

OKAM CAPITAL SP. Z O. O.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Sporządzone zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości

Za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku

SPIS TREŚCI

A. WPROWADZENIE

B. WYBRANE DANE FINANSOWE

C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE:

1. Rachunek zysków i strat
2. Bilans - Aktywa
3. Bilans - Pasywa
4. Rachunek przepływów pieniężnych
5. Zestawienie zmian w kapitale własnym

A. WPROWADZENIE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1.1. Nazwa Spółki

Okam Capital Sp. z o.o.

1.2. Siedziba Spółki

Ulica: Jagiellońska
Numer domu: 88
Kod: 03-215
Miasto: Warszawa
Gmina: Warszawa
Powiat: Warszawa
Województwo: Mazowieckie
Pocztą: Warszawa

1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Siedziba sądu: Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS
Data: 9 marca 2010
Numer rejestru: 0000350690

1.4. NIP oraz REGON

NIP 7010226264
REGON 142339688

1.5. Podstawowy przedmiot działalności Spółki

4110Z

1.6. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

1.7. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Nie dotyczy

1.8. Dane jednostki dominującej oraz jednostki dominującej najwyższego szczebla w Grupie Kapitałowej

Jednostka dominująca	OKAM SP. Z O.O.
Jednostka dominująca najwyższego szczebla Grupy Kapitałowej	OKAM CAPITAL SP. Z O.O.

1.9. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie sporządzone jest za okres obrotowy od 1 stycznia 2026 do 30 czerwca 2026 roku.

1.10. Założenie kontynuacji działalności

Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Spółki w ciągu 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odnotowano istotnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

1.11. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą z 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2026 r. poz. 522).

2. ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

2.1. Zasady grupowania operacji gospodarczych

Grupowanie operacji gospodarczych w jednostce następuje przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze.

2.2. Waluta funkcjonalna i prezentacyjna

Dane w sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych złotych. Złoty polski jest walutą funkcjonalną Spółki.

2.3. Waluty obce

Transakcje wyrażone w walutach obcych w dniu dokonania transakcji ujmowane są w złotych polskich przy zastosowaniu średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego dzień zawarcia poniższych typów transakcji:

- powstanie zobowiązania z tytułu zakupu i faktur wystawionych w walucie obcej,
- powstanie należności z tytułu sprzedaży i faktur wystawionych w walucie obcej,
- wpływ należności bądź płatność zobowiązania w walucie obcej z własnego rachunku walutowego.

Pozostałe transakcje przeliczane są według kursu kupna lub kursu sprzedaży walut z dnia zawarcia transakcji stosowanym przez bank, z którego usług jednostka korzysta. Pozycje pieniężne aktywów i pasywów wyrażone w walucie obcej są przeliczane na dzień bilansowy według średniego kursu NBP dla danej waluty obowiązującego na ten dzień. Różnice kursowe wynikające z rozliczenia transakcji w walutach obcych oraz wyceny bilansowej aktywów i pasywów pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmowane są w rachunku zysków i strat.

Niepieniężne pozycje aktywów i zobowiązań wyceniane według kosztu historycznego w walucie obcej są przeliczane według średniego kursu NBP obowiązującego w dniu dokonania transakcji.

2.4. Zasady sporządzania sprawozdań finansowych

Stosowane zasady rachunkowości zostały opisane we wstępie do niniejszego sprawozdania.

2.5. Metody wyceny aktywów i pasywów

Rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne

Środki trwałe oraz 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 obejmuje cenę zakupu składnika majątku oraz koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku i składowania oraz koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania za okres budowy, montażu i przystosowania. Rabaty, opusty oraz inne podobne zmniejszenia i odzyski zmniejszają cenę nabycia składnika aktywów. W okresie późniejszym cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia.

Koszty zakończonych prac rozwojowych prowadzonych przez jednostkę na własne potrzeby, poniesione przed podjęciem produkcji lub zastosowaniem technologii, zaliczane są do wartości niematerialnych i prawnych, jeżeli spełnione są warunki określone w Ustawie.

