miesięcy			31 653 297,13	27 692 216,21
- powyżej 12 miesięcy			0,00	0,00
b z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych			590 899,89	5 205 769,00
c inne			2 524,87	1 897,68
d dochodzone na drodze sądowej			0,00	0,00
III Inwestycje krótkoterminowe			98 230 803,57	83 576 901,31
1 Krótkoterminowe aktywa finansowe			98 230 803,57	83 576 901,31
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			98 230 803,57	83 576 901,31
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach			98 230 803,57	28 257 306,80
- inne środki pieniężne			0,00	55 319 594,51
- inne aktywa pieniężne			0,00	0,00
2 Inne inwestycje krótkoterminowe			0,00	0,00
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe			1 476 152,49	1 586 136,48
C Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			0,00	0,00
D Udziały (akcje) własne			0,00	0,00
AKTYWA RAZEM			844 657 771,48	830 190 691,66

Bilans

Pasywa

Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31.12.2025 r.	Stan na 31.12.2024 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY			
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	9	538 254 659,86	477 742 452,86
			139 560 000,00	139 560 000,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		333 573 900,61	312 190 310,71
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		7 818,00	7 818,00
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	10	60 512 207,01	21 383 589,90
VI	Zysk (strata) netto		0,00	0,00
VII	Odpiśy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		306 403 111,62	352 448 238,81
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA			
I	Rezerwy na zobowiązania	22	32 988 879,39	32 639 813,66
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	35 982,00	103 150,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		10 581 750,63	8 831 325,96
	- długoterminowa		8 873 923,05	8 746 981,04
	- krótkoterminowa		1 707 827,58	2 084 344,92
3	Pozostałe rezerwy	11	22 371 148,76	23 605 337,70
	- długoterminowe		0,00	0,00
	- krótkoterminowe		22 371 148,76	23 605 337,70
II	Zobowiązania długoterminowe	12	122 360 754,76	162 307 826,19
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		122 360 754,76	162 307 826,19
a	kredyty i pożyczki		0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		120 303 821,84	160 405 557,92
c	inne zobowiązania finansowe		155 462,30	189 361,26
d	zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
e	inne		1 901 470,62	1 712 887,01
III	Zobowiązania krótkoterminowe		75 612 065,94	70 636 196,41
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		2 002,44	102 556,17
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	12	2 002,44	102 556,17
	- do 12 miesięcy		0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b	inne		0,00	0,00
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	12	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
	inne		0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	12	75 428 286,17	70 317 341,22
a	kredyty i pożyczki	12	7 186,35	12 926,83
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12	40 101 736,08	40 101 736,08
c	inne zobowiązania finansowe	12	33 918,98	33 918,98
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	12	23 453 045,68	20 994 070,81
	- do 12 miesięcy		23 453 045,68	20 994 070,81
	- 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, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		898 721,58	4 657 151,38
h	z tytułu wynagrodzeń		2 207 774,94	2 004 700,29
i	inne		8 725 922,58	2 512 837,07
4	Fundusze specjalne		181 777,33	116 299,02
IV	Rozliczenia międzyokresowe		75 441 411,63	87 064 402,65
1	Ujemna wartość firmy	13	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		75 441 411,53	87 064 402,65
	- długoterminowe		68 912 806,43	74 967 797,48
	- krótkoterminowe		6 528 605,10	12 096 605,07
	PASYWA RAZEM		844 657 771,48	830 190 691,66

Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza				
Lp.	Tytuł	Nr noty	Wykonanie za okres	
			01.01 - 31.12.2025r.	01.01 - 31.12.2024r.
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	16	330 155 420,27	298 090 484,14
	- od jednostek powiązanych		8 775 650,11	8 365 397,88
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów		330 155 420,27	298 090 484,14
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		250 614 889,61	241 820 680,53
B	Koszty działalności operacyjnej		49 216 027,46	49 081 103,32
I	Amortyzacja		28 379 457,09	32 159 661,67
II	Zużycie materiałów i energii		29 824 929,49	28 156 974,05
III	Usługi obce		5 079 676,05	4 811 444,68
IV	Podatki i opłaty, w tym:		0,00	0,00
	- podatek akcyzowy		44 725 618,41	39 127 935,08
V	Wynagrodzenia		12 289 571,38	11 359 204,82
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		4 093 792,84	3 681 977,61
	- emerytalne		81 099 609,73	77 124 256,93
VII	Pozostałe koszty rodzajowe		0,00	0,00
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		79 540 530,68	56 289 903,61
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	17	7 932 159,48	6 834 872,33
D	Pozostałe przychody operacyjne		125 071,57	152 779,24
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		6 122 991,02	6 132 218,95
II	Dotacje		0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		1 664 066,89	549 874,14
IV	Inne przychody operacyjne	18	3 935 394,79	22 975 258,12
E	Pozostałe koszty operacyjne		0,00	0,00
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		3 935 394,79	22 975 258,12
III	Inne koszty operacyjne		83 537 295,35	40 129 617,82
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		4 304 195,28	3 960 380,05
G	Przychody finansowe		0,00	0,00
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	19	4 304 195,28	3 960 380,05
II	Odsetki, w tym:		0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	19	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	19	0,00	0,00
V	Inne	19	12 687 835,62	16 438 428,97
H	Koszty finansowe	20	12 611 213,78	16 275 393,62
I	Odsetki, w tym:		0,00	0,00
	- dla jednostek powiązanych		0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	20	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	art. 16	76 621,84	163 033,35
IV	Inne	21. 22	75 163 655,01	27 651 470,90
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)		14 641 448,00	6 267 881,00
J	Podatek dochodowy		0,00	0,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)		60 512 207,01	21 383 689,90
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)			

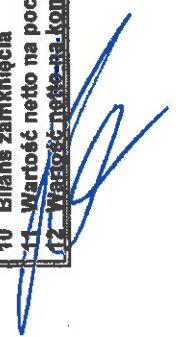
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym			
Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2025r.	01.01 - 31.12.2024r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	477 742 452,85	449 487 364,95
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	477 742 452,85	449 487 364,95
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	139 560 000,00	132 580 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	6 870 000,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	6 870 000,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	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	139 560 000,00
2	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	312 190 310,71	269 984 242,02
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	21 383 589,90	42 226 068,69
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	1 498,00
	- emisji udziałów powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	21 383 589,90	42 224 570,69
	- przeniesienie z kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
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	333 573 900,61	312 190 310,71
3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	4 608 552,24	4 608 552,24
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
	-	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	21 383 589,90	42 224 570,69
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	21 383 589,90	42 224 570,69
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	-21 383 589,90	-42 224 570,69
	- przekazania na kapitał zapasowy	0,00	0,00
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)	0,00	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	60 512 207,01	21 383 589,90
6	Wynik netto	60 512 207,01	21 383 589,90
a	zysk netto	0,00	0,00
b	strata netto (wielkość ujemna)	0,00	0,00
c	odpisy z zysku (wielkość ujemna)	538 264 659,86	477 742 452,85
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	538 264 659,86	477 742 452,85
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	538 264 659,86	477 742 452,85

Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01 do 31.12.2025 r.r.		metoda pośrednia	
Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2025r.	01.01 - 31.12.2024r.
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	60 512 207,01	21 383 589,90
I	Zysk (strata) netto	50 522 881,48	78 042 753,85
II	Korekty razem	49 216 027,46	49 081 103,32
1	Amortyzacja	0,00	0,00
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	12 592 898,32	16 201 203,36
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-125 071,57	-152 779,24
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	449 065,73	21 308 230,77
5	Zmiana stanu rezerw	-1 787 727,52	-783 162,18
6	Zmiana stanu zapasów	490 456,31	1 869 790,84
7	Zmiana stanu należności	102 153,78	2 175 675,27
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-10 414 921,03	-11 657 308,11
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	0,00	0,00
10	Inne korekty	111 035 088,49	99 426 343,75
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	159 062,75	187 785,80
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	159 062,75	187 785,80
I	Wpływy	159 062,75	187 785,80
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
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	43 811 695,62	31 162 644,89
II	Wydatki	40 188 709,25	22 577 656,24
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 622 986,37	8 584 988,65
2	inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
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	-43 652 632,87	-30 974 859,09
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	6 871 498,00
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	6 871 498,00
I	Wpływy	0,00	6 871 498,00
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy finansowe	52 728 553,36	86 993 338,68
II	Wydatki	0,00	0,00
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	40 101 738,08	60 152 604,12
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	33 918,96	33 918,96
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	12 592 898,32	26 806 815,60
8	Odsetki	0,00	0,00
9	Inne wydatki finansowe	-52 728 553,36	-80 121 840,88
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	14 653 902,26	-11 670 366,02
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III ± B.III ± C.III)	14 653 902,26	-11 670 366,02
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	0,00	0,00
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	83 676 901,31	85 247 257,33
F	Środki pieniężne na początek okresu	98 230 803,57	83 576 901,31
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	3 268 114,93	3 187 022,81
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		

Nota Nr 1

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 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	1 858 334,51	2 045 066,68	0,00	3 903 401,19
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	6 825,05	0,00	0,00	6 825,05
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	6 825,05	0,00	0,00	6 825,05
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	1 851 509,46	2 045 066,68	0,00	3 896 576,14
Umorzenie							
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	1 546 536,66	1 250 763,48	0,00	2 797 300,14
6	Zwiększenia	0,00	0,00	286 902,85	65 534,40	0,00	352 437,25
a	amortyzacja za okres	0,00	0,00	286 902,85	65 534,40	0,00	352 437,25
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	6 825,05	0,00	0,00	6 825,05
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	darowizna	0,00	0,00	6 825,05	0,00	0,00	6 825,05
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	1 826 614,46	1 316 297,88	0,00	3 142 912,34
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	311 797,85	794 303,20	0,00	1 106 101,05
12	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	24 895,00	728 768,80	0,00	753 663,80



