

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.
Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	3
BILANS	10
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	12
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	13
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	14
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	15

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1 Dane identyfikujące jednostkę

Nazwa: Dobra Energia dla Olsztyna Sp. z o.o.
Kod kraju: PL
Województwo: Warmińsko-mazurskie
Powiat: Olsztyn
Gmina: Olsztyn
Ulica: Dąbrowszczaków
Nr budynku: 21
Miejscowość: Olsztyn
Kod pocztowy: 10-541
Poczta: Olsztyn
NIP: 5252773336
KRS: 0000761910

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym:	2024-01-01	2024-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego:	2025-06-18	

Przedmiotem działalności Jednostki jest:

- 3530Z - dostarczanie pary wodnej i gorącej wody,
- 3821Z - przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów innych niż niebezpieczne,
- 3511Z - wytwarzanie energii elektrycznej,
- 4110Z - realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- 7320Z - badanie rynku i opinii publicznej,
- 7022Z - pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
- 7490Z - pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- 6399Z - pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- 8299Z - pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- 9609Z - pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana.

2. Założenie kontynuacji działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.

Szczegółowe informacje dotyczące kontynuacji działalności zostały przedstawione w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach w notcie 43.

3. Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek

W roku obrotowym nie nastąpiło połączenie spółek.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

4. Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

4. 1 Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

4. 1. 1 Wartości niematerialne i prawne

W pozycji tej zostały ujęte nabyte przez jednostkę, zaliczane do aktywów trwałych, prawa majątkowe nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, przeznaczone do używania na potrzeby jednostki. Wartości niematerialne i prawne ujmują się w księgach według cen ich nabycia pomniejszonych o umorzenie. W pozycji tej prezentowana jest wartość praw do emisji dwutlenku węgla przeznaczonych na własne potrzeby, zakupionych w danym roku obrotowym dotyczących emisji z poprzedniego roku obrotowego. Wartość praw do emisji CO₂ prezentowana jest w cenie nabycia pomniejszona o jednorazowe odpisy umorzeniowe. Odpisy umorzeniowe prezentowane są w rachunku zysków i strat w pozycji kosztów: "Podatki i opłaty".

4. 1. 2 Środki trwałe

W pozycji tej ujęte zostały rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki.

Wartość początkową środków trwałych ujmują się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również:

- niepodlegający odliczeniu podatki od towarów i usług oraz podatek akcyzowy,
- koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe,
- pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia wzrosła.

Wartość początkowa środków trwałych pomniejszona została o odpisy amortyzacyjne. Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu użyteczności środków trwałych i odzwierciedlają faktyczne zużycie środków trwałych. Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu następującym po miesiącu, w którym nastąpiło przyjęcie wartości środków trwałych do używania.

Przykładowe stawki amortyzacyjne są następujące:

Urządzenia techniczne i maszyny	30%
Środki transportu	20%
Pozostałe środki trwałe	20%

Środki trwałe o wartości jednostkowej do 10.000,00 zł amortyzowane są jednorazowo.

Spółka stosuje KSR 10 i jako strona prywatna nie ujmuje w księgach rachunkowych środków trwałych wybudowanych lub ulepszonych w ramach umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym opisanej w nocie nr 44.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

4. 1. 3 Środki trwałe w budowie

W pozycji tej ujęte zostały zaliczane do aktywów trwałych środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego.

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

Zaliczki na środki trwałe w budowie ujęte zostały w wartości nominalnej, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

4. 1. 4 Inwestycje długoterminowe

Inwestycje obejmują aktywa posiadane w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w postaci odsetek, dywidend lub innych pożytków.

Spółka stosuje KSR 10 prezentując rozliczenie inwestycji poprzez aktywo finansowe. Składnik aktywów finansowych odnoszący się do realizacji umowy o partnerstwie publiczno–prywatnym wprowadza się do ksiąg rachunkowych w wartości godziwej odpowiadającej przewidzianemu w umowie kosztowi budowy lub ulepszenia oraz eksploatacji środka trwałego powiększonej o marżę zysku, z uwzględnieniem stopnia zaawansowania robót budowlanych lub ulepszeniowych oraz usług eksploatacji. Nie później niż na dzień bilansowy składnik aktywów finansowych wycenia się w skorygowanej cenie nabycia, to jest w początkowo ujętej kwocie powiększonej o skumulowane odsetki od tej kwoty, naliczone za pomocą efektywnej stopy procentowej, a pomniejszonej o dokonane spłaty.

Odsetki naliczone w bieżącym okresie według efektywnej stopy procentowej stanowią przychody finansowe.

4. 1. 5 Zapasy

Zapasy wyceniane są według cen ich nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Zaliczki na dostawy ujmuje się w kwotach zapłaconych, z zachowaniem ostrożności.

4. 1. 6 Rozrachunki krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i wykazuje się w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której odpis dotyczy.

Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

Na dzień bilansowy rozrachunki wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

4. 1. 7 Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty.

4. 1. 8 Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy są to zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Tworzy się je na pewne lub prawdopodobne przyszłe zobowiązania w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą. Spółka zawiązała rezerwy m.in. na koszty zakupu uprawnień do emisji CO2 za 2024 rok w kwocie stanowiącej iloraz wartości rynkowej jednej jednostki uprawnień oraz ilości uprawnień wynikającej z obowiązku ich zakupu w związku z emisją związaną z działaniem kotłowni szczytowej, w przeliczeniu na PLN po kursie z dnia bilansowego. Rezerwy tworzone są również na zwiększone koszty budowy Generalnego Wykonawcy, koszty roku bieżącego jak usługi księgowe, badanie sprawozdania finansowego za 2024 rok, premie za 2024 rok oraz rezerwę urlopową na 2024 rok. Umorzenie praw do emisji CO2 jest księgowane jako podatki i opłaty.

4. 1. 9 Zobowiązania warunkowe - pozabilansowe

Za zobowiązania warunkowe to obowiązek wypełnienia świadczeń, wynikający ze zdarzeń przeszłych, którego powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń.

4. 1. 10 Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

Rozliczenia międzyokresowe czynne obejmują rozliczenia:

- długoterminowe, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają dłużej, niż 12 miesięcy od dnia bilansowego,
- krótkoterminowe, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają nie dłużej, niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń.

Bierne rozliczenia międzyokresowe to rezerwy związane bezpośrednio z działalnością operacyjną, a więc z wytwarzaniem, sprzedażą, fazą posprzedażną, a także ogólnym zarządem.

Czas i sposób rozliczeń jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

4. 1. 11 Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów Spółki obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych,
- wartość przyjętych nieodpłatnie - w tym w drodze darowizny - środków trwałych, środków trwałych w budowie,
- wartości niematerialnych i prawnych, rozliczana równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych tych składników majątku.

4. 1. 12 Inwestycje krótkoterminowe

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

Krajowe środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Środki pieniężne w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

4. 1. 13 Podatek dochodowy

Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi.

Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w związku z występowaniem ujemnych przejściowych różnic między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową.

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

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie są kompensowane.

4. 1. 14 Kapitał własny

Na dzień bilansowy kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w KRS. Kapitał zapasowy Spółki tworzony jest zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych.

4. 1. 15 Instrumenty finansowe

Wszystkie inwestycje będące instrumentami finansowymi w dniu ich nabycia są klasyfikowane do jednej z czterech kategorii: przeznaczone do obrotu, pożyczki udzielone i należności własne, utrzymywane do terminu wymagalności lub dostępne do sprzedaży.

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu Spółka klasyfikuje aktywa finansowe, które zostały nabyte lub powstały w celu uzyskania korzyści w wyniku krótkoterminowych (w terminie do trzech miesięcy) wahań cen oraz aktywa finansowe, które niezależnie od powodu, dla którego zostały nabyte stanowią grupę aktywów, która wykorzystywana była ostatnio do realizacji korzyści w wyniku wahań cen. Instrumenty pochodne będące aktywami zawsze uznaje się za przeznaczone do obrotu, z wyjątkiem sytuacji, gdy stanowią instrument zabezpieczający.

Do aktywów finansowych utrzymywanych do upływu terminu zapadalności (wymagalności) Spółka zalicza aktywa finansowe o określonych lub możliwych do określenia płatnościach lub ustalonym terminie zapadalności, które zamierza i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu zapadalności, z wyjątkiem udzielonych pożyczek i wierzytelności własnych.

Wszelkie pożyczki i należności spełniające definicję instrumentów finansowych w świetle art. 3. ust 1. pkt. 23 Ustawy, powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie umowy środków pieniężnych, towarów lub usług, których Spółka nie przeznaczyła do sprzedaży w krótkim terminie, kwalifikuje się do kategorii pożyczek udzielonych i należności własnych.

Do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży Spółka zalicza wszelkie aktywa finansowe nie będące: pożyczkami udzielonymi i należnościami własnymi, aktywami finansowymi utrzymywanymi do upływu terminu zapadalności oraz aktywami finansowymi przeznaczonymi do obrotu. Do aktywów dostępnych do sprzedaży zalicza się w szczególności udziały w innych podmiotach nie będących podmiotami podporządkowanymi, których Spółka nie przeznaczyła do sprzedaży w krótkim terminie.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

Na dzień zawarcia kontraktu aktywa finansowe wycenia się w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych innych aktywów, a zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości uzyskanych składników majątkowych.

Spółka wycenia aktywa utrzymywane do terminu zapadalności, pożyczki udzielone i należności własne oraz pozostałe zobowiązania finansowe, których Spółka nie zakwalifikowała jako przeznaczone do obrotu według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej.