Koszt wytworzenia składnika środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę w okresie jego budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia poniesionych do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do używania (lub do dnia bilansowego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do używania). Koszt wytworzenia obejmuje również, w przypadkach gdy jest to wymagane, wstępny szacunek kosztów demontażu i usunięcia składników rzeczowych aktywów trwałych oraz przywrócenia do stanu pierwotnego. Zakupione oprogramowanie, które jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania związanego z nim urządzenia jest aktywowane jako część tego urządzenia. Na moment bilansowy środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W przypadku zmian technologii produkcji, przeznaczenia do likwidacji, wycofania z używania lub innych przyczyn powodujących trwałą utratę wartości środka trwałego lub składnika wartości niematerialnych i prawnych dokonywany jest odpis aktualizujący ich wartość w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu z tytułu trwałej utraty wartości składników środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio dokonanego odpisu aktualizującego zwiększa wartość danego składnika aktywów i podlega zaliczeniu odpowiednio do pozostałych przychodów operacyjnych.

Metody dokonywania amortyzacji

Odpisy amortyzacyjne dotyczące wartości firmy oraz ujemnej wartości firmy dokonywane są metodą liniową.

Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową biorąc pod uwagę okres ich ekonomicznej użyteczności. Poprawność przyjętych okresów oraz stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji.

Środki trwałe w budowie oraz grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu nie są amortyzowane.

Leasing finansowy

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

Leasing rzeczowych aktywów trwałych, gdzie Grupa Kapitałowa jako korzystający ponosi zasadniczo wszystkie ryzyka i czerpie zasadniczo wszystkie korzyści związane z prawem własności, klasyfikowany jest jako leasing finansowy. Leasing finansowy jest aktywowany z chwilą rozpoczęcia leasingu według niższej z dwóch kwot: wartości godziwej aktywa objętego leasingiem i aktualnej wartości minimalnych opłat z tytułu leasingu.

Każda opłata z tytułu leasingu jest alokowana między zobowiązanie z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowe) i koszty finansowe (część odsetkowa). Podział przeprowadza się stosując metodę wewnętrznej stopy zwrotu, zgodnie z którą część odsetkowa opłaty leasingowej zostaje rozłożona w taki sposób na poszczególne okresy, aby stopa procentowa w stosunku do salda zobowiązania z tytułu leasingu finansowego była w każdym z okresów stała.

Inwestycje

Inwestycje długoterminowe w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne

Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczone do długoterminowych inwestycji wycenia się według ceny nabycia (kosztów wytworzenia) pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Przeniesienia (reklasyfikacji) środka trwałego lub pozycji zapasów do linii nieruchomości inwestycyjnych Spółka dokonuje w momencie gdy zmienia się charakter użytkowania tego składnika aktywów i rozpoczyna amortyzację tego składnika wg zasad przyjętych dla nieruchomości inwestycyjnych.

Na koniec każdego roku obrotowego spółka sprawdza, czy wystąpiły przesłanki świadczące o potencjalnej utracie wartości aktywa. W przypadku wystąpienia takiego ryzyka bieżąca wartość godziwa jest weryfikowana na podstawie operatu niezależnego rzeczoznawcy i w sprawozdaniu finansowym ujmowany jest odpis z tytułu utraty wartości. Odpis ujmowany jest w ciężar rachunku zysków i strat i może zostać odwrócony w kolejnych okresach.

Inne inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe, inne niż nieruchomości, wartości niematerialne i prawne oraz aktywa finansowe, wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji długoterminowych wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem o instrumentach finansowych):

- a) „pożyczki udzielone i należności własne” – wycenia się w kwocie wymagalnej zapłaty,
- b) „aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności” - wycenia się w cenie nabycia,
- c) „aktywa finansowe dostępne do sprzedaży – wycenia się w wartości godziwej. Jeżeli nie ma możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej a aktywa te mają ustalony termin wymagalności wówczas wyceny dokonuje się w wysokości skorygowanej ceny nabycia; a jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności wyceny dokonuje się w cenie nabycia.