Nota Nr 2

Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 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
1	Wartość brutto	34 135 732,69	817 579 485,63	234 745 049,14	24 165 388,54	27 180 102,35	1 137 785 758,35
2	Bilans otwarcia	21 357 122,00	10 482 579,76	2 591 389,40	3 225 925,04	835 082,07	38 502 098,27
a	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	aktualizacja wyceny	0,00	9 770 323,97	308 949,91	0,00	126 262,09	10 205 535,97
c	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	722 255,79	2 282 439,49	3 225 925,04	708 819,88	28 296 562,50
d	zakup środków trwałych	21 357 122,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21 357 122,00
e	darowizny otrzymane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	ujawnienia (np. inwentaryzacje)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	środki używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub leasingu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h	przebieganie wewnątrz	0,00	84 787,86	1 700 166,43	1 462 374,17	1 892 783,19	5 140 111,85
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	818 685,00	0,00	818 685,00
b	sprzedaż	0,00	84 787,86	1 700 166,43	843 709,17	1 892 783,19	4 321 446,85
c	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przebieganie wewnątrz	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	55 492 854,69	827 987 277,53	235 636 272,11	25 928 939,41	26 102 401,23	1 171 147 744,97

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
1	Stumulowana amortyzacja (umorzenie)	489 038,42	312 947 444,88	172 581 995,02	20 824 013,71	19 725 090,98	526 567 594,01
2	Bilans otwarcia	0,00	25 768 927,06	15 079 121,49	1 214 818,04	2 679 178,60	44 742 045,19
a	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	aktualizacja wyceny	0,00	25 768 927,06	15 079 121,49	1 214 818,04	2 679 178,60	44 742 045,19
c	trwała ułata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przebieganie wewnątrz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	pozostałe	0,00	51 826,53	1 699 136,58	1 462 374,17	1 892 783,19	5 106 120,47
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	818 685,00	0,00	818 685,00
b	sprzedaż	0,00	51 826,53	1 699 136,58	643 709,17	1 892 783,19	4 287 455,47
c	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przebieganie wewnątrz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	trwała ułata 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	338 684 545,41	185 961 980,93	20 576 467,58	20 511 486,39	566 203 508,73
5	Odpisy aktualizujące	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	utworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Bilans zamknięcia	33 646 694,27	504 532 040,75	62 163 063,12	3 341 374,83	7 435 011,37	611 218 174,34
7	Wartość netto na początek okresu	55 003 816,27	489 322 732,12	49 674 291,18	5 352 483,83	5 590 914,84	804 944 236,24
8	Wartość netto na koniec okresu						

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 31.12.2025 r.	Stan na 31.12.2024 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 31.12.2025 r.	Stan na 31.12.2024 r.
1	System parkingowy wraz ze stacjami ładowania (budynek ACG Alpha)	189 381,26	223 300,07
RAZEM		189 381,26	223 300,07

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.	Przebieg 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	5 289 405,66
RAZEM		6 422 849,73

Nota Nr 3

Zmiany w stanie środków trwałych w budowie w okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Bilans otwarcia	5 182 998,85
2	Zwiększenia	20 914 330,93
a	poniesione nakłady inwestycyjne	20 914 330,93
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących	0,00
c	aktywowane różnice kursowe i koszty finansowania (odsetki i prowizje)	0,00
3	Zmniejszenia	13 862 441,34
a	przekazanie na środki trwałe	10 498 904,97
b	oddanie do użytkowania nieruchomości inwestycyjnych	3 363 536,37
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	24 684,08
e	dokonanie odpisu aktualizującego wartość środków trwałych w budowie	24 684,08
4	Bilans zamknięcia	12 210 204,36

Nota Nr 4

Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT (split payment)

Lp.	Tytuł	Stan na dzień 31.12.2025r.	Stan na dzień 31.12.2024 r.
1	Rachunek VAT w Pekao SA	99 078,13	51 232,50
RAZEM		99 078,13	51 232,50

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania

Lp.	Tytuł	Stan na dzień 31.12.2025r.	Stan na dzień 31.12.2024 r.
1	Rachunek VAT PEKAO SA	99 078,13	51 232,50
2	Pekao - ZFŚS	181 777,33	116 299,02
3	Pekao - Wadia	2 487 980,60	2 530 182,42
4	Projekt Unijny - Peacock	489 288,87	489 288,87
5	Pekao - Emisja obligacji	5,00	5,00
6	Pekao - Obsługa obligacji	5,00	5,00
RAZEM		3 268 114,93	3 187 022,81

Nota Nr 5

Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych

Lp.	Tytuł	Nieruchomości
Wartość brutto		
1	Bilans otwarcia	90 043 839,67
2	Zwiększenia - przeniesienie ze środków trwałych w budowie	3 363 536,37
3	Zwiększenia - nabycie	259 450,00
4	Zmniejszenia	0,00
5	Bilans zamknięcia	93 666 826,04
Umorzenie		
1	Bilans otwarcia	10 897 288,39
2	Zwiększenia - amortyzacja w bieżącym roku	4 121 545,02
3	Zmniejszenia	0,00
4	Bilans zamknięcia	15 018 833,41
Wartość netto na początek roku		79 146 551,28
Wartość netto na koniec roku		78 647 992,63

Poniesione w 2025 roku nakłady na nieruchomości w kwocie 3.623 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 31.12.2025 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 31.12.2025 r.	wartość według wyceny bilansowej na 01.01.2026 r.	wartość według wyceny bilansowej na 31.12.2025 r.	wartość godziwa na dzień 31.12.2025 r.
1.	Aktywa przeznaczone do obrotu		0,00	0,00	0,00
2.	Aktywa pieniężne	według wartości nominalnej+odsetki	83 576 901,31	98 230 803,57	98 230 803,57
3.	Pożyczki udzielone i należności własne, w tym:		33 851 999,23	33 361 542,92	33 361 542,92
a	Należności z tytułu dostaw i usług	w kwocie wymaganej zapłaty- odpisy aktualizujące	28 644 532,55	32 768 118,16	32 768 118,16
b	Należności z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	w kwocie wymaganej zapłaty	5 205 769,00	590 899,89	590 899,89
c	Należności inne	w kwocie wymaganej zapłaty- odpisy aktualizujące	1 697,68	2 524,87	2 524,87
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			117 428 900,54	131 592 346,49	131 592 346,49

Nota Nr 6

Zapasy według okresów zalegania na 31.12.2025 r.

Lp.	Okres zalegania w dniach	Rodzaj zapasu (w wartości brutto)				Zaliczki na dostawy
		Materiały	Produkty gotowe	Towary	Półprodukty i produkty w toku	
1	do 90 dni	2 930 632,56	0,00	0,00	0,00	433 449,71
2	od 91 do 180 dni	48 019,13	0,00	0,00	0,00	0,00
3	od 181 do 360 dni	273 400,19	0,00	0,00	0,00	0,00
4	powyżej 360 dni	1 340 883,29	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM w wartości brutto		4 592 935,17	0,00	0,00	0,00	433 449,71
odpisy aktualizujące (wartość ujemna)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM wartość bilansowa		4 592 935,17	0,00	0,00	0,00	433 449,71

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 31.12.2025 r.			Stan na 31.12.2024 r.		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
1	Należności od jednostek powiązanych, z tego:	1 114 821,03	0,00	1 114 821,03	952 316,34	0,00	952 316,34
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	1 114 821,03	0,00	1 114 821,03	952 316,34	0,00	952 316,34
	- do 12 miesięcy	1 114 821,03	0,00	1 114 821,03	952 316,34	0,00	952 316,34
	- 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:	34 503 444,89	2 256 723,00	32 246 721,89	35 173 624,49	2 273 941,60	32 899 682,89
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	33 910 020,13	2 256 723,00	31 653 297,13	29 966 157,81	2 273 941,60	27 692 216,21
	- do 12 miesięcy	33 910 020,13	2 256 723,00	31 653 297,13	29 966 157,81	2 273 941,60	27 692 216,21
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	590 899,89	0,00	590 899,89	5 205 769,00	0,00	5 205 769,00
c	inne	2 524,87	0,00	2 524,87	1 697,68	0,00	1 697,68
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		35 618 265,92	2 256 723,00	33 361 542,92	36 125 940,83	2 273 941,60	33 851 999,23

Należności z tytułu dostaw i usług brutto według przeterminowania na 31.12.2025 r.

Lp.	Wiek w dniach	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto
1	Bieżące, z tego:	23 893 293,53	0,00	23 893 293,53
a	od jednostek powiązanych	1 109 453,43	0,00	1 109 453,43
b	od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
c	od pozostałych jednostek	22 783 840,10	0,00	22 783 840,10
2	Przeterminowane, z tego:	11 131 547,63	2 256 723,00	8 874 824,63
a	od jednostek powiązanych	5 367,60	0,00	5 367,60
	- do 90 dni	5 367,60	0,00	5 367,60
	- 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	11 126 180,03	2 256 723,00	8 869 457,03
	- do 90 dni	7 263 442,80	0,00	7 263 442,80
	- od 91 do 180 dni	58 306,11	0,00	58 306,11
	- od 181 do 360 dni	1 401 259,40	0,00	1 401 259,40
	- powyżej 360 dni	2 403 171,72	2 256 723,00	146 448,72
RAZEM		35 024 841,16	2 256 723,00	32 768 118,16

Nota Nr 7 (cd.)