W przypadku pozostałych zobowiązań finansowych, dla których nie są znane harmonogramy przyszłych przepływów pieniężnych i w związku z tym nie można skalkulować efektywnej stopy procentowej, Spółka wyceniła je według kwoty wymagającej zapłaty.

Według wartości godziwej Spółka wycenia aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zmiany wartości godziwej instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu, nie będących częścią powiązań zabezpieczających ujmuje się jako przychody lub koszty finansowe w rachunku zysków i strat w momencie ich wystąpienia. W przypadku aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, zmiany wartości godziwej tych instrumentów Spółka zalicza do rachunku zysków i strat jako przychody (koszty) finansowe lub ujmuje w wydzielonej pozycji kapitałów własnych, do momentu usunięcia aktywa z bilansu w wyniku sprzedaży, wygaśnięcia praw z aktywa, realizacji itp. lub rozpoznania trwałej utraty jego wartości, w którym to momencie skumulowany zysk/stratę uprzednio ujęte w kapitale z aktualizacji wyceny zalicza się do rachunku zysków i strat danego okresu.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty z bilansu tylko wtedy, gdy Spółka utraci kontrolę nad nim w wyniku sprzedaży, wygaśnięcia lub realizacji aktywa. Zobowiązanie finansowe zostaje usunięte z bilansu tylko wtedy, gdy zobowiązanie to wygaśnie w wyniku wypełnienia zobowiązania, jego wygaśnięcia lub anulowania.

Instrumenty pochodne nie stanowiące instrumentów zabezpieczających

Spółka wykorzystuje instrumenty pochodne celem zabezpieczenia przed ryzykiem zmian kursów walutowych i stóp procentowych. Instrumenty pochodne, które nie są uznawane jako instrumenty zabezpieczające, są klasyfikowane do aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu.

Instrumenty pochodne początkowo ujmowane są według ceny nabycia. Nie później niż na dzień bilansowy instrumenty pochodne wyceniane są w wartości godziwej. W przypadku gdy nie są one uznawane jako instrumenty zabezpieczające powstałe różnice w wycenie odnosi się do rachunku zysków i strat.

Ujęcie zabezpieczających instrumentów finansowych

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

4. 1. 16 Różnice kursowe - kursy walut obcych przyjęte do wyceny bilansowej

Do wyceny pozycji bilansu wyrażonych w walutach obcych przyjęto następujące średnie kursy NBP:

	2024-12-31	2023-12-31
1 EUR	4,2730	4,3480

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

4. 2 Ustalenia wyniku finansowego

4. 2. 1 Przychody, koszty, wynik finansowy

Przychody i koszty są rozpoznawane według zasady memoriałowej, tj. w okresach których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

Przychody i zyski

Za przychody i zyski Jednostka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego w sposób inny, niż wniesienie wkładów przez udziałowców lub właścicieli. W związku z tym, że Spółka stosuje KSR 10 wycena aktywa finansowego ujmowana jest w przychodach operacyjnych, a marża finansowa w przychodach finansowych.

Przychody ze sprzedaży produktów i towarów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy Spółka przekazała nabywcy znaczące korzyści wynikające z praw własności do tych aktywów oraz przestała być trwale zaangażowana w zarządzanie przekazanymi aktywami, ani też nie sprawuje nad nimi efektywnej kontroli.

Koszty i straty

Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego w sposób inny, niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Wynik finansowy

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną jednostki),
- wynik operacji finansowych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów.

4. 2. 2 Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną.

4. 2. 3 Różnice kursowe

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych z wyjątkiem inwestycji długoterminowych oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia nieruchomości inwestycyjnych, środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

4. 3 Ustalenia sposobu sporządzania sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. 2023, poz.120 z późniejszymi zmianami) zgodnie z załącznikiem numer 1 Ustawy o Rachunkowości.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Jednostka sporządza zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Bilans**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

AKTYWA	Nota	31.12.2024	31.12.2023
Aktywa trwałe		1 014 111 079,71	879 382 893,32
Rzeczowe aktywa trwałe		859 757,69	851 491,74
Środki trwałe	<u>2.</u>	859 757,69	851 491,74
urządzenia techniczne i maszyny		-	4 080,75
środki transportu		841 007,44	818 393,74
inne środki trwałe		18 750,25	29 017,25
Należności długoterminowe	<u>3.</u>	1 249 403,41	-
Od pozostałych jednostek		1 249 403,41	-
Inwestycje długoterminowe	<u>4.</u>	832 547 084,28	732 915 397,68
Długoterminowe aktywa finansowe		832 547 084,28	732 915 397,68
w pozostałych jednostkach		832 547 084,28	732 915 397,68
- inne długoterminowe aktywa finansowe		832 547 084,28	732 915 397,68
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		179 454 834,33	145 616 003,90
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>22.</u>	178 873 997,21	143 960 950,20
Inne rozliczenia międzyokresowe	<u>5.</u>	580 837,12	1 655 053,70
Aktywa obrotowe		201 203 345,85	128 741 964,83
Zapasy	<u>6.</u>	1 866 007,57	3 938 137,06
Materiały		1 806 253,56	2 330 475,98
Zaliczki na dostawy i usługi		59 754,01	1 607 661,08
Należności krótkoterminowe	<u>7.</u>	39 943 879,05	24 417 672,07
Należności od jednostek powiązanych		75 401,84	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	<u>7.1</u>	75 401,84	-
- do 12 miesięcy		75 401,84	-
Należności od pozostałych jednostek	<u>7.1</u>	39 868 477,21	24 417 672,07
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		11 957 918,74	123 764,38
- do 12 miesięcy		11 957 918,74	123 764,38
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		25 067 376,08	9 415 243,89
inne		2 843 182,39	14 878 663,80
Inwestycje krótkoterminowe	<u>8.</u>	138 911 573,34	82 714 044,58
Krótkoterminowe aktywa finansowe		138 911 573,34	82 714 044,58
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		138 911 573,34	82 714 044,58
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	<u>8.1</u>	57 589 573,34	1 348 044,58
- inne środki pieniężne		81 322 000,00	81 366 000,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	<u>5.</u>	20 481 885,89	17 672 111,12
AKTYWA RAZEM		1 215 314 425,56	1 008 124 858,15

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Bilans**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

PASYWA	Nota	31.12.2024	31.12.2023
Kapitał (fundusz) własny		36 850 063,13	59 273 619,13
Kapitał (fundusz) podstawowy	<u>9.1</u>	40 000 000,00	40 000 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		35 314 591,13	35 314 591,13
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		592 797,97	592 797,97
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(16 040 972,00)	-
Zysk (strata) netto		(22 423 556,00)	(16 040 972,00)
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		1 178 464 362,43	948 851 239,02
Rezerwy na zobowiązania		207 128 185,34	179 580 988,19
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>22.</u>	163 218 487,27	143 237 008,56
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	<u>10.1</u>	1 212 408,01	715 414,50
- krótkoterminowa		1 212 408,01	715 414,50
Pozostałe rezerwy		42 697 290,06	35 628 565,13
- krótkoterminowe	<u>10.2</u>	42 697 290,06	35 628 565,13
Zobowiązania długoterminowe	<u>11.</u>	624 619 395,57	580 738 852,79
Wobec jednostek powiązanych	<u>11.1</u>	306 495 665,02	278 328 000,46
Wobec pozostałych jednostek	<u>11.2</u>	318 123 730,55	302 410 852,33
kredyty i pożyczki		264 838 705,44	248 386 540,54
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		52 558 603,72	53 468 061,55
inne zobowiązania finansowe		726 421,39	556 250,24
Zobowiązania krótkoterminowe		346 359 293,39	188 346 017,04
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		7 090 941,21	3 766 540,55
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		4 577 583,63	1 248 157,87
- do 12 miesięcy		4 577 583,63	1 248 157,87
inne		2 513 357,58	2 518 382,68
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		339 268 352,18	184 579 476,49
kredyty i pożyczki		204 626 978,00	176 129 061,54
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	<u>11.2</u>	9 758 844,92	6 109 000,61
inne zobowiązania finansowe		84 163,43	169 122,93
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		5 884 864,20	1 575 559,53
- do 12 miesięcy		5 884 864,20	1 575 559,53
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		2 127 277,44	596 731,88
inne	<u>12</u>	116 786 224,19	-
Rozliczenia międzyokresowe		357 488,13	185 381,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	<u>14.</u>	357 488,13	185 381,00
- krótkoterminowe	<u>14.1</u>	357 488,13	185 381,00
PASYWA RAZEM		1 215 314 425,56	1 008 124 858,15

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Rachunek zysków i strat**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