Skutki okresowej wyceny aktywów finansowych, w tym instrumentów pochodnych, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, za wyjątkiem aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie. Skutki przeszacowania aktywów finansowych zakwalifikowanych do kategorii dostępnych do sprzedaży i wycenianych w wartości godziwej, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych odnosi się do przychodów i kosztów finansowych. Inwestycje krótkoterminowe, inne niż aktywa finansowe wycenia się według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa. Skutki wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych innych niż aktywa finansowe zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

Spółka stosuje Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 17 listopada 2024 r. w sprawie uznawania i metod wyceny oraz ujawniania i prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1750).

Inwestycje krótkoterminowe

Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji krótkoterminowych wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem o instrumentach finansowych):

- a) „aktywa finansowe przeznaczone do obrotu” – wycenia się w wartości godziwej,
- b) „pożyczki udzielone i należności własne” – wycenia się w kwocie wymagalnej zapłaty,
- c) „aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności – wycenia się w kwocie wymagalnej zapłaty,
- d) „aktywa finansowe dostępne do sprzedaży” – wycenia się w wartości godziwej. Jeżeli nie ma możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej a aktywa te mają ustalony termin wymagalności wówczas wyceny dokonuje się w wysokości skorygowanej ceny nabycia; a jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności wyceny dokonuje się w cenie nabycia.

Skutki okresowej wyceny aktywów finansowych, w tym instrumentów pochodnych, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, za wyjątkiem aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie. Skutki przeszacowania aktywów finansowych zakwalifikowanych do kategorii dostępnych do sprzedaży i wycenianych w wartości godziwej, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych odnosi się do przychodów i kosztów finansowych.

Inwestycje krótkoterminowe, inne niż aktywa finansowe wycenia się według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa. Skutki wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych innych niż aktywa finansowe zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

Należności

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i wykazuje w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Wartość należności podlega aktualizacji wyceny uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

Zapasy

Na zapasy składają się projekty deweloperskie związane z realizacją i sprzedażą lokali w ramach wielorodzinnych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (lokalu użytkowych). Zapasy wycenia się po cenie nabycia lub koszcie wytworzenia nie wyższych od możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Spółka ujmuje i rozlicza koszty przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z Krajowym Standardem Rachunkowości numer 8: "Działalność deweloperska".

Koszty budowy projektu obejmują w szczególności:

- grunty lub prawo wieczystego użytkowania,
- koszty budowy generalnego wykonawcy oraz podwykonawców,
- koszty planowania i projektowania,
- koszty finansowania w zakresie związanym z realizacją projektu,
- opłaty na rzecz specjalistów związane z realizacją projektu,
- koszty ogólne budowy oraz inne koszty bezpośrednie.

W momencie protokolarnego wydania danego lokalu lub jego części odpowiednia część zapasów (w oparciu o wskaźnik sprzedanej powierzchni lokalowej) ujmowana jest w rachunku zysków i strat jako wartość sprzedanych towarów i materiałów. Zapasy są wyceniane według rzeczywistych cen nabycia lub rzeczywistych kosztów ich wytworzenia, nie wyższych jednak od cen sprzedaży netto.

W przypadku przedsięwzięć deweloperskich, czyli uzasadnionych niezbędnym, długotrwałym przygotowaniem towaru lub produktu do sprzedaży, bądź długim okresem wytwarzania produktu, spółka powiększa cenę nabycia lub koszt wytworzenia o koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu finansowania zapasu towarów lub produktów w okresie ich przygotowania do sprzedaży, bądź wytworzenia i związanych z nimi różnic kursowych, pomniejszone o przychody z tego tytułu.