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe w okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 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	17 218,60	0,00	0,00	0,00	17 218,60
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących odniesionych w pozostałe przychody operacyjne	17 218,60	0,00	0,00	0,00	17 218,60
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	2 256 723,00	0,00	0,00	0,00	2 256 723,00

Nota Nr 8

Długoterminowe inne rozliczenia międzyokresowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2025r.	Stan na 31.12.2024 r.
1	Koszty dzierżawy nieruchomości zgodnie z porozumieniem o współpracy	1 235 802,30	1 292 188,74
2	Rozliczenie Fit-out	36 395,46	47 314,02
RAZEM		1 272 197,76	1 339 502,76

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 31.12.2025r.	Stan na 31.12.2024 r.
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	0,00	0,00
a	Różnica między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie	648 774,03	548 284,83
b	Ubezpieczenia	2 902,71	8 056,97
c	Prenumeraty	40 006,34	32 984,98
d	Aktualizacja/Gwarancja Symfonia Forte	56 386,44	56 386,44
e	Dzierżawa nieruchomości zgodnie z porozumieniem	0,00	0,00
f	Przeglądy techniczne i serwisowe	367 266,67	267 472,16
g	Usługi reklamowe	9 175,30	427 274,70
h	Wsparcie serwisowe	351 641,00	245 676,40
i	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe (w tym koszty fit-out)	1 476 152,49	1 586 136,48
RAZEM			

Nota Nr 9

Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych udziałów

W roku 2025 nie miały miejsca zmiany w strukturze udziałowców Spółki. Struktura właścicielska na 31.12.2025 r. przedstawiała się następująco:

Struktura właścicielska na 31.12.2025 r.	Kapitał	Udziały	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % w liczbie głosów
Polskie Porty Lotnicze S.A.	36 450 000,00	3 545	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 2025 rok	60 512 207,01
Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych	0,00
Podział zysku / pokrycie straty:	60 512 207,01
- zwiększenie kapitału zapasowego	60 512 207,01
Wynik niepodzielony	0,00

Zarząd zarekomenduje Zgromadzeniu Wspólników przeznaczenie zysku netto za 2025 rok w kwocie 60.512.207,01 zł na zwiększenie kapitału zapasowego

Nota Nr 11

Zmiany w stanie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne w 2025 roku

Lp.	Tytuł	Wartość (zł)
1	Bilans otwarcia (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
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	2 747 644,67
a	odprawy emerytalne i rentowe	654 979,00
b	nagrody jubileuszowe	1 901 340,60
c	urlopy wypoczynkowe	181 325,07
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	0,00
a	odprawy emerytalne i rentowe	0,00
b	nagrody jubileuszowe	0,00
c	urlopy wypoczynkowe	0,00
4	Wykorzystanie rezerw (tytuły)	997 220,00
a	odprawy emerytalne i rentowe	37 890,00
b	nagrody jubileuszowe	959 330,00
c	urlopy wypoczynkowe	0,00
5	Bilans zamknięcia (tytuły)	10 681 750,63
a	odprawy emerytalne i rentowe	2 100 772,02
b	nagrody jubileuszowe	7 213 180,94
c	urlopy wypoczynkowe	1 267 797,67

Zmiany w stanie pozostałych rezerw w 2025 roku

Lp.	Tytuł	Wartość (zł)
1	Bilans otwarcia (tytuły)	23 605 337,70
a	Rezerwa na roszczenia związane z OOU oraz koszty przeciwdziałania skutkom hałasu (program rewitalizacji akustycznej)	23 605 337,70
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	804 471,18
a	Utworzenie rezerwy na sprawy sądowe związane z OOU	0,00
b	naliczone odsetki ustawowe od posępowania sądowego	804 471,18
3	Rozwiązania rezerw	135 409,91
4	Wykorzystanie rezerw	1 903 252,19
a	wypłaty dofinansowań na przeciwdziałanie skutkom hałasu i roszczeń zw. z OOU	1 903 252,19
5	Bilans zamknięcia (tytuły)	22 371 146,76
a	Rezerwa na sprawy sądowe związane z OOU	16 159 017,64
b	Rezerwa na roszczenia związane z OOU oraz koszty przeciwdziałania skutkom hałasu (program rewitalizacji akustycznej)	6 212 129,12

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 przewidzianym umową okresie spłaty

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	Stan na 31.12.2025 r.				Stan na 31.12.2024 r.			
		do 1 roku ^{a)}	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	do 1 roku ^{a)}	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	40 142 821,39	80 271 310,08	40 168 187,60	19 786,46	40 148 581,67	80 271 310,08	80 269 923,68	53 705,42
a	kredyty i pożyczki	7 166,35	0,00	0,00	0,00	12 926,63	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	40 101 736,08	80 203 472,16	40 100 349,68	0,00	40 101 736,08	80 203 472,16	80 202 085,78	0,00
c	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	33 918,98	67 837,92	67 837,92	19 786,46	33 918,96	67 837,92	67 837,92	53 705,42
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM	40 142 821,39	80 271 310,08	40 168 187,60	19 786,46	40 148 581,67	80 271 310,08	80 269 923,68	53 705,42

^{a)} 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 2026 roku obejmują wartość nominalną obligacji do wykupu w 2026 roku (czerwiec i grudzień 2026)

Nota Nr 12 (cd.)

Obligacje - charakterystyka instrumentów finansowych

Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2025 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 180.000.000,00 zł. Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych wyrażonych w PLN powiększonej o marżę. Odsetki są naliczane i płatne w okresach półrocznych.

W dniu 29.03.2019 r. Spółka podpisała aneks nr 3 do Umowy emisyjnej zawartej w dniu 16.09.2013 r. z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. Zgodnie z aneksem nr 3 zmieniono istniejący Program Emisji poprzez m.in. wprowadzenie możliwości emitowania obligacji w ramach nowych transz, tj. odnowionej transzy 3, zmienionej transzy 4, nowej transzy 5, transzy 6 oraz transzy konsolidacyjnej, do łącznej (maksymalnej) wartości 428.673.000 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 i stanowiącego przedłużenie hali głównej terminala T2, przebudowę i wyposażenie bagażowni, zakup sprzętu do kontroli pasażerów i bagażu kabinowego, zakup i montaż rękawów pasażerskich).

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

W dniu 26.02.2022 r. Spółka podpisała aneks nr 6 Umowy emisyjnej zawartej w dniu 16.09.2013 r. z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. zgodnie, którym zmieniono wymaganą wartość wskaźnika Dług Netto/EBITDA w latach 2021 - 2023. Aneks nr 7 został zawarty w dniu 29.06.2022 r. i dotyczył zmiany daty emisji poszczególnych serii obligacji transzy 5 i transzy 6. W dniu 31.03.2022 r. Spółka wyemitowała obligacje w ramach transzy 5 i 6 na łączną kwotę 25.100.000 zł. Zgodnie z Umową Emisji środki uzyskane z emisji obligacji transzy 5 zostały przeznaczone na finansowanie Projektu Airport City Gdańsk natomiast środki uzyskane w ramach transzy 6 zostały przeznaczone na finansowanie Projektu Port. W dniu 31.05.2022 r. Spółka wyemitowała obligacje w ramach transzy 5 na kwotę 2.300.000 zł. Następnie w dniu 13.10.2022 r. Spółka wyemitowała obligacje w ramach transzy 6 na kwotę 25.100.000 zł, w dniu 30.12.2022 r. przeprowadziła konsolidację obligacji Transzy 5 na kwotę 237.720.000 zł, łącznie w 2022 roku Spółka wyemitowała obligacje na kwotę 55.500.000 zł. W dniu 16.02.2023 r. Spółka wyemitowała obligacje Transzy 5 na kwotę 3.100.000 zł.

Obligacje wyemitowane w ramach transzy 5 i 6 są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych wyrażonych w PLN powiększonej o marżę. Odsetki są naliczane i płatne są w okresach półrocznych.

W 2025 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 słaciami ledowymi w formie leasingu finansowego. Okres trwania umowy wynosi 10 lat. Wartość środka trwałego wynosi 339.190,00 zł. Suma opłat leasingowych wynosi 387.680,00 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 31.12.2025 r.	wartość według wyceny bilansowej na 01.01.2025 r.	wartość według wyceny bilansowej na 31.12.2025 r.	wartość godziwa na dzień 31.12.2025 r.
1. Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	według wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
2. Pozostałe zobowiązania finansowe				
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	według zamortyzowanego kosztu	260 743 620,66	160 602 105,53	160 602 105,53
z tytułu leasingu finansowego	według zamortyzowanego kosztu	200 507 284,00	180 405 557,92	180 405 557,92
z tytułu kredytów	według zamortyzowanego kosztu	223 300,22	189 381,26	189 381,26
		12 626,63	7 166,35	7 166,35
		0,00	0,00	0,00
3. Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej ujemnej		260 743 620,66	160 602 105,53	160 602 105,53
RAZEM				

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 31.12.2025 r. wynosiły łącznie z naliczonymi odsetkami 160.405.557,92 zł.

Na 31.12.2025 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 posiadanymi na tych nieruchomościach stanowiących własność Spółki;
- 2) Zastaw Rejestrowy na Zbiorze Rzeczy i Praw do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 577.120.500,00 zł. Zastaw rejestrowy obejmuje wszystkie rzeczy ruchome i prawa majątkowe wchodzące w skład przedsiębiorstwa Spółki, określonych jako "zbiór rzeczy ruchomych i praw stanowiących całość w tym wierzytelności z tytułu umów najmu podpisywanych w ramach Projektu ACG, rachunek bankowy, na który będą wpływać przychody z najmu powierzchni zrealizowanych w ramach Projektu ACG, wierzytelności z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umów w ramach danego Projektu, w którym Spółka jest zamawiającym oraz prawa i roszczenia z umów ubezpieczenia";
- 3) Zastaw Rejestrowy na rachunkach bankowych Spółki do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 577.120.500,00 zł.