	Nota	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	15.	177 446 015,07	233 699 059,29
Przychody netto ze sprzedaży produktów		177 446 015,07	233 699 059,29
Koszty działalności operacyjnej		177 443 224,58	198 409 563,36
Amortyzacja		269 221,26	1 953 382,00
Zużycie materiałów i energii		19 385 547,25	33 102 566,72
Usługi obce		143 273 923,78	148 393 244,02
Podatki i opłaty, w tym:		2 845 888,43	5 992 173,48
Wynagrodzenia		3 309 128,58	2 817 691,14
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		545 940,10	444 378,96
- emerytalne		131 990,53	232 449,96
Pozostałe koszty rodzajowe		7 813 575,18	5 706 127,04
Zysk (Strata) ze sprzedaży		2 790,49	35 289 495,93
Pozostałe przychody operacyjne	16.	4 543 765,61	216 388,11
Inne przychody operacyjne		4 543 765,61	216 388,11
Pozostałe koszty operacyjne	17.	42 094 596,78	29 781 340,91
Inne koszty operacyjne		42 094 596,78	29 781 340,91
Zysk (Strata) z działalności operacyjnej		(37 548 040,68)	5 724 543,13
Przychody finansowe	18.	81 699 125,24	84 537 218,35
Odsetki, w tym:	18.1	5 261 486,03	2 943 186,15
- od jednostek powiązanych		-	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	18.2	6 859 176,58	-
Inne	18.3	69 578 462,63	81 594 032,20
Koszty finansowe	19.	74 552 194,86	109 850 526,64
Odsetki, w tym:	19.1	72 728 235,56	66 890 085,86
- dla jednostek powiązanych		24 973 550,06	24 887 304,94
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	19.2	-	35 213 027,53
Inne	19.3	1 823 959,30	7 747 413,25
Zysk (Strata) brutto		(30 401 110,30)	(19 588 765,16)
Podatek dochodowy	21.	(7 977 554,30)	(3 547 793,16)
Zysk (Strata) netto		(22 423 556,00)	(16 040 972,00)

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Zestawienie zmian w kapitale własnym**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

	01.01.2024-31.12.2024	01.01.2023-31.12.2023
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	59 273 619,13	75 314 591,13
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	59 273 619,13	75 314 591,13
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	40 000 000,00	40 000 000,00
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	40 000 000,00	40 000 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	35 314 591,13	7 349 119,25
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	27 965 471,88
zwiększenia (z tytułu)	-	27 965 471,88
- podziału zysku (ustawowo)	-	27 965 471,88
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	35 314 591,13	35 314 591,13
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(16 040 972,00)	27 965 471,88
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	27 965 471,88
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	27 965 471,88
zmniejszenie (z tytułu)	-	(27 965 471,88)
- przeniesienie na kapitał zapasowy	-	(27 965 471,88)
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	(16 040 972,00)	-
Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	(16 040 972,00)	-
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(16 040 972,00)	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(16 040 972,00)	-
Wynik netto	(22 423 556,00)	(16 040 972,00)
zysk netto	-	-
strata netto	(22 423 556,00)	(16 040 972,00)
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	36 850 063,13	59 273 619,13
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	36 850 063,13	59 273 619,13

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Rachunek przepływów pieniężnych**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

	01.01.2024 -31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	187 124 040,14	9 905 963,18
Zysk (strata) netto	(22 423 556,00)	(16 040 972,00)
Korekty razem:	209 547 596,14	25 946 935,18
Amortyzacja	269 221,26	1 953 382,00
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(4 249 866,30)	(20 166 305,86)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	16 822 793,15	19 589 117,79
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(6 859 176,58)	40 701 877,39
Zmiana stanu rezerw	27 547 197,15	24 374 198,69
Zmiana stanu zapasów	2 072 129,49	(135 592,61)
Zmiana stanu należności	(16 775 610,39)	1 079 126,49
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	125 950 475,08	(2 405 069,75)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	63 549 553,23	(40 295 134,44)
Inne korekty	1 220 880,05	1 251 335,48
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	187 124 040,14	9 905 963,18
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(105 950 798,20)	(121 153 880,26)
Wydatki	(105 950 798,20)	(121 153 880,26)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(39 602,43)	(1 772 447,43)
Inne wydatki inwestycyjne	(105 911 195,77)	(119 381 432,83)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(105 950 798,20)	(121 153 880,26)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(24 388 537,98)	145 170 876,47
Wpływy	25 724 076,49	190 770 118,73
Kredyty i pożyczki	(51 836 610,00)	146 896 392,35
Emisja dłużnych papierów wartościowych	8 031 156,00	9 060 242,80
Inne wpływy finansowe	69 529 530,49	34 813 483,58
Wydatki	(50 112 614,47)	(45 599 242,26)
Spłaty kredytów i pożyczek	(7 166 147,00)	(6 756 392,35)
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	(1 229 588,24)	(1 251 335,48)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(143 964,93)	(231 011,99)
Odsetki	(41 572 914,30)	(37 360 502,44)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(24 388 537,98)	145 170 876,47
Przepływy pieniężne netto razem	56 784 703,96	33 922 959,39
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	56 197 528,76	33 861 964,11
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(587 175,20)	(60 995,28)
Środki pieniężne na początek okresu	82 714 044,58	48 852 080,47
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	138 911 573,34	82 714 044,58
- o ograniczonej możliwości dysponowania	2 290 312,03	955 596,19

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	<u>01.01.2024 - 31.12.2024</u>			Art.	Ust.	Pkt.	Lit.	<u>01.01.2023 - 31.12.2023</u>		
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodów	Razem					Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodów	Razem
I. Zysk/ (Strata) brutto	-	(30 401 110,30)	(30 401 110,30)					-	(19 588 765,16)	(19 588 765,16)
II. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-	-	-					-	-	-
III. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	-	(173 472 136,92)	(173 472 136,92)					-	(221 888 465,14)	(221 888 465,14)
Wyceny instrumentów finansowych	-	(6 859 176,58)	(6 859 176,58)	15a				-	-	-
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe z wyceny	-	(4 822 410,46)	(4 822 410,46)	15a				-	(20 167 184,63)	(20 167 184,63)
Przychody z tytułu realizacji inwestycji	-	(161 790 549,88)	(161 790 549,88)	12	4			-	(201 721 280,51)	(201 721 280,51)
IV. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	-	-	-					-	-	-
V. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-	3 996 470,83	3 996 470,83					-	2 491 317,97	2 491 317,97
Różnica między amortyzacją bilansową a podatkową	-	215 271,08	215 271,08	15	6			-	166 583,07	166 583,07
Odsetki od leasingu finansowego	-	57 705,60	57 705,60	17b				-	60 649,39	60 649,39
Ubezpieczenia OC	-	111 112,32	111 112,32	16	1	59		-	93 648,88	93 648,88
Koszty kredytu rozliczane w czasie	-	3 475 633,38	3 475 633,38	16	1			-	2 065 847,30	2 065 847,30
Koszty reprezentacji	-	91 933,93	91 933,93	16	1	28		-	69 590,92	69 590,92
Koszty użytkowania samochodu	-	33 655,06	33 655,06	16	1	51		-	25 675,21	25 675,21
Odsetki od zobowiązań podatkowych	-	587,00	587,00	16	1	21		-	3 340,65	3 340,65
Pozostałe	-	10 572,46	10 572,46					-	5 982,55	5 982,55

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

	01.01.2024 - 31.12.2024						01.01.2023 - 31.12.2023					
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodów	Razem	Art.	Ust.	Pkt.	Lit.	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodów	Razem		
VI. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	-	275 342 678,81	275 342 678,81					-	279 790 223,63	279 790 223,63		
Koszty uzyskania przychodów, poniesione w latach poprzedzających rok podatkowy	-	22 155,80	22 155,80	15	4c			-	-	-		
Rezerwa na zwiększone koszty budowlane Generalnego Wykonawcy	-	-	-	16	1	27		-	29 000 000,00	29 000 000,00		
Niezapłacone odsetki	-	1 821,79	1 821,79	16	1	11		-	508 315,90	508 315,90		
Wyceny instrumentów finansowych	-	-	-	16	1	8b		-	35 213 027,53	35 213 027,53		
Naliczone odsetki od kredytów i pożyczek	-	96 386,67	96 386,67	16	1	11		-	18 969,73	18 969,73		
Rezerwy na premie i bonusy	-	1 034 019,81	1 034 019,81	16	1	27		-	436 956,43	436 956,43		
Utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy	-	298 922,20	298 922,20	16	1	27		-	93 549,32	93 549,32		
Rezerwy na koszty roku obrotowego	-	44 681 235,61	44 681 235,61	16	1	27		-	6 890 663,63	6 890 663,63		
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe z wyceny	-	742 057,21	742 057,21	15a				-	-	-		
Wydatki inwestycyjne	-	206 994 866,92	206 994 866,92	16	1			-	182 587 975,43	182 587 975,43		
Naliczenie odsetek od obligacji	-	21 471 212,80	21 471 212,80	16	1	11		-	25 040 765,66	25 040 765,66		
VII. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	-	(4 757 464,62)	(4 757 464,62)					-	(3 438 941,18)	(3 438 941,18)		
Różnica pomiędzy amortyzacją podatkową a bilansową (środki trwałe w ewidencji pozabilansowej)	-	(4 757 464,62)	(4 757 464,62)	15	6			-	(3 122 915,96)	(3 122 915,96)		
Wyplacone premie i bonusy za poprzedni rok obrotowy	-	-	-	16	1	27		-	(316 025,22)	(316 025,22)		
VIII. Strata z lat ubiegłych, w tym:	-	-	-					-	(4 334 022,86)	(4 334 022,86)		
IX. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	-	(35 576 501,22)	(35 576 501,22)					-	(1 872 053,55)	(1 872 053,55)		
Dyskonto kaucji długoterminowych	-	1 478 699,30	1 478 699,30	15	4d			-	-	-		
Kara umowna za opóźnienie Energa Operator	-	18 500,00	18 500,00	16	1	22		-	-	-		
Dotacja dotycząca części opłaty przyłączeniowej	-	1 436 497,95	1 436 497,95	16	1	58		-	-	-		
Wykorzystanie rezerwy na zwiększone koszty budowlane Generalnego Wykonawcy	-	(29 000 000,00)	(29 000 000,00)	16	1	27		-	-	-		
Rozwiązanie rezerw na koszty	-	(9 364 700,65)	(9 364 700,65)	16	1	27		-	(1 648 220,29)	(1 648 220,29)		
Leasing	-	(145 497,82)	(145 497,82)	17b				-	(223 833,26)	(223 833,26)		
Dochód do opodatkowania	-	35 131 936,58	35 131 936,58					-	31 159 293,71	31 159 293,71		
Darowizny		(10 000,00)	(10 000,00)						-	-		
X. Podstawa opodatkowania	-	35 121 937,00	35 121 937,00					-	31 159 294,00	31 159 294,00		
XI. Podatek dochodowy (19%)	-	6 673 168,00	6 673 168,00					-	5 920 266,00	5 920 266,00		