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.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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 lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Koszty stanowiące różnicę pomiędzy niższą wartością otrzymanych finansowych składników aktywów, a wyższą kwotą zobowiązania zapłaty za nie, w tym również z tytułu emitowanych przez jednostkę papierów wartościowych, odpisywane są w koszty finansowe w równych ratach, w ciągu okresu, na jaki zaciągnięto zobowiązanie.

Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy aktywa trwałe Spółki są analizowane pod kątem występowania przesłanek utraty ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki, Spółka dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej (wartość wyższa z dwóch: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży oraz wartości użytkowej). Za wartość użytkową uznaje się sumę zdyskontowanych przyszłych korzyści ekonomicznych, które przyniesie dany składnik aktywów. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów przewyższa jego wartość odzyskiwalną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwalnej. Odpisy aktualizujące dokonuje się w ciężar rachunku zysków i strat. Na każdy dzień bilansowy ocenia się, czy wystąpiły przesłanki wskazujące, że dokonany w poprzednich okresach sprawozdawczych odpis aktualizujący jest zbędny lub też za wysoki. W takim przypadku odpis lub jego część jest odwracany i wartość danego aktywa jest przywracana do wysokości, jaką miałoby ono gdyby nie dokonano wcześniej odpisu aktualizującego wartość (przy uwzględnieniu umorzenia). Odwrócenie odpisu aktualizującego ujmowane jest w rachunku zysków i strat.

Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz niewniesione wkłady kapitałowe ujmowane są jako należne wkłady na poczet kapitału.

Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy obejmuje wartość zasobów, wniesionych do jednostki na czas nieoznaczony, ponad ich wartość zadeklarowaną do wniesienia i ujętą w kapitale podstawowym oraz wartość zysków pozostawionych w jednostce, które mogą być z niej wycofane.

Kapitał rezerwowy

Zgodnie z treścią umowy spółki Zgromadzenie Wspólników może tworzyć kapitały rezerwowe.

Rezerwy na zobowiązania

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

- pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować, a w szczególności na straty z transakcji gospodarczych w toku, w tym z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń, operacji kredytowych, skutków toczącego się postępowania sądowego;
- przyszłe zobowiązania spowodowane restrukturyzacją, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jednostki powiązane są zobowiązane do jej przeprowadzenia lub zawarto w tej sprawie wiążące umowy, a plany restrukturyzacji pozwalają w sposób wiarygodny oszacować wartość tych przyszłych zobowiązań.
- prawdopodobne zobowiązania przypadające na bieżący okres sprawozdawczy, wynikające w szczególności z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń wobec nieznanych osób, których kwotę można oszacować, mimo że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana, w tym z tytułu napraw gwarancyjnych i rękojmi za sprzedane produkty długotrwałego użytku.

Zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw, usług i podatków oraz pozostałe zobowiązania wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. 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 kwocie wymagalnej zapłaty. Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne o charakterze zobowiązań wycenia się w wartości rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej. Zobowiązania inne niż finansowe wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Spółka stosuje Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 17 listopada 2024 r. w sprawie uznawania i metod wyceny oraz ujawniania i prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1750).

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny. Bierne rozliczenie międzyokresowe kosztów, o których jest mowa powyżej, są prezentowane w bilansie w pozycji zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

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

Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów napraw gwarancyjnych następuje stosownie do przewidywanej wielkości świadczeń, a więc wykonanych napraw (we własnym zakresie lub wymiany towaru lub produktu w ramach udzielonej gwarancji). Z chwilą upływu okresu, na który udzielono gwarancji, nieodpisane bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów zmniejszają koszty sprzedaży okresu sprawozdawczego, w którym stwierdzono, że zobowiązania z tytułu napraw gwarancyjnych nie powstały.

Bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów

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

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych;
- środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, w tym także środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych, 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;
- wartość przyjętych nieodpłatnie, w tym także w drodze darowizny, środków trwałych w budowie, środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych;
- ujemną wartość firmy jednostek podporządkowanych.

Podatek dochodowy odroczony

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.

Ustalenie wyniku finansowego

Rachunek zysków i strat sporządzany jest w ujęciu kalkulacyjnym.