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

W przypadku, gdy łączna wartość Nieruchomości oraz Zbioru Rzeczy i Praw i Rachunków bankowych wynosił mniej niż 768.494.000 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 768.494.000 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 przeterminowania

Lp. Tytuł	Stan na 31.12.2025 r.	Stan na 31.12.2024 r.
1. Bieżące, z tego:	20 092 518,16	19 741 821,16
a) wobec jednostek powiązanych	2 002,44	102 556,17
b) wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	20 090 515,72	19 639 264,99
a) Przetłumaczalne, z tego:	3 362 228,96	1 354 605,82
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	3 362 228,96	1 354 605,82
- do 90 dni	3 358 539,96	580 758,03
- od 91 do 180 dni	0,00	779 330,04
- od 181 do 360 dni	3 690,00	1 078,23
- powyżej 360	0,00	3 738,42
RAZEM	23 455 048,12	21 096 625,91

Nota Nr 13

Inne rozliczenia międzyokresowe

Lp. Tytuł	Stan na 31.12.2025 r.	Stan na 31.12.2024 r.
1. Długoterminowe	85 912 696,43	74 917 797,48
a) Dotacje	85 912 696,43	74 917 797,48
b) Otrzymane od kontrahentów środki z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych	0,00	0,00
2. Krótkoterminowe	6 528 685,10	2 096 945,07
a) Dotacje	6 528 685,10	6 596 805,07
b) Otrzymane od kontrahentów środki z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych	0,00	5 500 000,00
RAZEM	76 441 411,53	77 014 742,55

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

Nota Nr 14**Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansowej
Stan na 31.12.2025 r.**

Lp.	Nazwa składnika aktywów i pasywów	Łączna wartość	Klasyfikacja długoterminowa	Klasyfikacja krótkoterminowa
1	Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	160 405 557,82	120 303 821,84	40 101 736,08
2	Zobowiązania finansowe inne (leasing finansowy)	189 381,26	155 462,30	33 918,96
3	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 748 350,25	1 272 197,76	1 476 152,49

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, 2025 i 2026 rok. Spółka kwestionuje wysokość nowych opłat za wieczyste użytkowanie i złożyła sprzeciw do Samorządowego Kolegium Odwoławczego o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste dokonana wypowiedzeniem jest nieuzasadniona w oferowanej nowej wysokości. W styczniu i lutym 2026 roku Spółka otrzymała orzeczenie oddalające złożone wnioski. Zgodnie z rekomendacją kancelarii prawnej Spółka nie będzie wnosila sprzeciwu od tych orzeczeń. Korekty rozliczeń za rok 2024 wyniosą 57 tys. zł, zaś za rok 2025 - 213 tys. zł.

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 2025 roku od tego przewoźnika wyniosły 11.781 tys. zł (w 2024 roku - 10.925 tys. zł a 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 2025 rok nie wymaga żadnych korekt z tego tytułu.

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 Europe” 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 wynikające z zawartych umów zostały spełnione i nie występują okoliczności stwarzające ryzyko konieczności zwrotu otrzymanych środków.

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 jakiegokolwiek 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 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 uгод 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 ugodę w trybie mediacji pozasądowych lub w ramach postępowań pojedynczych przed właściwymi sądami.

Do 31.12.2025 r. zawarto łącznie w strefie A 188 uгод. 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 2025 roku zawarto 1 ugodę.

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 427 tys. zł. Aktualnie toczy się 4 sprawy 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 1.13 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 9.075,666 zł na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Aktualnie toczy się 2 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 jakiegokolwiek 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 85% 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.

W zakresie dotychczas zgłoszonych roszczeń do Spółki, w okresie od 1 stycznia 2025 do 26 lutego 2025 r. nie wpłynął żaden nowy pozew. Wszystkie sprawy, które zakończyły się w okresie od 01.01.2025 r. do 26.02.2026 r. zakończyły się wyrokami oddalającymi lub ugodami, w których właściciele nieruchomości zrzekli 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 2025 rok, Zarząd nie stwierdził konieczności utworzenia rezerwy na pokrycie kosztów odszkodowań wynikających z roszczeń złożonych przeciwko Spółce przez właścicieli nieruchomości mieszkaniowych znajdujących się w strefie B Obszaru Ograniczonego Użytkowania w bilansie sporządzonym na 31.12.2025 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. Do dnia 23.02.2026 roku dokonano wypłaty dla 41 zawartych umów dofinansowania w ramach realizacji programu PRAE1 na łączną kwotę 1 755 058,19 zł.

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.

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 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 Rębichowo), 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 07.05.2025 r. – 30.06.2025 r. W drugiej edycji wpłynęło łącznie 110 wniosków, z czego 89 wniosków zostało zakwalifikowanych do dalszego procedowania.

Na dzień 23.02.2026 roku podpisano 46 umów na dofinansowanie na łączną kwotę 2 194 539,00 zł, kolejne 11 umów procedowane są do podjęcia Uchwały Zarządu i podpisania na łączną kwotę 490 653,71 zł. Do dnia 23.02.2026 r. dokonano wypłaty dla 2 zawartych umów dofinansowania w ramach realizacji programu PRAE2 w kwocie 59 009,77 zł.

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.

Zgodnie z decyzją Zarządu wypłaty w ramach PRA (I i II edycji) zostaną sfinansowane z niewykorzystanej rezerwy utworzonej na sprawy dotyczące odszkodowań z tytułu OOU, która na dzień 31.12.2025 r. wynosi 8,3 mln zł.

Pozostałe sprawy sądowe i roszczenia

Na 31.12.2025 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 20 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 31.12.2025 r.

Nota Nr 16

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

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:	330 155 420,27	298 090 484,14
a	Operacje lotnicze	29 669 286,12	27 948 981,01
b	Parkowanie	771 330,29	826 768,04
c	Obsługa pasażerów	137 663 572,96	125 603 970,90
d	Rękawy pasażerskie	953 940,00	950 200,00
e	Hangarowanie	980 203,56	946 142,40
f	Cargo	0,00	0,00
g	Wynajem i dzierżawy	119 967 461,89	108 075 240,88
h	Reklamy	2 948 979,16	2 366 956,42
i	Executive lounge	5 926 784,38	4 358 350,06
j	Usługi Premium	3 471 230,06	3 369 875,01
k	Prowizje	17 630 812,83	15 794 032,71
l	Airport City Gdańsk	8 504 708,58	6 580 162,68
m	Pozostałe	1 669 110,44	1 269 803,03
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	0,00	0,00
	RAZEM	330 155 420,27	298 090 484,14

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

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów (rynk geograficzne)	330 155 420,27	298 090 484,14
a	kraj	202 715 088,64	181 161 590,90
b	zagranica	127 440 331,63	116 928 893,24
		0,00	0,00
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (rynk geograficzne)	0,00	0,00
	RAZEM	330 155 420,27	298 090 484,14

Nota Nr 17

Pozostałe przychody operacyjne

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
1	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	125 071,57	152 779,24
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	125 071,57	152 779,24
b	wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
c	inwestycji	0,00	0,00
2	Dotacje	6 122 991,02	6 132 218,95
	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:	1 684 096,89	549 874,14
a	rozliczenie białych certyfikatów	394 407,47	0,00
b	rozwiązanie rezerw dotyczącej OOU	135 409,91	0,00
c	rozwiązanie odpisu aktualizującego	17 218,60	0,00
d	kary umowne	16 273,79	8 247,07
e	zwrot kosztów zastępstwa procesowego oraz zaliczek na postępowanie	96 789,21	52 791,51
f	odszkodowania	94 214,99	103 400,18
g	rozwiązanie rezerw na świadczenia pracownicze	0,00	379 126,45
h	dopłata do fit out	924 928,42	0,00
i	pozostałe	4 844,50	6 308,93
	RAZEM	7 932 159,48	6 834 872,33

Nota Nr 18

Pozostałe koszty operacyjne

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
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:	3 935 394,79	22 975 258,12
a	składki członkowskie	290 039,09	355 749,41
b	darowizny	1 078 800,00	910 000,00
c	utworzenie / wykorzystanie rezerw na świadczenia pracownicze	1 750 424,67	1 641 118,22
d	odszkodowania	6 455,00	21 958,63
e	Utworzenie rezerwy na sprawy sądowe związane z OOU	804 471,16	13 500 000,00
f	Utworzenie rezerwy na koszty przeciwdziałania skutkom hałasu (program rewitalizacji akustycznej)	0,00	6 500 000,00
g	pozostałe (w tym opłaty sądowe, koszty biegłych w sprawach sądowych itp.)	5 204,87	46 431,86
	RAZEM	3 935 394,79	22 975 258,12

Nota Nr 19

Przychody finansowe

Przychody z odsetek za 2025 rok

Lp.	Rodzaj aktywów	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz niezrealizowane		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Dłużne instrumenty finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Należności	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Środki pieniężne	4 304 195,28	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Inne aktywa	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM	4 304 195,28	0,00	0,00	0,00

Przychody finansowe

Inne przychody finansowe

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
1	Rozwiązanie rezerw, z tytułu	0,00	0,00
a	odsetek w postępowaniu sądowym (sprawa dotycząca Hydrobudowy)	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	0,00	0,00
a	odpisy aktualizujące odsetki od należności	0,00	0,00
b	nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	0,00	0,00
c	zaokrąglenia	0,00	0,00
	RAZEM	0,00	0,00

Nota Nr 20

Koszty finansowe

Koszty z tytułu odsetek za 2025 rok

Lp.	Rodzaj zobowiązań	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz niezapłacone		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	12 611 213,78	0,00	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
b	dłużne papiery wartościowe	12 587 049,28	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	24 164,50	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	12 611 213,78	0,00	0,00	0,00