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

1. Wartości niematerialne i prawne**1. 1 Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych**

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto					
B.O. 01.01.2024	-	-	1 748 714,12	-	1 748 714,12
Zwiększenia	-	-	3 035 958,67	-	3 035 958,67
zakup	-	-	3 035 958,67	-	3 035 958,67
B.Z. 31.12.2024	-	-	4 784 672,79	-	4 784 672,79
Umorzenie					
B.O. 01.01.2024	-	-	(1 748 714,12)	-	(1 748 714,12)
Zwiększenia	-	-	(3 035 958,67)	-	(3 035 958,67)
amortyzacja za okres	-	-	(3 035 958,67)	-	(3 035 958,67)
B.Z. 31.12.2024	-	-	(4 784 672,79)	-	(4 784 672,79)
Wartość netto					
B.O. 01.01.2024	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2024	-	-	-	-	-

Spółka zakupiła i umorzyła jednorazowo w sierpniu 2024 prawa do emisji CO2 za 2023 rok. Odpisy umorzeniowe prezentowane są w rachunku zysków i strat w pozycji kosztów: "Podatki i opłaty". Inne wartości niematerialne i prawne obejmują prawa do emisji CO2 oraz aktualizacja logo.

2. Rzeczowe aktywa trwałe**2. 1 Zmiana stanu środków trwałych**

	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
B.O. 01.01.2024	-	-	169 926,05	1 014 081,63	66 508,46	1 250 516,14
Zwiększenia	-	-	34 402,43	322 869,55	-	357 271,98
zakup środków trwałych	-	-	34 402,43	322 869,55	-	357 271,98
Zmniejszenia	-	-	-	(203 963,42)	-	(203 963,42)
likwidacja	-	-	-	(203 963,42)	-	(203 963,42)
B.Z. 31.12.2024	-	-	204 328,48	1 132 987,76	66 508,46	1 403 824,70
Umorzenie						
B.O. 01.01.2024	-	-	(165 845,30)	(195 687,89)	(37 491,21)	(399 024,40)
Zwiększenia	-	-	(38 483,18)	(215 271,08)	(10 267,00)	(264 021,26)
amortyzacja za okres	-	-	(38 483,18)	(215 271,08)	(10 267,00)	(264 021,26)
Zmniejszenia	-	-	-	118 978,65	-	118 978,65
likwidacja	-	-	-	118 978,65	-	118 978,65
B.Z. 31.12.2024	-	-	(204 328,48)	(291 980,32)	(47 758,21)	(544 067,01)
Wartość netto						
B.O. 01.01.2024	-	-	4 080,75	818 393,74	29 017,25	851 491,74
B.Z. 31.12.2024	-	-	-	841 007,44	18 750,25	859 757,69

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

2. 2 Grunty użytkowane wieczysto

Spółka nie posiada gruntów użytkowanych wieczysto.

2. 3 Środki trwale nieamortyzowane

Spółka używa na podstawie umowy najmu z 11.08.2020 roku, lokal w nieruchomości biurowej oraz 4 miejsca postojowe, które nie podlegają amortyzacji w Spółce. Wartość czynszu za najem lokalu wraz z parkingiem wynosi 10.446,13 zł miesięcznie (według stanu na dzień 31.12.2024).

2. 4 Środki trwale na własne potrzeby

Spółka nie wytwarzała środków trwałych na własne potrzeby.

3. Należności długoterminowe**3. 1 Struktura należności długoterminowych**

	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące wartość należności	Wartość netto
Od pozostałych jednostek	1 249 403,41	-	1 249 403,41
	1 249 403,41	-	1 249 403,41

4. Inwestycje długoterminowe**4. 1 Zmiana stanu inwestycji długoterminowych**

	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
B.O. 01.01.2024	-	-	732 915 397,68	-	732 915 397,68
Zwiększenia	-	-	169 161 217,09	-	169 161 217,09
Przychód z tytułu ujęcia aktywa finansowego wg KSR 10	-	-	105 909 233,88	-	105 909 233,88
Wycena według skrygowanej ceny nabycia	-	-	56 392 806,63	-	56 392 806,63
Wycena instrumentu IRS	-	-	6 859 176,58	-	6 859 176,58
Zmniejszenia	-	-	(69 529 530,49)	-	(69 529 530,49)
Otrzymana dotacja (wkład własny strony publicznej)	-	-	(69 529 530,49)	-	(69 529 530,49)
B.Z. 31.12.2024	-	-	832 547 084,28	-	832 547 084,28
Wartość netto					
B.O. 01.01.2024	-	-	732 915 397,68	-	732 915 397,68
B.Z. 31.12.2024	-	-	832 547 084,28	-	832 547 084,28
w tym:					
Aktywo finansowe	-	-	784 735 810,55	-	784 735 810,55
Instrumenty IRS	-	-	47 811 273,73	-	47 811 273,73

Na podstawie złożonych Wniosków o dofinansowanie, zgodnie z podpisaną Umową PPP, Spółka otrzymuje dotacje, których wartość prezentowana jest w pozycji Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe. Spółka otrzymała dotację w łącznej kwocie 233.314.296,91 zł w następujących latach:

- 01.01.2020-31.12.2020 w kwocie 8 694 041,36;
- 01.01.2021-31.12.2021 w kwocie PLN 54 807 151,27;
- 01.01.2022-31.12.2022 w kwocie PLN 65 470 090,21;
- 01.01.2023-31.12.2023 w kwocie PLN 34 813 483,58
- 01.01.2024-31.12.2024 w kwocie PLN 69 529 530,49.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

7. 2 Należności z tytułu dostaw i usług brutto według wieku

Wiek w dniach	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto
od jednostek powiązanych, z tego:	75 401,84	-	75 401,84
bieżące	75 401,84	-	75 401,84
od pozostałych jednostek, z tego:	11 957 918,74	-	11 957 918,74
bieżące	11 957 918,74	-	11 957 918,74
	12 033 320,58	-	12 033 320,58

8. Inwestycje krótkoterminowe**8. 1 Środki pieniężne**

	31.12.2024	31.12.2023
Środki pieniężne na rachunkach, w tym:	57 589 573,34	1 348 044,58
<i>środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT</i>	<i>2 290 312,03</i>	<i>955 596,19</i>
Inne środki pieniężne	81 322 000,00	81 366 000,00
	138 911 573,34	82 714 044,58

Na saldo innych środków pieniężnych składają się lokaty bankowe o terminie zapadalności krótszym niż 3 miesiące.

9. Kapitał własny**9. 1 Struktura własności kapitału zakładowego**

Udziałowiec	Ilość udziałów	Wartość udziałów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % w liczbie głosów
Meridiam Eastern Europe Investments 3 S.A.S.	760 000,00	38 000 000,00	95,0%	95,0%
Urbaser S.A.U.	40 000,00	2 000 000,00	5,0%	5,0%
	800 000,00	40 000 000,00	100,0%	100,0%

9. 2 Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zarząd Spółki proponuje następujący sposób pokrycia straty za rok obrotowy:

- pokrycie z zysków lat kolejnych

(22 423 556,00)

(22 423 556,00)**10. Rezerwy****10. 1 Zmiany w stanie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne**

	dlugoterminowe	krótkoterminowe	Razem
B.O. 01.01.2024	-	715 414,50	715 414,50
Zwiększenia	-	1 212 408,01	1 212 408,01
Wykorzystanie	-	(278 458,07)	(278 458,07)
Rozwiązanie	-	(436 956,43)	(436 956,43)
B.Z. 31.12.2024	-	1 212 408,01	1 212 408,01

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

10. 2 Zmiany w stanie pozostałych rezerw krótkoterminowych

	<i>Rezerwa na notę obciążeniową nr Q2412001 MPEC</i>	<i>Rezerwa na koszty zakupu uprawnień do emisji CO2</i>	<i>Rezerwa na zwiększone koszty budowlane Generalnego Wykonawcy</i>	Razem
B.O. 01.01.2024	-	6 628 565,13	29 000 000,00	35 628 565,13
Zwiększenia	41 110 736,74	1 586 553,32	-	42 697 290,06
Wykorzystanie	-	(3 030 758,67)	(29 000 000,00)	(32 030 758,67)
Rozwiązanie	-	(3 597 806,46)	-	(3 597 806,46)
B.Z. 31.12.2024	41 110 736,74	1 586 553,32	-	42 697 290,06

Rezerwa na notę obciążeniową nr Q2412001 MPEC została założona z tytułu kary na podstawie pkt 15.2.1.4 Umowy o PPP za 187 dni zwłoki w realizacji ITPO i Instalacji Przyłączeniowych niezbędnych do eksploatacji ITPO w stosunku do terminu określonego w pkt. 3.1.2.2 Umowy o PPP (z uwzględnieniem pkt. 8.2 Ugody z dnia 18 kwietnia 2024 r.) z zastosowaniem waloryzacji stawek kar umownych przewidzianej w pkt. 15.1.4 Umowy o PPP. Kwota rezerwy jest przedmiotem sporu.