Wynik finansowy ustala się z zastosowaniem nadrzędnych zasad rachunkowości. W całości wpływają na wynik finansowy danego okresu obrotowego, poniesione w danym okresie opłacone lub przypadające do zapłaty, względnie znane do dnia sporządzenia bilansu, koszty ogólnego zarządu, koszty handlowe, pozostałe koszty operacyjne i koszty finansowe.

Uznawanie przychodu

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.

W przypadku umowy deweloperskiej, która została zaklasyfikowana do umów o sprzedaż wyrobu gotowego, zaś spółka (deweloper), zgodnie z umową, przekazuje nabywcy nieruchomość (budynek) lub jego części (lokale) i związaną z tym kontrolę, znaczące ryzyko oraz korzyści tożsame lub zbliżone do tych, jakie zwykle wynikają z prawa własności, to przychody ze sprzedaży ujmuje się, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

- deweloper przekazał nabywcy kontrolę oraz znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do wybudowanej lub przebudowanej nieruchomości lub jej części;
- deweloper przestaje być trwale zaangażowany w zarządzanie tą nieruchomością lub jej częścią w stopniu, w jakim zazwyczaj funkcję taką realizuje się wobec nieruchomości, do której ma się prawo własności, ani też nie sprawuje nad nią efektywnej kontroli (nabywca nieruchomości lub jej części może jednak – na podstawie odrębnej umowy – zlecić deweloperowi zarządzanie nieruchomością);
- istnieje prawdopodobieństwo, że deweloper uzyska korzyści ekonomiczne ze sprzedaży przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego;
- kwotę przychodu można ustalić w wiarygodny sposób;
- już poniesione koszty wytworzenia sprzedanego przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego oraz dotyczące go koszty, które wymagają w myśl umowy deweloperskiej jeszcze poniesienia przez dewelopera, można ustalić w wiarygodny sposób.

Za datę powstania przychodu z tytułu sprzedaży przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego zaklasyfikowanej jako sprzedaż wyrobu gotowego, przyjmuje się dzień protokolarnego przekazania nieruchomości bądź jej części przyszłemu nabywcy.

Przeklasyfikowanie przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego do środków trwałych lub inwestycji w nieruchomości nie powoduje powstania przychodu.

Koszt własny sprzedaży

Koszty wytworzenia sprzedanych wyrobów gotowych, towarów i usług prezentowane są w pozycji Koszt własny sprzedaży. Do kosztów wytworzenia zaliczane są wszystkie nakłady ściśle związane z przychodami z danego produktu / usługi. W przypadku inwestycji deweloperskich koszt wytworzenia inwestycji alokowany jest na poszczególne produkty proporcjonalnie do ich powierzchni. Do kosztu własnego sprzedaży wyrobów gotowych zaliczane są głównie koszty nabycia gruntu, wykonawstwa inwestycji, prac projektowych oraz koszty finansowe.

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu wykazywane są w okresie, za który są należne. Do kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu zaliczają się nakłady, których albo nie można przypisać do konkretnego projektu albo nie można skapitalizować w wartości zapasów zgodnie z KSR 8, w szczególności koszty marketingu, utrzymania biura, administracyjne czy koszty zakończonych inwestycji.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne są ujmowane w wyniku zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego ujmuje się jako koszty w rachunku zysków i strat w okresie, w którym je poniesiono z wyjątkiem kosztów aktywowanych, czyli kosztów, które można przyporządkować do kosztów wytworzenia dostosowanych składników aktywów jako część ich kosztu wytworzenia. Koszty finansowe aktywowane są do produkcji w toku tylko w okresie kiedy projekt deweloperski jest aktywny. Projekt uważa się za aktywny, gdy dla zakupionych gruntów prowadzone są prace projektowe albo budowlane lub trwa proces uzyskiwania kluczowych decyzji administracyjnych potrzebnych do prowadzenia projektu. Koszty finansowe przestają być aktywowane z chwilą, gdy zasadniczo wszystkie działania, których przeprowadzenie jest konieczne do przygotowania mieszkań do przekazania klientom zostały zakończone (zwyczajowo uzyskanie pozwolenia na użytkowanie). Aktywowanie kosztów finansowych jest zawieszane w przypadku wstrzymania działań związanych z działalnością inwestycyjną na projekcie, w tym prac związanych z projektowaniem, procesem budowlanym lub uzyskiwaniem odpowiednich zezwoleń i postanowień administracyjnych dotyczących projektu.