Koszty finansowe

Inne koszty finansowe

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
1	Utworzenie rezerw, z tytułu	0,00	0,00
a	odsetek w postępowaniu sądowym	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	76 621,84	163 033,35
a	odpisy aktualizujące odsetki od należności	0,00	0,00
b	nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	78 781,95	163 076,80
c	zaokrąglenia	(2 170,11)	(43,25)
	RAZEM	76 621,84	163 033,35

Nota Nr 21

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

Lp.	Tytuł	Podstawa prawna				01.01 - 31.12.2025r.			01.01 - 31.12.2024r.		
		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					75 153 655,01			27 651 470,90		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice między zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:					7 292 204,05	0,00	7 292 204,05	6 979 178,95	0,00	6 979 178,95
	Dotacje	art. 17	ust. 1	pkt 21		6 142 355,54	0,00	6 142 355,54	6 132 218,95	0,00	6 132 218,95
	Rozwiązanie rezerw na świadczenia pracownicze	art. 12	ust. 1	pkt 5a		997 220,00	0,00	997 220,00	846 960,00	0,00	846 960,00
	Rozwiązanie rezerwy OOU	art. 12	ust. 1	pkt 5e		135 409,91	0,00	135 409,91	0,00	0,00	0,00
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	art. 12	ust. 1	pkt 4e		17 218,60	0,00	17 218,60	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:					5 500 000,00	0,00	5 500 000,00	5 819 594,51	0,00	5 819 594,51
	Odektki od lokat bankowych	art. 12	ust. 4	pkt 2		0,00	0,00	0,00	319 594,51	0,00	319 594,51
	Czynsz otrzymany w 2023 r.	art. 12	ust. 3c			5 500 000,00	0,00	5 500 000,00	5 500 000,00	0,00	5 500 000,00
	- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:					319 594,51	0,00	319 594,51	42 312,33	0,00	42 312,33
	wpływ kary umownej	art. 12	ust. 3e			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Czynsz płatny z góry	art. 12	ust. 3c			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Odektki od lokat otrzymane	art. 12	ust. 4	pkt 2		319 594,51	0,00	319 594,51	42 312,33	0,00	42 312,33
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice między zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:					10 166 287,96	0,00	10 166 287,96	13 361 753,36	0,00	13 361 753,36
	Darowizny	art. 16	ust. 1	pkt 14		1 078 800,00	0,00	1 078 800,00	910 000,00	0,00	910 000,00
	Składki na ubezpieczenie OC członków Zarządu	art. 16	ust. 1	pkt 69		34 500,00	0,00	34 500,00	37 500,00	0,00	37 500,00
	Odektki budżetowe	art. 16	ust. 1	pkt 21		18 375,46	0,00	18 375,46	74 190,26	0,00	74 190,26
	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		267 424,59	0,00	267 424,59	334 349,81	0,00	334 349,81
	PFRON	art. 16	ust. 1	pkt 36		804 511,00	0,00	804 511,00	692 347,00	0,00	692 347,00
	Reprezentacja	art. 16	ust. 1	pkt 28		519 845,24	0,00	519 845,24	3 918 484,03	0,00	3 918 484,03
	Amortyzacja bilansowa	art. 16	ust. 1	pkt 48		7 063 560,05	0,00	7 063 560,05	7 044 034,80	0,00	7 044 034,80
	Koszty użytkowania samochodów do działalności mieszanej	art. 16	ust. 1	pkt 51		223 190,36	0,00	223 190,36	249 061,66	0,00	249 061,66
	Kary	art. 16	ust. 1	pkt 22		6 914,17	0,00	6 914,17	8 045,01	0,00	8 045,01
	Opłaty od podwyższenia kapitału zakładowego					0,00	0,00	0,00	51 206,00	0,00	51 206,00
	VAT niepodlegający odliczeniu	art. 16	ust. 1	pkt 46		0,00	0,00	0,00	16 231,22	0,00	16 231,22
	Odszkodowania	art. 16	ust. 1	pkt 22		0,00	0,00	0,00	13 463,62	0,00	13 463,62
	- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					49 167,09	0,00	49 167,09	14 839,95	0,00	14 839,95
F.	Koszty nieuwzględniane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:					3 761 782,53	0,00	3 761 782,53	22 370 286,52	0,00	22 370 286,52
	Odpisy aktualizujące wartość należności	art. 16	ust. 1	pkt 28a		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Rezerwa na przeciwdziałanie skutkom hałasu i rozszczeń zw. z OOU oraz sprawy sądowe	art. 16	ust. 1	27,00		804 471,16	0,00	804 471,16	20 000 000,00	0,00	20 000 000,00
	Rezerwa na świadczenia pracownicze oraz zaległe urlopy	art. 16	ust. 1	27		2 747 644,87	0,00	2 747 644,87	2 108 951,77	0,00	2 108 951,77
	Wycena odektki od wymagalnych obligacji	art. 15	ust. 1	pkt 11		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Amortyzacja bilansowa	art. 15	ust. 6			174 345,30	0,00	174 345,30	230 194,71	0,00	230 194,71
	Koszty roku bieżącego podatkowo w roku następnym	art. 15	ust. 4c,d			35 321,40	0,00	35 321,40	31 140,04	0,00	31 140,04
	- 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:					3 667 512,65	0,00	3 667 512,65	12 527 499,86	0,00	12 527 499,86
	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
	Zapłacone odektki od obligacji	art. 16	ust. 1	pkt 11		0,00	0,00	0,00	10 605 612,24	0,00	10 605 612,24
	Amortyzacja podatkowa	art. 15	ust. 6			1 626 235,65	0,00	1 626 235,65	1 805 767,63	0,00	1 805 767,63
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	art. 15	ust. 1	pkt 28a		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Koszty roku poprzedniego podatkowo w roku bieżącym	art. 15	ust. 4c,d			31 140,04	0,00	31 140,04	32 201,03	0,00	32 201,03
	zapłacone odszkodowanie/wynagrodzenie z tytułu Hydrobudowy (rozwiąz. rezerwy)	art. 16	ust. 1	pkt 11		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Wypłacone odszkodowania z tytułu OOU	art. 15	ust. 1	pkt 4h		1 726 456,19	0,00	1 726 456,19	0,00	0,00	0,00
	Hipoteczne odektki od zatrzymanych zysków za 2022 r.	art. 15	ust. 1	15		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)					759,81	0,00	759,81	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:					953 000,00	0,00	953 000,00	730 000,00	0,00	730 000,00
	Darowizny	art. 16	ust. 1	pkt 1. 7, 8		953 000,00	0,00	953 000,00	730 000,00	0,00	730 000,00
	- 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					71 955 663,31			37 365 549,79		
K.	Podatek dochodowy					13 677 835,00			7 100 215,00		

Podatek dochodowy - uzgodnienie do RZIS

	01.01-31.12.2025r.	01.01-31.12.2024r.
Podatek dochodowy	13 677 835,00	7 100 215,00
1 Korekta lat ubiegłych	0,00	0,00
2 Zmiana stanu aktywów z tytułu podatku odroczonego - wartość brutto	-1 030 781,00	878 574,00
3 Zmiana stanu aktywów z tytułu podatku odroczonego - odpis aktualizujący	0,00	0,00
4 Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczonego	-67 106,00	46 236,00
5 Podatek dochodowy od przychodów z wynajmu budynków	0,00	0,00
Razem podatek dochodowy wykazany w RZIS	14 641 448,00	8 267 850,00

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych czy składki na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, w związku z czym niejednokrotnie brak jest odniesienia do uwalnianych 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 nieprzypadnie celne czy ówczesne mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wyszków kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z wyszkami odektkami. 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 deklarację podatkową i opłacić Spółkę dodatkowym wyniskiem podatku wraz z karami i odektkami. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym wyroku ich wyszkoci przez organa skarbów. 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 31.12.2025 r.	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2024 r.
		Stan na 31.12.2025 r.	stawka podatku		Stan na 31.12.2024 r.	stawka podatku	
1	Odniesionych na wynik finansowy	45 282 273,42		8 603 631,95	50 707 439,04		9 634 413,42
a	Odpis aktualizujący należności	2 241 564,20	19%	425 897,20	2 255 605,36	19%	428 565,02
b	Środki trwałe	9 675 940,67	19%	1 838 428,73	10 240 595,45	19%	1 945 713,14
c	Koszty roku 2025 podatkowo w 2026	35 321,40	19%	6 711,07	31 140,04	19%	5 916,61
d	Rezerwa na niewykorzystane urlopy	1 267 797,67	19%	240 881,56	1 076 472,60	19%	204 629,79
e	Rezerwa na nagrody jubileuszowe	7 213 180,94	19%	1 370 504,38	6 271 170,34	19%	1 191 522,36
f	Odsetki od obligacji (do zapłaty)	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
g	Rezerwa na przeciwdziałanie skutkom hałasu i roszczeń zw. z OOU oraz sprawy sądowe	22 371 146,76	19%	4 250 517,88	23 605 337,70	19%	4 485 014,16
h	Koszty OOU podatkowo w 2026 r.	167 794,00	19%	31 880,86	5 500 000,00	19%	1 045 000,00
i	Leasing	189 381,26	19%	35 982,44	223 300,22	19%	42 427,04
j	Odszkodowanie działki 11/4; 2/6;	19 374,50	19%	3 681,16	20 134,31	19%	3 825,52
k	Rezerwa emerytalna i rentowa	2 100 772,02	19%	399 146,68	1 483 683,02	19%	281 899,77
2	Odniesionych na kapitał własny	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
	RAZEM	45 282 273,42	X	8 603 631,95	50 707 439,04	X	9 634 413,42
	odpis aktualizujący wartość aktywów			0,00			0,00
	wartość netto aktywów z tytułu podatku odroczonego wykazanych						
	w bilansie			8 603 632,00			9 634 413,00

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 31.12.2025 r.	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2024 r.
		Stan na 31.12.2025 r.	stawka podatku		Stan na 31.12.2024 r.	stawka podatku	
1	Odniesionych na wynik finansowy	189 381,26		35 982,44	542 894,73		103 150,00
a	Odsetki od lokat (naliczone)	0,00	19%	0,00	319 594,51	19%	60 722,96
b	Leasing finansowy	189 381,26	19%	35 982,44	223 300,22	19%	42 427,04
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	189 381,26	X	35 982,44	542 894,73	X	103 150,00
	RAZEM w bilansie	189 381,26	X	35 982,00	542 894,73	X	103 150,00

Nota Nr 22 (cd.)