11. Zobowiązania długoterminowe

	Pozostałe jednostki, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		Pozostałe jednostki
	Jednostki powiązane		
<i>część długoterminowa</i>			
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-	36 658 233,98
powyżej 3 do 5 lat	-	-	24 920 286,87
powyżej 5 lat	306 495 665,02	-	256 545 209,70
	306 495 665,02	-	318 123 730,55
<i>część krótkoterminowa</i>			
do 1 roku	-	-	214 471 344,68
Razem	306 495 665,02	-	532 595 075,23

11. 1 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec jednostek powiązanych

	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe, w tym z tyt. leasingu finansowego	Zobowiązania wekslowe	Inne
<i>część długoterminowa</i>					
powyżej 5 lat	-	306 495 665,02	-	-	-
	-	306 495 665,02	-	-	-
Razem	-	306 495 665,02	-	-	-

11. 2 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek

	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe, w tym z tyt. leasingu finansowego	Zobowiązania wekslowe	Inne
<i>część długoterminowa</i>					
powyżej 1 roku do 3 lat	33 243 731,55	2 688 081,04	726 421,39	-	-
powyżej 3 do 5 lat	21 852 305,73	3 067 981,14	-	-	-
powyżej 5 lat	209 742 668,16	46 802 541,54	-	-	-
	264 838 705,44	52 558 603,72	726 421,39	-	-
<i>część krótkoterminowa</i>					
do 1 roku	204 626 978,00	9 758 844,92	84 163,43	-	1 358,33
Razem	469 465 683,44	62 317 448,64	810 584,82	-	1 358,33

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

12. Wykaz zobowiązań bilansowych

Rodzaj kredytu/pożyczki	Nazwa banku/pożyczkodawcy	Kwota umowna	Wartość zobowiązania krótkoterminowego na dzień 31.12.2024	Wartość zobowiązania długoterminowego na dzień 31.12.2024	Warunki oprocentowania i zabezpieczenie spłaty na dzień bilansowy
Obligacje	Fundusz Inwestycji Samorozwoju FIZ	48 000 000,00 PLN	9 758 844,92	52 558 603,72	oprocentowanie w zależności od okresu od 7,1% do 8,1%
Obligacje	Urbaser S.A.U.	2 545 200,00 EUR	-	15 513 097,87	oprocentowanie w zależności od okresu 9% i powyżej
Obligacje	Meridiam Eastern Europe Investments 3 S.A.S.	47 734 700,00 EUR	-	290 982 567,14	oprocentowanie w zależności od okresu 9% i powyżej
Kredyt bankowy - linia VAT	Bank Pekao S.A.	30 000 000,00 PLN	-	-	oprocentowanie: WIBOR6M + marża 1,5%
Kredyt bankowy - Transza A	Kommunalkredit Austria AG	30 000 000,00 PLN	1 002 231,75	27 397 107,47	oprocentowanie: WIBOR6M + marża 2,9%
Kredyt bankowy - Transza A	Erste Group Bank AG	80 000 000,00 PLN	2 672 617,98	73 058 953,22	oprocentowanie: WIBOR6M + marża 2,9%
Kredyt bankowy - Transza A	mBank S.A.	80 000 000,00 PLN	2 672 617,98	73 058 953,22	oprocentowanie: WIBOR6M + marża 2,9%
Kredyt bankowy - Transza A	Bank Ochrony Środowiska S.A.	100 000 000,00 PLN	3 340 772,48	91 323 691,53	oprocentowanie: WIBOR6M + marża 2,9%
Kredyt bankowy - Transza B	Kommunalkredit Austria AG	60 000 000,00 PLN	58 481 621,35	-	oprocentowanie: WIBOR6M + marża 2,9%
Kredyt bankowy - Transza B	Erste Group Bank AG	20 000 000,00 PLN	19 493 873,78	-	oprocentowanie: WIBOR6M + marża 2,9%
Kredyt bankowy - Transza B	Standard Chartered Bank	120 000 000,00 PLN	116 963 242,68	-	oprocentowanie: WIBOR6M + marża 2,9%
			214 385 822,92	623 892 974,17	x

Wykaz zobowiązań finansowych

Spółka jest stroną Umowy o Wspólnych Warunkach Finansowania, która dotyczy Umowy Kredytu Terminowego oraz Umowy Kredytu VAT, pod którą ustanowiono następujące zabezpieczenia na Agenta Zabezpieczeń:

- zastawy na wszystkich udziałach w Spółce (zabezpieczenia udzielili wspólnicy),
- zastaw na przedsiębiorstwie,
- zastawy na rachunkach (przy czym zastaw na rachunku VAT został ustanowiony na zabezpieczenie kredytu VAT oraz wierzytelności pod Umową Wspólnych Warunków Finansowania),
- przelew na zabezpieczenie wierzytelności z polis ubezpieczeniowych oraz dokumentów projektu,
- przelew na zabezpieczenie wierzytelności z pożyczek wewnątrzgrupowych (zabezpieczenia udzielili wspólnicy),
- pełnomocnictwa do rachunków (przy czym pełnomocnictwo do rachunku VAT na zabezpieczenie kredytu VAT oraz wierzytelności pod Umową Wspólnych Warunków Finansowania),
- poddania się egzekucji (Spółki oraz jej wspólników z udziałów w Spółce),
- oświadczenie o ustanowieniu hipoteki,
- zastaw na obligacjach wyemitowanych przez Spółkę (zabezpieczenia udzielili wspólnicy).

Ustanowiono zastaw rejestrowy z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia na Zbiorze Rzeczy i Praw jako zabezpieczenie spłaty Zabezpieczonej Wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia 1 030 650 000,00 PLN.

Podobnie do powyższego, w związku z finansowaniem mezzanine (udzielonym przez Fundusz Inwestycji Samorozwoju) ustanowiono pakiet zabezpieczeń o drugim priorytecie jako ubezpieczenie spłaty Zabezpieczonej Wierzytelności do najwyższej sumy ubezpieczenia 72 000 000,00 PLN.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

Na zobowiązania wobec pozostałych jednostek - inne, składają się zobowiązania inwestycyjne wobec spółki Doosan Enerbility Co., Ltd.

13. Ustanowione przez Spółkę zabezpieczenia na aktywach

Informacje na temat zabezpieczeń na aktywach zostały przedstawione w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach w notcie 12.

W związku z zawarciem Umowy Partnerstwa Publiczno-Prywatnego Spółka wniosła na rzecz Podmiotu Publicznego zabezpieczenie w wysokości 105 673 997,09 PLN. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie gwarancji bankowych.

14. Bierne rozliczenia międzyokresowe**14. 1 Rozliczenia krótkoterminowe**

	31.12.2024	31.12.2023
Rezerwa na koszty audytu	225 000,00	150 000,00
Rezerwa na opłatę środowiskową	16 508,00	18 709,00
Rezerwa na koszty księgowo	23 000,00	16 000,00
Rezerwa na konsultacje techniczne	75 000,00	-
Rezerwa na opłaty z korzystania ze środowiska 2024 KOBiZE	2 200,00	-
Rezerwa na opłatę za odprowadzenie wód	1 964,00	172,00
Rezerwa na koszty Urbaser	13 316,13	-
Rezerwa na opłatę za rachunek w rejestrze UE	500,00	500,00
	357 488,13	185 381,00

15. Struktura przychodów ze sprzedaży**15. 1 Struktura rzeczowa**

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:		
Przychód z tytułu ujęcia aktywa finansowego wg KSR 10	105 909 233,88	148 965 917,33
Przychód ze sprzedaży mocy	11 053 632,28	9 458 473,76
Przychód ze sprzedaży energii elektrycznej	9 291 748,62	-
Przychód ze sprzedaży ciepła	43 570 147,72	75 052 326,92
Przychód ze sprzedaży usług, w tym usługi za odbiór odpadów	7 621 252,57	222 341,28
	177 446 015,07	233 699 059,29

15. 2 Struktura terytorialna - rynki geograficzne

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	177 446 015,07	233 699 059,29
	177 446 015,07	233 699 059,29

16. Pozostałe przychody operacyjne

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Pozostałe, w tym:		
zakończenie leasingu operacyjnego	117 931,82	197 798,16
refaktury kosztów	820 495,25	18 577,02
inne	7 532,08	12,93
rozwiązanie rezerw pozostałych	3 597 806,46	-
	4 543 765,61	216 388,11
Razem	4 543 765,61	216 388,11

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

17. Pozostałe koszty operacyjne

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Pozostałe, w tym:		
wynajem mieszkania	30 200,00	26 580,00
zakończenie leasingu operacyjnego	95 153,77	145 141,88
odsetki za zwłokę w płatności	-	106 625,00
odsetki karne Urbaser	-	401 690,90
spisanie należności	-	66,43
koszty do refakturowania	820 495,26	92 885,91
inne	6 515,20	7 850,79
kara umowna	18 500,00	-
rezerwa na notę obciążeniową nr Q2412001 MPEC	41 110 736,74	-
utworzenie rezerw pozostałych	-	29 000 000,00
darowizny	12 995,81	500,00
	42 094 596,78	29 781 340,91
Razem	42 094 596,78	29 781 340,91