3. WYKAZ SPÓŁEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE LUB 20% W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW W ORGANIE STANOWIĄCYM SPÓŁKI

Nazwa spółki	Siedziba spółki	Udział procentowy w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki	Procent posiadanego zaangażowania w kapitale	Kwota kapitału zakładowego spółki
Okam InCity Sp. z o.o. S.K.A.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	550 134,00
Okam InCity Sp z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
Okam Investments Sp z o.o. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	80,00%	80,00%	50 000,00
Okam Trzy Stawy Sp z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	2 550 000,00
Okam 2016 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
Okam 2019 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
Villanna Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	90,00%	90,00%	55 000,00
Lokafo 333 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	26 405 000,00
Gal Investments Sp. z o.o.	Kościuszki 132, 90-451 Łódź	100,00%	100,00%	16 272 000,00
European Property Spot Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	40 000,00
Szwedzka A Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
Szwedzka B Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	20 000,00
Szwedzka C Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	20 000,00

Szwedzka D Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	20 000,00
Szwedzka E Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	25 000,00
Okam Academicus Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	200 000,00
Okam 2024 Sp.z o.o. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
Okam Offices Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
OGC 2 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
K 7 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
Okam Global Commercial Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
Okam 2020 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
OGC 1 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	89,62%	89,62%	5 300,00
Dowborczyków Offices Sp. z o.o.	Kościuszki 132, 90-451 Łódź	100,00%	100,00%	5 000,00
Okam Volt Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	100,00%	100,00%	5 000,00
Property Invest Poland Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%	50 000,00
W 33 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,98%	51,98%	5 000,00
Okam 2013 Sp. z o.o. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,98%	51,98%	5 000,00
Okam 2015 Sp. z o.o. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,98%	51,98%	5 000,00
Lokafor 401 Sp. z o.o. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,98%	51,98%	5 000,00
Okam 2021 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%	5 000,00
Okam Inspire II Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%	5 000,00
Okam Inspire III Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%	5 600,00
Okam Inspire V Sp. z o.o. w likwidacji	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	56,50%	56,50%	5 000,00
Okam 2018 Sp.z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,00%	51,00%	5 000,00
R 6 Offices Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,00%	51,00%	300 000,00
Okam Inwestycje Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	51,00%	51,00%	5 000,00
Okam P71 Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	75,00%	75,00%	50 000,00
Terra Real Estate S.R.L.	Piazzetta Pattari 7, 20122 Milano	51,77%	51,77%	42 267,00
Prandina River S.R.L.	Piazzetta Pattari 7, 20122 Milano	25,01%	25,01%	84 534,00
Villoresi 11 S.R.L.	Piazzetta Pattari 7, 20122 Milano	39,96%	39,96%	42 267,00
Fucini 2 S.R.L.	Piazzetta Pattari 7, 20122 Milano	49,18%	49,18%	42 267,00