Zmiany w stanie rezerw z tytułu podatku odroczonego od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Lp.	Tytuł	Wartość brutto
1	Bilans otwarcia	103 150,00
2	Zwłiększenia	0,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	0,00
-	utworzenie rezerwy	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
-	utworzenie rezerwy	0,00
3	Zmniejszenia	67 168,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	67 168,00
-	rozwiązanie rezerwy	67 168,00
-	korekta z tytułu zmiany stawki	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
-	rozwiązanie rezerwy	0,00
-	korekta z tytułu zmiany stawki	0,00
4	Bilans zamknięcia	35 982,00

Nota Nr 23

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

Nie wystąpiły w roku 2025

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 31.12.2025 r.	12 210 204,36
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:	49 176 974,23	131 900 000,00
a	na ochronę środowiska	0,00	0,00

Nota Nr 27

Kursy przyjęte do wyceny aktywów i pasywów w walutach obcych

Lp.	Tytuł	31.12.2025 r.	31.12.2024 r.
1	kurs EUR/PLN	4,2267	4,2730
2	kurs USD/PLN	3,6016	4,1012
3	kurs SEK/PLN	0,3908	0,3731

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 31.12.2025r.	Stan na 31.12.2024 r.
Środki pieniężne		98 230 803,57	83 576 901,31
1	Środki pieniężne w banku	98 200 425,69	28 237 625,33
2	Środki pieniężne w kasie	30 377,88	19 681,47
3	Lokaty bankowe	0,00	55 319 594,51
4	Inne środki pieniężne	0,00	0,00
Ekwiwalenty środków pieniężnych		0,00	0,00
RAZEM		98 230 803,57	83 576 901,31

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 - 31.12.2025r.	01.01 - 31.12.2024r.
		49 216 027,46	49 081 103,32
1.	Amortyzacja		
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	12 592 898,32	16 201 203,36
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:	0,00	0,00
	- odsetki zapłacone od udzielonych pożyczek	0,00	0,00
	- odsetki zapłacone od kredytów	0,00	0,00
	- odsetki zapłacone od pożyczek	12 587 049,28	16 195 354,32
	- odsetki od dłużnych papierów wartościowych	5 849,04	5 849,04
	- odsetki zapłacone od leasingu	0,00	0,00
	- dywidendy otrzymane	0,00	0,00
	- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	0,00	0,00
	- odsetki naliczone od kredytów i pożyczek	(126 071,57)	(162 779,24)
5.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:	(125 072,57)	(152 779,24)
	- zysk (strata) ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	- 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	449 085,73	21 308 230,77
	Zmiana stanu rezerw wynikająca z bilansu	449 085,73	21 308 230,77
5.	Zmiana stanu zapasów	(1 787 727,52)	(783 162,16)
	Zmiana stanu zapasów wynikająca z bilansu	(1 787 727,52)	(783 162,16)
4.	Zmiana należności wynika z następujących pozycji:	490 458,31	1 869 790,64
	- zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	490 458,31	1 869 790,64
	- 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
	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:	102 153,78	2 176 675,27
	- zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	5 236 294,46	1 799 532,75
	- 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 zobowiązań z tyt. niewypłaconej dywidendy	(5 162 299,46)	342 291,17
	- korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych	33 918,36	33 918,96
	- korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(5 760,28)	(67,61)
	- korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu kart kredytowych	(10 414 921,03)	(11 657 308,11)
	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		
	- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych długoterminowych - wynikająca z bilansu	1 098 086,00	(811 268,00)
	- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych krótkoterminowych - wynikająca z bilansu	109 983,99	296 888,97
	- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych - wynikająca z bilansu	(11 622 981,02)	(11 142 930,08)
	- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych - wynikająca z bilansu	0,00	0,00
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	
		31.12.2025 r.	31.12.2024 r.
1	Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym	341,88	327,83

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	
		31.12.2025 r.	31.12.2024 r.	31.12.2025 r.	31.12.2024 r.
1	Członkowie Zarządu Spółki	595 011,18	510 953,33	0,00	0,00
2	Członkowie Rady Nadzorczej Spółki	579 317,46	618 691,00	0,00	0,00
	RAZEM	1 174 328,64	1 129 644,33	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

Nie wystąpiły.

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 2025 i 2024 zaprezentowano przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości.

Nota Nr 36

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

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

Nie wystąpiły.

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

Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 ust. 1 pkt 43 Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r., poz. 120 z późniejszymi zmianami), jednostkami powiązanymi są jednostki wchodzące w skład danej grupy kapitałowej, a więc jednostka dominująca i jednostki zależne. Spółka nie posiada udziałów w jednostkach zależnych i nie posiada jednostki dominującej. Spółka jest jednostką 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 dominująca 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 powiązanymi.

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	0,00	0,00	0,00	0,00	81 190,41	0,00	0,00
3	Welcome Airport Services Sp. z o.o.	1 114 821,03	0,00	2 002,44	8 745 650,11	0,00	0,00	26 772,00	0,00	0,01
	RAZEM	1 114 821,03	0,00	2 002,44	8 745 650,11	0,00	0,00	107 962,41	0,00	0,01

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

Dokonaliśmy identyfikacji transakcji ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości. Oceniliśmy warunki tych transakcji w celu ustalenia, które z transakcji zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe. Nie stwierdziliśmy występowania istotnych transakcji zawartych na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

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 00-806, 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 współnikiem 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:

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

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- firma i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonej spółki 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.**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd nie jest w stanie ocenić wpływu dalszego rozwoju sytuacji geopolitycznej związanej z wojną pomiędzy Rosją a Ukrainą, jak również przebiegu i skutków konfliktów na Półwyspie Arabskim na działalność Spółki oraz ocenić w jakiej sytuacji wskazane czynniki mogą wpłynąć na jej sytuację finansową.

Eventualna eskalacja konfliktów zbrojnych może negatywnie wpłynąć na światową gospodarkę, w tym w szczególności na poziom inflacji, ceny surowców energetycznych, w tym paliwa lotniczego a co za tym idzie na kondycję branży lotniczej, w której działa Spółka.

Jednocześnie Zarząd na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji geopolitycznej oraz analizuje potencjalne ryzyka związane z otoczeniem makroekonomicznym. Przy założeniu braku dalszej eskalacji konfliktów oraz utrzymania stabilności gospodarczej Zarząd przewiduje kontynuację działalności w stabilnych warunkach, bez istotnych zagrożeń dla płynności finansowej Spółki. Ocena ta opiera się m.in. na odbudowie rynku lotniczego, dotychczasowej stabilnej sytuacji ekonomicznej Spółki oraz utrzymującym się dostępie do finansowania zewnętrznego.

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	62 000,00
2	Inne usługi: atestacyjne	1 000,00
3	Usługi doradztwa podatkowego	0,00
4	Pozostałe usługi (szkolenie)	0,00
	RAZEM	73 000,00

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 10.12.2024 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 31.12.2025 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 31.12.2025	Stan wg ksiąg na 31.12.2025	Różnica
1. Kredyty i pożyczki	0,00	7,20	-7,20
2. Dłużne papiery wartościowe (obligacje)	160 405,60	160 405,60	0,00
3. Leasing	189,40	189,40	0,00
RAZEM	160 595,00	160 602,20	-7,20

**SPRAWOZDANIE
PORTU LOTNICZEGO GDAŃSK
im. LECHA WAŁĘSY
Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI W ROKU 2025**

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

2025 rok był dobrym rokiem dla branży lotniczej. W całym roku było widać wzrost popytu na podróże lotnicze na wysokim poziomie. Silnikiem napędowym był nie ruch czarterowy, jak to było w roku poprzednim tylko ruch regularny. Linie lotnicze zwiększały swoją siatkę połączeń, zarówno niskokosztowe, jak i regularne. Tradycyjne linie lotnicze rosną mniej dynamicznie niż linie niskokosztowe ale też dla nich zamknięcie nieba nad Rosją i Ukrainą stanowi większe wyzwanie niż dla przewoźników niskokosztowych, którzy nie oferują z Gdańska połączeń międzykontynentalnych. Praca zdalna w dalszym ciągu ogranicza popyt na biznesowe podróże lotnicze. Z punktu widzenia wyników przewozowych rok 2025 był kolejnym dobrym rokiem praktycznie we wszystkich obszarach, zaś z punktu widzenia wyniku finansowego rok 2025 był także dobrym rokiem, podczas którego Spółka wypracowała zysk ze sprzedaży w kwocie 80 mln zł i zysk netto w kwocie 61 mln zł.

Port Lotniczy Gdańsk w 2025 roku obsłużył rekordowe 7,4 mln pasażerów, co oznacza 10 % wzrost w stosunku do roku poprzedniego i utrzymał drugie miejsce wśród regionalnych portów lotniczych w Polsce. Operacje startów i lądowań na Lotnisku w Gdańsku wzrosły o 8 % do poziomu 62 tys. operacji.

Ze wzrostem ruchu lotniczego miały do czynienia w 2025 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 2025 roku 13,2 mln pasażerów. Na trzecim miejscu pozostały Katowice, które odprawiły w 2025 roku 7,3 mln pasażerów.