18. Przychody finansowe**18. 1 Przychody finansowe z tytułu odsetek**

Rodzaj aktywa	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym			
	Odsetki naliczone i zrealizowane	do 3 miesięcy	Odsetki naliczone lecz niezrealizowane (według dat wymagalności) od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
Środki pieniężne	5 261 486,03	-	-	-
	5 261 486,03	-	-	-
Rodzaj aktywa	Przychody z odsetek w poprzednim roku obrotowym			
	Odsetki naliczone i zrealizowane	do 3 miesięcy	Odsetki naliczone lecz niezrealizowane od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
Środki pieniężne	2 943 186,15	-	-	-
	2 943 186,15	-	-	-

18. 2 Aktualizacja wartości aktywów finansowych

Tytuł	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Aktualizacja wartości aktywów finansowych (zwiększenie wartości)		
wycena IRS	6 859 176,58	-
	6 859 176,58	-
Razem aktualizacja wartości aktywów finansowych	6 859 176,58	-

18. 3 Inne przychody finansowe

Tytuł	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Realizacja premii opcyjnych	-	859 763,63
Marża na aktywie finansowym	56 390 844,74	48 620 218,68
Rozliczenie IRS	9 194 723,95	12 708 651,85
Inne	1 961,89	-
Pozostałe, w tym:		
nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi, w tym:	3 990 932,05	19 405 398,04
<i>dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.</i>	54 159,18	823 310,39
<i>ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.</i>	(143 525,28)	(1 585 134,02)
<i>dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny</i>	4 822 355,36	16 169 422,76
<i>ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny</i>	(742 057,21)	3 997 798,91
	3 990 932,05	19 405 398,04
Razem inne przychody finansowe	69 578 462,63	81 594 032,20

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

19. Koszty finansowe**19.1 Koszty finansowe z tytułu odsetek**

Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym			
	Odsetki naliczone i zapłacone	do 3 miesięcy	Odsetki naliczone lecz niezrealizowane (według dat wymagalności) od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:				
<i>zobowiązania z tytułu dostaw i usług</i>	5 774,60	109,45	-	-
<i>inne zobowiązania krótkoterminowe</i>	3 629,60	109,45	-	-
Długoterminowe zobowiązania finansowe, w tym:	2 145,00	-	-	-
<i>kredyty i pożyczki</i>	41 572 914,30	6 175 887,15	-	24 973 550,06
<i>dłużne papiery wartościowe</i>	41 516 191,31	3 435 500,67	-	-
<i>zobowiązania finansowe inne</i>	-	2 740 386,48	-	24 973 550,06
	56 722,99	-	-	-
	41 578 688,90	6 175 996,60	-	24 973 550,06
Koszty z tytułu odsetek w poprzednim roku obrotowym				
Rodzaj zobowiązania	Odsetki naliczone i zapłacone	do 3 miesięcy	Odsetki naliczone lecz niezrealizowane od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
Zobowiązania przeznaczone do obrotu	-	2 924,88	-	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:				
<i>kredyty i pożyczki</i>	1 109,33	18 969,55	-	-
<i>zobowiązania z tytułu dostaw i usług</i>	-	18 969,73	-	-
<i>inne zobowiązania krótkoterminowe</i>	693,38	(0,18)	-	-
Długoterminowe zobowiązania finansowe, w tym:	415,95	-	-	-
<i>kredyty i pożyczki</i>	37 362 184,92	4 620 517,12	-	24 884 380,06
<i>dłużne papiery wartościowe</i>	37 309 349,11	-	-	-
<i>zobowiązania finansowe inne</i>	-	4 620 517,12	-	24 884 380,06
	52 835,81	-	-	-
	37 363 294,25	4 642 411,55	-	24 884 380,06

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

19. 2 Aktualizacja wartości aktywów finansowych

Tytuł	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
wycena IRS	-	34 839 174,33
wycena premii opcyjnych	-	373 853,20
	-	35 213 027,53
Razem aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	35 213 027,53

19. 3 Inne koszty finansowe

Tytuł	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Pozostałe, w tym:		
koszty związane z finansowaniem kredytu	345 260,00	2 258 563,39
koszt zakupu opcji	-	5 488 849,86
dyskonto kaucji długoterminowych	1 478 699,30	-
	1 823 959,30	7 747 413,25
Razem inne koszty finansowe	1 823 959,30	7 747 413,25

20. Przychody i koszty o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

Zarówno w roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2024 roku jak i w roku poprzednim nie wystąpiły przychody i koszty o nadzwyczajnej wartości lub incydentalne.

21. Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Podatek dochodowy bieżący	6 673 168,00	5 920 266,00
Korekta podatku dochodowego 2023	280 846,00	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(14 931 568,30)	(9 468 059,16)
	(7 977 554,30)	(3 547 793,16)
Podatek dochodowy (19%)	6 673 168,00	5 920 266,00
Podatek dochodowy bieżący	6 673 168,00	5 920 266,00

22. Odroczonego podatek dochodowy

	31.12.2024	31.12.2023
Ujemne różnice przejściowe - odniesione na wynik finansowy:		
rezerwy na niewykorzystane urlopy	298 922,00	278 458,07
rezerwa na premie	913 485,81	436 956,43
rezerwa na koszty audytu	225 000,00	150 000,00
wartość podatkowa inwestycji	892 311 597,35	675 979 492,49
naliczenie odsetek od obligacji PFR	2 287 889,76	2 016 440,40
odsetki od obligacji od udziałowców wraz z różnicami kursowymi z wyceny bilansowej	-	43 163 444,95
ujemne różnice kursowe wynikające z wyceny	741 951,15	473,10
rezerwa na koszty księgowo	23 000,00	16 000,00
rezerwa na opłatę środowiskową	21 172,00	19 381,00
Rezerwa na fakturę NEMU	75 000,00	-
Dyskonto kaucji długoterminowych	1 478 699,30	-
Wycena kredytu według SCN	354 767,00	-
Rezerwa na koszty Urbaser	13 316,13	-
rezerwa na zakup uprawnień do emisji CO2	1 586 553,32	6 628 565,13
rezerwa na zwiększone koszty budowlane Generalnego Wykonawcy	-	29 000 000,00
Rezerwa na notę obciążeniową MPEC	41 110 736,74	-
	941 442 090,56	757 689 211,57
Suma ujemnych różnic przejściowych	941 442 090,56	757 689 211,57

Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:

Strata podatkowa 2019 (ogółem)	183 172,77	183 172,77
Rozliczona część straty podatkowej	(183 172,77)	(183 172,77)
Strata podatkowa 2019 do rozliczenia	-	-

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

Strata podatkowa 2020 r.	810 244,69	810 244,69
Rozliczona część straty podatkowej	(810 244,69)	(810 244,69)
Strata podatkowa 2020 do rozliczenia	-	-
Strata podatkowa 2021 r.	5 199 676,50	5 199 676,50
Rozliczona część straty podatkowej	(5 199 676,50)	(5 199 676,50)
Strata podatkowa 2021 do rozliczenia	-	-
Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach	-	-
Podstawa utworzenia aktywa podatkowego:	941 442 090,56	757 689 211,57
Wartość brutto aktywa (19%)	178 873 997,21	143 960 950,20
Wartość netto aktywa z tytułu podatku odroczonego	178 873 997,21	143 960 950,20
Dodatnie różnice przejściowe - odniesione na wynik finansowy:		
wycena instrumentów IRS	47 811 273,73	40 952 097,15
przychód z rozliczenia instrumentów IRS	1 699 123,00	2 210 613,83
aktywo finansowe	784 735 810,55	691 963 300,53
kara umowna Doosan	-	-
odsetki od obligacji od udziałowców wraz z różnicami kursowymi z wyceny bilansowej	15 115 823,88	-
dodatnie różnice kursowe wynikające z wyceny	-	15 265,29
provizje od zaangażowania	-	8 310 467,98
koszty kredytów rozliczane w czasie	9 652 216,13	10 332 997,06
samochody w leasingu finansowym	30 422,62	94 250,59
	859 044 669,91	753 878 992,43
Suma dodatnich różnic przejściowych	859 044 669,91	753 878 992,43
Rezerwa na podatek dochodowy (19%)	163 218 487,27	143 237 008,56
Kwota odniesiona do rachunku wyników z tytułu kalkulacji podatku odroczonego wynosi :	(14 931 568,30)	(9 468 059,16)
(wartość ujemna - zmniejszenie wyniku finansowego)		

23. Informacje związane z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków

Jednostka nie tworzy rezerw i nie ustala aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego zgodnie z art. 37 ust 12 Ustawy o Rachunkowości związanych z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych (Dz. U. poz. 1685).

W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka nie podlegała opodatkowaniu ani nie wykazywała kwot z tytułu opodatkowania globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

24. Nakłady na niefinansowe aktywa trwale

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Nakłady na niefinansowe aktywa trwale:		
poniesione w roku	357 271,98	23 733,31
planowane na rok następny	12 000,00	12 000,00

25. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objasnienie 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.