Co ważne, największy port lotniczy w Polsce Warszawa osiągnął swój nowy rekord i obsłużył w 2025 roku rekordowe 24 mln pasażerów, znacznie więcej niż wynosi przepustowość tego Lotniska. 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 2025 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. Ze względu na konflikt taryfowy z głównym przewoźnikiem Ryanair, port lotniczy w Modlinie zaliczył 37% spadek obsługi ruchu pasażerskiego w 2025 roku. Ostatnie zapowiedzi tego Lotniska dotyczące zakończenia konfliktu z przewoźnikiem

Ryanair oraz zakończenia konfliktu właścicieli, a także sygnały dotyczące rozpoczęcia realizacji programu inwestycyjnego mającego za zadanie zwiększenie przepustowości tego Lotniska powodują, że będzie to główny konkurent Portu Lotniczego w Gdańsku. W niewielkiej skali konkurencję stanowią Lotniska w Bydgoszczy, Olsztyn-Mazury i Szczecinie. Lotniska te notują niskie przewozy, więc systematycznie poprawia się pozycja rynkowa Portu Lotniczego Gdańsk w północnej Polsce. Z kolei sytuacja rynkowa w Polsce w 2025 roku poprawiła się pod względem ruchowym na wszystkich lotniskach w Polsce, za wyjątkiem Modlina, Szczecina, Zielonej Góry i Radomia.

Rok 2025 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. 10 % wzrost ilości przewiezionych pasażerów skutkował wzrostem przychodów lotniskowych i pozalotniskowych Spółki.

W roku 2025 w Porcie Lotniczym Gdańsk w ruchu regularnym praktycznie wszyscy operujący przewoźnicy zwiększyli ilości obsługiwanych pasażerów. Liderem był Wizzair, który przewiózł prawie 3 mln pasażerów (wzrost o 8%). Będący na drugim miejscu Ryanair odnotował zdecydowanie większy poziom ruchu niż w latach poprzednich tj. 2,5 mln pasażerów (wzrost o 16%). Z tradycyjnych linii lotniczych najwięcej pasażerów obsłużyły PLL LOT 304 tys. pasażerów (5% ruchu regularnego) oraz Lufthansa 291 tys. pasażerów (4,5% ruchy regularnego).

W roku 2025 najchętniej latano z Portu Lotniczego Gdańsk do Londynu (538 tys. pasażerów), Oslo (487 tys. pasażerów), Kopenhagi (429 tys. pasażerów), Sztokholmu (325 tys. pasażerów), Warszawy (300 tys. pasażerów) i Amsterdamu (235 tys. pasażerów).

W 2025 roku współczynnik wypełnienia samolotów podwyższył się i wyniósł 82,4 % będąc na poziomach zbliżonych do historycznie najwyższych, co dobrze rokuje dla rozwoju rynku lotniczego w Gdańsku.

Na rynku przewozów nieregularnych i czarterowych w 2025 roku odnotowano 5 % wzrost przewiezionych pasażerów w stosunku do poprzedniego roku i odprawiono rekordowe 672 tys. pasażerów. Rynek ten wprawdzie wyhamował swój rozwój ale touroperatorzy oferują nowe produkty z wylotem z Gdańska. Zdecydowanym liderem w zakresie kierunku wyjazdów wakacyjnych była Turcja (42 % pasażerów czarterowych), a na dalszych miejscach uplasowały się Egipt (23 % pasażerów czarterowych), Grecja (17 % pasażerów czarterowych) i Hiszpania (5 % pasażerów czarterowych). Na rynku czarterowym następuje stabilizacja.

W 2025 roku w gdańskim Porcie Lotniczym wykonano prawie 62 tys. operacji startów i lądowań, co stanowi 8 % wzrost w stosunku do 2024 roku.

W 2025 roku w gdańskim Porcie Lotniczym obsłużono prawie 11 tys. ton cargo lotniczego, co stanowi 8 % spadek w stosunku do 2024 roku. Spadek ten został spowodowany przez jednego z operatorów świadczących usługi cargo, który zmniejszył częstotliwość korzystania z naszego Lotniska.

2025 rok to rok funkcjonowania z rosnącymi przychodami w związku z wysokimi poziomami ruchu lotniczego. Rok 2025 to także powrót do większego poziomu wydatków inwestycyjnych Spółki. Wydatkowano bowiem prawie 50 mln zł z przeznaczeniem na inwestycje i zakupy środków trwałych. Najważniejsze były inwestycje w zakup nieruchomości koniecznych do rozwoju portu lotniczego w przyszłości.

W dalszym ciągu zarządzanie kosztami Spółki jest racjonalne i dostosowane do potrzeb. Liczba pracowników uległa zwiększeniu o 11 osób. Dyscyplina utrzymywania racjonalnych kosztów we wszystkich obszarach działalności Spółki oraz rosnące przychody ze sprzedaży pozwoliły na wypracowanie dodatniego wyniku finansowego.

W 2025 roku dokonano pełnej komercjalizacji pierwszego budynku zrealizowanego w ramach projektu Airport City Gdańsk.

Spółka realizuje Program Rewitalizacji Akustycznej, którego celem jest ograniczenie uciążliwości hałasu lotniczego dla mieszkańców terenów sąsiadujących z Portem Lotniczym Gdańsk poprzez dofinansowanie inwestycji w izolacyjność akustyczną ich nieruchomości. W dniu 25.03.2024 roku Zarząd Spółki podjął decyzję o uruchomieniu Programu Rewitalizacji Akustycznej – Edycja 1 (PRA – E1) Programem objęte zostały nieruchomości mieszkalne położone w Obszarze Ograniczonego Użytkowania (OOU) ustanowionym dla Portu Lotniczego Gdańsk, w Strefie A, Strefie A-część oraz Strefie B – obręb Banino. Beneficjentami mogły być osoby fizyczne będące właścicielami lub współwłaścicielami tych nieruchomości, które nie otrzymały dotychczas odszkodowania z tytułu wprowadzenia OOU. W ramach I Edycji PRA do Spółki wpłynęły łącznie 84 wnioski, z czego 50 zakwalifikowano do dalszego procedowania – 41 z nich zostało już zakończonych wypłatą uzgodnionego dofinansowania, 3 wnioski zostały zawieszone oraz wpłynęło 5 rezygnacji z udziału w Programie. W 2025 roku dokonano wypłat dofinansowań na łączną kwotę 1.735.458,19 zł, obejmujących 40 umów PRA-E1, a w 2026 roku (do dnia sporządzenia sprawozdania) wypłacono kolejne 19.600 zł z tytułu rozliczenia jednej umowy. Łączna kwota wypłat z tytułu I edycji PRA wynosi 1.755.058,19 zł. Wypłaty są finansowane z utworzonej na ten cel rezerwy. Zgodnie z zawartymi umowami beneficjenci PRA-E1 zobowiązują się do niewystępowania wobec Spółki z roszczeniami związanymi z nieruchomością, innymi niż o wypłatę dofinansowania, do dnia 31.12.2034 roku.

Z uwagi na duże zainteresowanie I edycją PRA wśród mieszkańców terenów objętych OOU, w 2024 roku Zarząd podjął decyzję o uruchomieniu II edycji programu

w 2025 roku na zasadach analogicznych do I edycji z poszerzeniem obszaru naboru wniosków o obręb Rębiechowo oraz o utworzeniu na ten cel dodatkowej rezerwy w kwocie 6.500.000 zł. Szczegółowy regulamin II edycji PRA został opublikowany na stronie internetowej Spółki w dniu 07.05.2025 roku. Zgodnie z umową o dofinansowanie, stanowiącą załącznik do regulaminu II edycji, beneficjenci zobowiązują się do niewystępowania wobec Spółki z roszczeniami związanymi z nieruchomością, innymi niż o wypłatę dofinansowania, do dnia 31.12.2046 roku. W ramach II edycji do Spółki wpłynęło łącznie 110 wniosków, z czego 89 zakwalifikowano do dalszego procedowania. W 2026 roku (do dnia sporządzenia sprawozdania) dokonano pierwszych rozliczeń w ramach II edycji PRA na kwotę 174.027,57 zł, obejmujących 4 umowy.

Mając na uwadze utrzymujące się wysokie zainteresowanie programem oraz wysoką satysfakcję dotychczasowych uczestników, potwierdzoną realną poprawą warunków akustycznych ich nieruchomości, Zarząd planuje uruchomienie III edycji PRA. Rozpoczęcie naboru wniosków przewidziane jest na czerwiec 2026 roku.

W związku z utrzymaniem oceny ryzyka niekorzystnego dla Spółki rozstrzygnięcia sporów sądowych dotyczących roszczeń w Strefie A i Strefie B, Zarząd podjął decyzję o pozostawieniu w bilansie sporządzonym na 31.12.2025 roku dotychczasowych rezerw na toczące się postępowania sądowe w kwocie 13.500.000 zł i skorygowanie tej wartości o kwotę w wysokości 804.471,16 zł uwzględniającą dodatkowe odsetki naliczone do dnia 31.12.2025 roku.

W 2025 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 2025 roku wyniosła 12.587.049,28 zł. Na dzień 31.12.2025 roku pozostał do spłaty kapitał obligacji w wysokości 160.405.557,92 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 01-01-2025 do 31-12-2025”.

Wybrane wskaźniki finansowe za 2024 i 2025 rok kształtowały się następująco:

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI			
WSKAŹNIK	METODA KALKULACJI	31.12.2025	31.12.2024
rentowność zysku ze sprzedaży	wynik na sprzedaży	24,09%	18,88%
	przychody netto ze sprzedaży		
rentowność zysku brutto	zysk brutto	22,76%	9,28%
	przychody netto ze sprzedaży		
rentowność zysku netto	zysk netto	18,33%	7,17%
	przychody netto ze sprzedaży		

EBITDA	zysk z działalności operacyjnej + k. amortyzacji	132 753 323 zł	89 210 621 zł
WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA			
WSKAŹNIK	METODA KALKULACJI	31.12.2025	31.12.2024
stopa zadłużenia	zobowiązania + rezerwy+RMB suma pasywów	36,28%	42,45%
pokrycie zadłużenia kapitałem własnym	kapitał własny zobowiązania + rezerwy+RMB	175,67%	135,55%
stopień pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym	kapitał własny aktywa trwałe	76,18%	67,48%
WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI			
WSKAŹNIK	METODA KALKULACJI	31.12.2023	31.12.2024
płynność I	aktywa obrotowe- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1,81	1,71
	zobowiązania krótkoterminowe		
płynność II	inwestycje krótkoterminowe + należności krótkoterminowe	1,74	1,66
	zobowiązania krótkoterminowe		

W 2025 roku w porównaniu do 2024 roku nastąpiła poprawa rentowności zarówno na poziomie zysku brutto, jak i zysku netto. Kluczowym czynnikiem była stabilna dynamika wzrostu przychodów ze sprzedaży, która przewyższała tempo wzrostu kosztów bieżącej działalności. Wskazuje to na lepszą kontrolę wydatków oraz optymalizację procesów operacyjnych. Dodatkowo w 2025 roku zawiązano rezerwę na roszczenia w zakresie OOU jedynie w wysokości ok. 800.000 zł.

Stopa zadłużenia Spółki zmniejszyła się w porównaniu do poprzedniego roku, co wynikało głównie ze spłaty zobowiązań z tytułu obligacji zgodnie z harmonogramem wykupu. 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 2026 zaplanowano obsłużenie prawie 8 mln pasażerów. Zaplanowano także, że zostanie wykonanych prawie 64 tys. operacji startów oraz obsłużonych zostanie ponad 10 tys. ton ładunków. Planuje się, że przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi w roku 2026 osiągną wartość 352 mln zł, zaś koszty działalności operacyjnej wyniosą 280 mln zł. W Budżecie na rok 2026 zaplanowano, że Spółka osiągnie zysk ze sprzedaży w wysokości 72 mln zł, zysk na działalności operacyjnej w wysokości 79 mln zł oraz zysk netto w kwocie 58 mln zł. Budżet był jednak konstruowany przed wybuchem wojny na Półwyspie Arabskim.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie ma podstaw by rzetelnie przewidzieć rozwój sytuacji związanej z wojną między Rosją a Ukrainą, a także przebiegu i skutków wojny na Półwyspie Arabskim. Jeżeli obie te wojny nie rozwiną się na inne kraje oraz wzrost cen ropy naftowej nie osłabi światowej gospodarki i nie spowoduje wzrostu inflacji, to ze względu na odbudowę ruchu lotniczego, silną pozycję ekonomiczną Spółki w przeszłości oraz chęć Banku finansującego Spółkę do pożyczania środków finansowych, Zarząd przewiduje stabilny rok, bez problemów z płynnością finansową Spółki.

W przypadku jednak eskalacji tych wojen Zarząd nie jest w stanie przewidzieć skali negatywnych skutków niniejszego dla Spółki.

II. RYZYKA I POLITYKA FINANSOWA

Oprócz wojny między Rosją a Ukrainą oraz wojny na Półwyspie Arabskim 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 obecnie ryzykiem jest wojna na Półwyspie Arabskim i związany z tym fakt wzrostu cen ropy naftowej i w konsekwencji ceny paliwa lotniczego. Rozszerzenie się tego konfliktu może spowodować globalny kryzys w gospodarce, ze względu na wzrost ceny ropy, która ma wpływ na wzrost kosztów w całej gospodarce światowej. Blokada cieśniny Ormuz może spowodować braki ropy naftowej na całym świecie lub też konieczność opływania Afryki przez tankowce, co spowoduje wzrost

ceny paliwa oraz wydłuży znacznie czas jego dostawy na światowe rynki.

W dalszym ciągu 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:

Ryzykiem rynkowym związanym z wojną na Półwyspie Arabskim jest wzrost ceny ropy naftowej i w konsekwencji ceny paliwa lotniczego. Cena ropy naftowej w ostatnim czasie wzrosła o 100 %, a marże rafinerijne nawet o 800 %. Powoduje to pogłębianie się strat przewoźników lotniczych, dla których koszty paliwa stanowią 25 % ogółu kosztów. Przewoźnicy nie są w stanie przerzucić wzrostu tych kosztów na pasażerów, ponieważ wtedy spadnie popyt. Dlatego też ograniczają swoje straty poprzez kasowanie niektórych połączeń lotniczych. Rosnące koszty przewoźników w konsekwencji spowodują wzrost cen biletów lotniczych, a to zaś osłabi popyt na podróże lotnicze. Są to negatywne zjawiska dla gospodarki światowej, branży lotniczej, przewoźników i Spółki. Zła kondycja linii lotniczych wpłynie negatywnie na sytuację Spółki.

Ważnym zagadnieniem w 2026 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 wojen na ceny paliw i innych surowców energetycznych może niekorzystnie odbić się na światowej gospodarce. Wzrost ceny ropy naftowej może spowodować wzrost inflacji, co nie sprzyja optymizmowi gospodarczemu. Pewnym jest, że cała branża lotnicza będzie w dalszym ciągu funkcjonowała w dużej niepewności. Zdolność odbudowywania swojej pozycji rynkowej przez tradycyjne linie lotnicze oraz linie lotnicze z Półwyspu Arabskiego 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. Wskutek wojny na Półwyspie Arabskim nie dojdzie najprawdopodobniej do uruchomienia połączeń lotniczych z Gdańska do tamtego rejonu świata, a to miało mieć dobry wpływ na rozwój branży turystycznej na Pomorzu.

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. Od kilku lat producenci samolotów nie są w stanie uporać się z tym problemem. Ryzyko to może wpłynąć tylko na osłabienie dynamiki przyrostu pasażerów.

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, choć przewiduje się, że ruch pasażerski w Modlinie znacząco wzrośnie.

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 2026 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 2026. 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.

Konieczność realizacji dużego programu inwestycyjnego powoduje konieczność zaciągnięcia finansowania dłużnego z Banku. Istnieje ryzyko, że obecna sytuacja ekonomiczno-finansowa Spółki nie pozwoli na sfinansowanie wszystkich planowanych do realizacji inwestycji. Wtedy Spółka będzie zmuszona do cięć w programie inwestycyjnym i przesuwania niektórych inwestycji w czasie, na późniejsze okresy.

- ryzyko środowiskowe:

Spółka ponosi ryzyko związane z koniecznością finansowego obsłużenia zgłaszających się mieszkańców posiadających nieruchomości w Obszarze Ograniczonego Użytkowania. Spółka zakłada rezerwy 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 być bardzo korzystne dla Spółki i zdecydowana większość spraw sądowych jest przez Spółkę wygrywana. Dodatkowo trwają Pierwszy i Drugi Program Rewitalizacji Akustycznej dla mieszkańców najbliższego sąsiedztwa Lotniska, którzy 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 tych Programów Rewitalizacji Zarząd Spółki najprawdopodobniej podejmie decyzję o uruchomieniu Trzeciego Programu Rewitalizacji, który będzie realizowany w latach 2026-2027.

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 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. Ze względu na dużą skalę planowanego do realizacji programu inwestycyjnego, Spółka będzie prowadziła działalność z niską płynnością.

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 oraz trwający konflikt na Półwyspie Arabskim.

Wyniki ekonomiczno-finansowe Spółki będą kształtowały się na stabilnych poziomach, a Spółka na bieżąco będzie spłacała zaciągnięte wcześniej zobowiązania finansowe, jeżeli nie nastąpi eskalacja konfliktu na Półwyspie Arabskim, która spowoduje problemy z dostawą i kształtowaniem się ceny ropy naftowej na rynkach światowych.

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. Kluczowe będzie też zorganizowanie finansowania dłużnego w celu sfinansowania kolejnego programu inwestycyjnego Spółki.

Odbudowanie ruchu lotniczego, utrzymywanie racjonalnych kosztów

funkcjonowania Spółki, pozyskanie finansowania oraz rozpoczęcie kolejnego procesu inwestycyjnego będą głównymi przesłankami przy podejmowaniu wszelkich decyzji i prowadzenia działalności w 2026 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 oraz wpływem konfliktu na Półwyspie Arabskim na cenę ropy naftowej i jej dostawę.

W dalszym ciągu strategicznymi będą wyniki finansowe osiągane przez głównych kontrahentów Portu Lotniczego tj. przewoźników. Linie niskokosztowe osiągają dobre wyniki finansowe, a linie tradycyjne są w coraz lepszej kondycji ekonomicznej, co dobrze rokuje na przyszłość. Dużym zagrożeniem jest jednak wzrost cen ropy naftowej wobec konfliktu na Półwyspie Arabskim. Pytaniem jest też sprawna dostawa ropy naftowej do rafinerii na całym świecie wobec blokady Zatoki Perskiej.

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 2026 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,
- pozyskaniem nowego finansowania procesów inwestycyjnych,
- rozpoczęciem realizacji kolejnego procesu inwestycyjnego, w tym w

szczegółności rozbudowy płyt postojowych, budowy hangaru lotniczego do obsługi technicznej samolotów, rozbudowy bagażowni oraz budowy systemu odprowadzania wód opadowych,

- sprawną obsługą procesu roszczeń wynikających z utworzenia OOU, w tym obsługą Programu Rewitalizacji Akustycznej II edycji,

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisano przez
Tomasz Kłoskowski, Port Lotniczy
Gdańsk Sp. z o.o.
Data: 2026.05.14 12:16:27 CEST

Tomasz Kłoskowski
Prezes Zarządu