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Środki pieniężne:		
Środki pieniężne w banku	139 483 584,05	82 698 880,09
Środki pieniężne z tytułu różnic kursowych	(572 010,71)	15 164,49
	138 911 573,34	82 714 044,58

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

	<u>01.01.2024 - 31.12.2024</u>	<u>01.01.2023 - 31.12.2023</u>
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji:		
Różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych	587 175,20	60 995,28
Różnice kursowe z wyceny obligacji	(4 837 041,50)	(20 227 301,14)
	(4 249 866,30)	(20 166 305,86)

Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:

Marża na aktywie finansowym	(56 390 844,74)	(49 021 771,27)
Odsetki naliczone w bieżącym okresie i zapłacone od kredytów i pożyczek	41 612 577,98	37 328 318,84
Odsetki naliczone w bieżącym okresie i zapłacone od obligacji	-	4 464 131,52
Odsetki naliczone od obligacji	27 713 936,54	25 040 765,66
Odsetki naliczone od kredytów i pożyczek	3 887 123,37	1 777 673,04
	16 822 793,15	19 589 117,79

Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:

Aktualizacja wartości aktywów finansowych	(6 859 176,58)	35 213 027,53
Koszty zakupu opcji	-	5 488 849,86
	(6 859 176,58)	40 701 877,39

Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych wynika z następujących pozycji:

Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego wynikająca z bilansu	(21 429 521,06)	(33 627 777,32)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych wynikających z bilansu	172 107,13	(1 462 839,29)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych wynikających z bilansu	98 290 493,11	(915 084,51)
Wyłączenie zmiany stanu kosztów rozliczanych w ramach kredytu	(13 483 525,96)	(5 830 433,32)
Wyłączenie zmiany stanu rezerw zwiększających aktywo finansowe	-	1 541 000,00
	63 549 553,22	(40 295 134,44)

Zmiana stanu rezerw wynika z następujących pozycji

Zmiana stanu rezerw wynikająca z bilansu	7 565 718,44	30 938 412,44
Zwiększenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego wynikająca z bilansu	19 981 478,70	24 159 718,16
Wyłączenie zmiany stanu rezerw zwiększających aktywo finansowe	-	(30 723 931,91)
	27 547 197,14	24 374 198,69

Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:

Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	158 013 276,35	(2 404 800,61)
Zmiana stanu zobowiązań finansowych	32 062 801,27	(269,14)
	125 950 475,08	(2 405 069,75)

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych wynika z następujących pozycji:

Zwiększenia wartości niematerialnych i prawnych	-	1 748 714,12
Zwiększenia środków trwałych	34 402,43	23 733,31
	34 402,43	1 772 447,43

26. Informacje liczbowe dotyczące praw do emisji gazów cieplarnianych

Spółka prowadzi instalację objętą systemem handlu uprawnieniami do emisji gazów cieplarnianych. Dotyczy to Instalacji Kotłownia Szczytowa przy ul. Bublewicza 6, 10-417 Olsztyn. Spółka nabywa prawa do emisji dwutlenku węgla za dany rok obrotowy w kolejnym roku obrotowym jedynie na własne potrzeby. Na koniec każdego roku obrotowego spółka zawiązuje rezerwę na zakup praw do emisji CO₂. Na dzień 31.12.2024 Spółka posiadała łącznie 4 260 jednostki uprawnień do emisji CO₂ na rachunku KOBIZE otrzymane bezpłatnie. Na dzień 31.12.2024 roku Spółka nie posiadała praw emisji przeznaczonych do zbycia, gdyż wszystkie zamierza wykorzystać na własne potrzeby

Prawa do emisji gazów cieplarnianych w 2024 roku

Prawa	Liczba jednostek	Wartość EUR	Wartość PLN
B.O. 01.01.2024	0,00	0,00	0,00
nabyte na rynku wtórnym	9 917,00	706 317,00	3 030 758,67
wykorzystane	9 917,00	706 317,00	3 030 758,67
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00

Rezerwa na na pokrycie niedoboru uprawnień do emisji

CO₂ za dany rok obrotowy	Liczba jednostek	Wartość EUR	Wartość PLN
B.O. 01.01.2024	19 550,00	1 524 509,00	6 628 565,13
zwiększenia	5 187,89	371 297,29	1 586 553,32
rozwiązanie	(9 633,00)	(818 192,00)	(3 597 806,46)
wykorzystanie	(9 917,00)	(706 317,00)	(3 030 758,67)
B.Z. 31.12.2024	5 187,89	371 297,29	1 586 553,32

27. Informacja o wspólnych przedsięwzięciach, niepodlegających konsolidacji

W bieżącym roku Spółka nie uczestniczyła we wspólnych przedsięwzięciach.

28. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny.

Spółka nie wykazała przychodów i kosztów z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych.

29. Zdarzenia po dniu bilansowym nieujęte w sprawozdaniu finansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły znaczące zdarzenia wykraczające poza bieżącą działalność Spółki.

30. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym

Nie zaistniały żadne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które powinny być ujęte w bieżącym sprawozdaniu.

31. Umowy nieuwzględnione w bilansie

Spółka nie zawierała umów, które nie są ujęte w bilansie, a których wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wynik finansowy jednostki byłby znaczący.

32. Wynagrodzenie firmy audytorskiej wypłacone lub należne

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego	225 000,00	150 000,00
	225 000,00	150 000,00

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

33. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym

	Kobiety	Mężczyźni	Razem
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	4	4	8
	4	4	8

34. Wynagrodzenia oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących**34. 1 Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organu zarządzającego, nadzorującego i administrującego:**

	31.12.2024	31.12.2023
Organ zarządzający	2 028 622,20	1 874 908,23
	2 028 622,20	1 874 908,23

34. 2 Zobowiązania zaciągnięte w imieniu organu zarządzającego, nadzorującego i administrującego Spółki z tytułu gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju:

Nie występują zobowiązania zaciągnięte tytułem gwarancji poręczeń w imieniu organów zarządzających, nadzorujących i administracyjnych.

35. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
Urbaser S.A.U.	-	1 601 968,78	15 687 471,67	-
Urbaser Olsztyn Sp. z o.o.	345 138,02	23 644 093,49	4 403 209,83	75 401,84
Meridiam Eastern Europe Investment 3 S.A.S	-	26 221 872,82	293 495 924,72	-
	345 138,02	51 467 935,09	313 586 606,22	75 401,84

36. Istotne transakcje z jednostkami powiązanymi zawarte na nierynkowych warunkach

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

37. Jednostki, których Spółka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Spółka nie jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

38. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Spółka nie jest jednostką dominującą dla żadnej grupy kapitałowej, w związku z tym nie sporządza sprawozdania skonsolidowanego.

Jednostka sporządzająca skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym i najniższym szczeblu grupy kapitałowej: Meridiam Eastern Europe Investments 3 S.A.S. z siedzibą w Paryżu, Francja. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest dostępne w siedzibie tej spółki pod adresem: place de l'Opéra 4, Paryż, Francja.

39. Zobowiązania warunkowe

W listopadzie 2024 roku Wykonawca EPC przedłożył Spółce roszczenie finansowe w wysokości 110.663.661,75 zł z tytułu przedłużonej realizacji Umowy EPC zawartej pomiędzy Spółką a Wykonawcą EPC. Spółka nie utworzyła rezerwy na koszty tego roszczenia, gdyż w ocenie Zarządu roszczenie jest na zbyt wczesnym etapie, żeby ocenić wygraną. Sytuacja związana z tym roszczeniem została szerzej opisana w nocie 43.

40. Działalność zaniechana

Spółka nie zaniechała żadnej działalności w roku obrotowym, ani nie planuje zaniechać w kolejnym roku.

41. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym

W bieżącym roku nie dokonywano zmian zasad rachunkowości.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

42. Wartość żywności przekazywanej organizacjom pozarządowym

Spółka nie przekazywała żywności organizacjom pozarządowym.

43. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Na dzień 31 grudnia 2024 r, zobowiązania krótkoterminowe przekraczają aktywa obrotowe o kwotę 145 155,9 tys. zł. Krótkoterminowe zobowiązania obejmują przede wszystkim zobowiązania wobec generalnego wykonawcy projektu dotyczącego instalacji termicznego przekształcania odpadów („inwestycja” albo "Projekt") oraz krótkoterminową część kredytu wobec Standard Chartered Bank, Erste Group Bank AG, Kommunalkredit Austria AG z tytułu transzy B kredytu inwestycyjnego w kwocie 194 938,7 tys. zł, który został zaciągnięty w celu sfinansowania inwestycji. Wg stanu na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, termin spłaty powyższej transzy został ustalony na dzień wcześniejszy z:

- 30 czerwca 2025 roku lub
- daty przypadającej na jeden dzień roboczy od dnia uruchomienia kredytu przez Europejski Bank Inwestycyjny (dalej „EBI”).

W dniu 25 marca 2025 r. Spółka zawarła aneks z EBI wydłużający okres dostępności kredytu EBI do dnia 30 czerwca 2025 roku. Uruchomienie wypłaty kredytu przez EBI jest uzależnione od spełnienia warunków zawieszających określonych w umowie kredytowej, z których większość została spełniona na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego.

Jeden z pozostałych warunków zawieszających związany jest z roszczeniami generalnego wykonawcy oraz możliwością ich przeniesienia na podmiot publiczny. Na dzień 31 grudnia 2024 roku, Spółka otrzymała roszczenie od generalnego wykonawcy dotyczące realizacji inwestycji. W ocenie Spółki, roszczenie to dotyczy okoliczności leżących w zakresie odpowiedzialności podmiotu publicznego i znajduje podstawę w zapisach umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym, zawartej pomiędzy Spółką a podmiotem publicznym – w szczególności z uwagi na analogiczny podział ryzyk między umową Spółki z generalnym wykonawcą a umową z podmiotem publicznym. W konsekwencji Spółka zgłosiła odpowiednie roszczenie do podmiotu publicznego, które uwzględni kwotę roszczenia generalnego wykonawcy.

Spółka podejmuje działania mające na celu wykazanie, że powyższe roszczenie zostało skutecznie przeniesione na podmiot publiczny, co w ocenie EBI jest warunkiem niezbędnym do uruchomienia kredytu przez EBI. Po spełnieniu wszystkich warunków zawieszających, EBI będzie zobowiązane do wypłaty środków, które umożliwią Spółce spłatę transzy B kredytu do dnia 30 czerwca 2025 roku. Równolegle, na wypadek braku uruchomienia kredytu przez EBI, Spółka prowadzi działania zmierzające do pozyskania alternatywnego źródła finansowania, które zapewni możliwość kontynuacji działalności.

Zarząd Spółki wskazuje, że zakończono fazę budowy Projektu i rozpoczęto jego eksploatację, która generuje stałe przychody. Projekt ma charakter publiczny, istotny z punktu widzenia miasta Olsztyn, stanowi ekologiczne źródło ciepła dla mieszkańców i jest częściowo współfinansowany ze środków UE. W związku z tym, w ocenie kierownictwa Spółki, ryzyko zaprzestania działalności operacyjnej Projektu jest niskie.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Jednocześnie jednak z uwagi na trwającą procedurę weryfikacji spełnienia warunku zawieszającego, dotyczącego przenoszalności roszczenia generalnego wykonawcy na podmiot publiczny, na dzień sporządzenia sprawozdania występuje znacząca niepewność, która może budzić wątpliwości co do zdolności Spółki do kontynuacji działalności.

44. Ujawnianie informacji o umowie o partnerstwie publiczno-prywatnym

W dniu 28 listopada 2019 r. Spółka podpisała umowę o partnerstwie publiczno-prawnym z Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. z siedzibą w Olsztynie na okres 30 lat.

Rodzaj ujawnienia	Treść ujawnienia
Rodzaj i zakres praw do użytkowania określonych aktywów przez stronę prywatną	Spółka (strona prywatna) nabyła prawo własności od Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. (MPEC) do nieruchomości, na której budowana jest spalarnia oraz kotłownia szczytowa. Po zakończeniu budowy Spółka będzie miała pełne prawo do ich użytkowania.
Zasady wynagradzania strony prywatnej	Wynagrodzenie Spółki będzie składać się z następujących elementów: sprzedaży ciepła, sprzedaży energii elektrycznej, opłaty z tytułu odbioru odpadów, przychodów z ubocznych produktów spalania oraz opłaty rocznej.
Wyniki okresowej kontroli przeprowadzanej przez stronę prywatną	Spółka na bieżąco kontroluje wykonywane prace oraz zatrudnionych podwykonawców odpowiedzialnych za budowę składników majątku trwałego.
Zmiany w umowie, które istotnie wpływają na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy strony prywatnej	Nie wystąpiły zmiany w Umowie o Partnerstwie Publiczno-Prawnym (Umowa PPP), które istotnie wpływają na sytuację finansową i wynik finansowy strony prywatnej.
Warunki przekazania składnika majątkowego będącego przedmiotem umowy po zakończeniu jej wykonywania lub innych postanowień dotyczących tego składnika majątkowego	Po zakończeniu Umowy PPP zarówno nieruchomość, jak i znajdujące się na niej składniki majątku zostaną przekazane przez Spółkę do MPEC.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

45. Informacje o instrumentach finansowych

45.1 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

- ryzyko kredytowe,
- ryzyko płynności,
- ryzyko rynkowe.

Podstawowe zasady zarządzania ryzykiem

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

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę w sytuacji, kiedy strona instrumentu finansowego nie spełnia obowiązków wynikających z umowy. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z dłużnymi instrumentami finansowymi. Celem zarządzania ryzykiem jest utrzymywanie stabilnego i zrównoważonego pod względem jakości i wartości portfela innych inwestycji w dłużne instrumenty finansowe.

Dalsze informacje na temat ryzyka kredytowego zostały przedstawione w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach w nocie 45.5.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Spółkę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Spółkę polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Spółka posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Spółki. W tym celu Spółka monitoruje przepływy pieniężne, utrzymuje linie kredytowe i zapewnia środki pieniężne w kwocie wystarczającej dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych i bieżących zobowiązań finansowych, utrzymuje założone wskaźniki płynności.

Ryzyko rynkowe

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

a) Ryzyko walutowe

Spółka jest narażona na ryzyko walutowe w związku z transakcjami sprzedaży, zakupu oraz zobowiązaniami, które są wyrażone w walucie obcej, czyli głównie EUR. Spółka minimalizuje ryzyko walutowe poprzez:

- odpowiednie ukształtowanie struktury aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych,
- stosowanie kontraktów na premie opcyjne.

b) Ryzyko stopy procentowej

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

- odpowiednie ukształtowanie struktury aktywów i pasywów o zmiennej i stałej stopie procentowej,
- stosowanie pochodnych instrumentów zabezpieczających typu IRS.

Dalsze informacje na temat ryzyka stopy procentowej zostały przedstawione w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach w nocie 45.4.

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

45. 2 Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka	Wartość bilansowa na 31.12.2024	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Srodki pieniężne	Srodki pieniężne w banku	57 589 573,34	Na żądanie
Inne srodki pieniężne	Lokaty krótkoterminowe	81 322 000,00	Terminy lokat od ON (PLN) do 3 miesięcy
Pozostałe zobowiązania finansowe	Kredyt bankowy - linia VAT	-	Termin spłaty - 30.06.2025
Pozostałe zobowiązania finansowe	Kredyt bankowy - Transza A	274 526 945,63	Termin spłaty - 25.06.2041
Pozostałe zobowiązania finansowe	Kredyt bankowy - Transza B	194 938 737,81	Termin spłaty - maksymalnie 30.06.2025 lub 1 dzień po dacie uruchomienia kredytu EIB
Pozostałe zobowiązania finansowe	Obligacje Funduszu Inwestycji Samorozwoju FIZ	62 317 448,64	Termin spłaty - 31.12.2045
Pozostałe zobowiązania finansowe	Obligacje Urbaser S.A.U.	15 513 097,87	Termin spłaty - 30.06.2048
Pozostałe zobowiązania finansowe	Obligacje Meridiam Eastern Europe Investments 3 S.A.S.	290 982 567,14	Termin spłaty - 30.06.2048
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywo finansowe	784 735 810,55	Aktywo finansowe odnoszące się do realizacji umowy o partnerstwie publiczno-privatnym
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu - Instrumenty pochodne	Instrument IRS - mBank S.A.	19 892 217,18	Data zawarcia - 10.05.2021 Data zakończenia - 30.06.2036
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu - Instrumenty pochodne	Instrument IRS - Bank Ochrony Środowiska S.A.	17 555 359,00	Data zawarcia - 30.06.2021 Data zakończenia - 30.06.2036
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu - Instrumenty pochodne	Instrument IRS - Erste Group Bank AG	10 363 697,55	Data zawarcia - 30.06.2021 Data zakończenia - 30.06.2036
Inne zobowiązania finansowe	leasing samochodów - Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	810 584,82	Data zakończenia - 15.04.2027

45. 3 Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Wartość bilansowa instrumentów IRS wycenianych do wartości godziwej wynosi 47 811 273,73 PLN. Skutki przeszacowania wartości godziwej zostały odniesione do przychodów finansowych w kwocie 6 859 176,58 PLN.

45. 4 Informacja na temat ryzyka stopy procentowej

Na dzień bilansowy portfel dłużnych instrumentów finansowych ma następującą strukturę:

	31.12.2024	31.12.2023
Instrumenty finansowe:		
- o stałej stopie procentowej		
Aktywa finansowe	-	-
Zobowiązania finansowe (*)	368 813 113,65	337 905 062,62
- o zmiennej stopie procentowej		
Aktywa finansowe	47 811 273,73	40 952 097,15
Zobowiązania finansowe	469 465 683,44	424 515 602,09

(*) - obligacje są oprocentowane stałą stopą, stopa procentowa odsetek od obligacji w zależności o terminu ich zapłaty może się zmieniać

DOBRA ENERGIA DLA OLSZTYNA SP. Z O.O.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych polskich)

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała instrumentów finansowych, dla których termin wykupu przypada wcześniej od terminu pierwotnie określonego w umowie. Zmiany efektywnej stopy procentowej dla instrumentów o zmiennej stopie procentowej następują zgodnie ze zmianami rynkowej stopy procentowej, tj. WIBOR6M.

45. 5 Informacja na temat ryzyka kredytowego

Maksymalne narażenie Spółki na ryzyko kredytowe odpowiada wartości bilansowej następujących aktywów finansowych:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Aktywa finansowe		
Środki pieniężne	57 589 573,34	1 348 044,58
Inne środki pieniężne	81 322 000,00	81 366 000,00
Pozostałe instrumenty pochodne	47 811 273,73	40 952 097,15
Należności handlowe	12 033 320,58	123 764,38

46. Zarząd spółki

W skład Zarządu Spółki na dzień sporządzania sprawozdania finansowego wchodził:

- Krzysztof Witkowski - Prezes Zarządu,
- Grzegorz Buchcic - Członek Zarządu,
- Jarosław Sałamacha - Członek Zarządu,

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły zmiany w Zarządzie Spółki.

47. Osoby składające podpis elektroniczny na sprawozdaniu finansowym

Krzysztof Witkowski
Prezes Zarządu

Grzegorz Buchcic
Członek Zarządu

Jarosław Sałamacha
Członek Zarządu

Vistra Corporate Services Sp. z o. o.
Podmiot odpowiedzialny za prowadzenie ksiąg rachunkowych