Crespi 10A S.R.L.	Piazzetta Pattari 7, 20122 Milano	51,77%	51,77%	42 267,00
Okam Management S.R.L.	Piazzetta Pattari 7, 20122 Milano	51,77%	51,77%	42 267,00
Okam Italy S.R.L.	Piazzetta Pattari 7, 20122 Milano	51,77%	51,77%	422 670,00
Terra Credit Investment S.R.L.	Piazzetta Pattari 7, 20122 Milano	35,73%	35,73%	42 267,00
Lattuada 20 S.R.L.	Piazzetta Pattari 7, 20122 Milano	35,73%	35,73%	42 267,00
Okam City Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	46,67%	46,67%	201 423 200,00
Okam City I Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	42,00%	42,00%	5 000,00
Okam City II Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	42,00%	42,00%	5 000,00
Okam City III Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	42,00%	42,00%	5 000,00
Okam City IV Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	42,00%	42,00%	5 000,00
Okam City I Sp. z o.o. Sp. j.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	42,00%	42,00%	1 000,00
Realbid Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	42,00%	42,00%	5 000,00
F. S. O. Energy Hub Sp. z o.o.	Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa	38,00%	38,00%	50 000,00

B. WYBRANE DANE FINANSOWE

WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SPRAWOZDANIA JEDNOSTKOWEGO PRZELICZONE NA EUR (w tys.)

PODSTAWOWE POZYCJE BILANSU PRZELICZONE NA EUR

Wyszczególnienie	stan na dzień 30.06.2026		dane porównawcze	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	678 807	157 998	655 384	155 058
Aktywa obrotowe	141 237	32 874	56 956	13 475
Aktywa razem	820 044	190 872	712 340	168 533
Kapitał własny	592 210	137 842	507 417	120 050
Kapitały mniejszości	-	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	227 834	53 030	204 923	48 483
Pasywa razem	820 044	190 872	712 340	168 533

Do przeliczenia danych dla bilansu na dzień 31 grudnia 2025, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2267 PLN/EUR

Do przeliczenia danych dla bilansu na dzień 30 czerwca 2026, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2963 PLN/EUR

PODSTAWOWE POZYCJE RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT PRZELICZONE NA EUR

Wyszczególnienie	stan na dzień 30.06.2026		dane porównawcze	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów	6 901	1 626	10 855	2 565
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	5 387	1 270	4 684	1 107
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	1 514	357	6 171	1 458
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 038)	(480)	3 544	838
Zysk (strata) brutto	109 657	25 843	24 326	5 749
Zysk (strata) netto	105 615	24 890	23 030	5 443

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PRZELICZONE NA EUR

Wyszczególnienie	stan na dzień 30.06.2026		dane porównawcze	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 148)	(271)	(137)	(32)
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(7 168)	(1 689)	(18 798)	(4 443)
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(6 541)	(1 541)	(1 789)	(423)
D. Przepływy pieniężne netto razem	(14 857)	(3 501)	(20 724)	(4 898)
E. Środki pieniężne na początek okresu	51 260	12 080	78 083	18 454
F. Środki pieniężne na koniec okresu	36 675	8 643	58 144	13 741

Do przeliczenia danych dla RZIS oraz RPP na dzień 30 czerwca 2025 roku zastosowano kurs EUR ustalony jako średnia arytmetyczna kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego dnia. Średni kurs wyniósł 4,2313 PLN/EUR

Do przeliczenia danych dla RZIS oraz RPP na dzień 30 czerwca 2026 roku zastosowano kurs EUR ustalony jako średnia arytmetyczna kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego dnia. Średni kurs wyniósł 4,2432 PLN/EUR

C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 30.06.2025
A. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i mater.		
I. – od jednostek powiązanych	5 370 649	10 796 300
II. Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 901 337	10 855 176
	6 901 337	10 855 176
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów		
II. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	(5 387 151)	(4 684 062)
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	1 514 187	6 171 114
D. Koszty sprzedaży	(55 313)	(20 194)
E. Koszty ogólnego zarządu	(2 849 575)	(2 322 264)
	(2 904 888)	(2 342 458)
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	(1 390 702)	3 828 656
G. Pozostałe przychody operacyjne		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 191	5 006
IV. Inne przychody operacyjne	33 943	1 902
	35 134	6 908
H. Pozostałe koszty operacyjne		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	(167 334)	(45 358)
III. Inne koszty operacyjne	(515 483)	(246 289)
	(682 817)	(291 647)
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	(2 038 385)	3 543 917
J. Przychody finansowe		
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	98 609 366	19 772 452
a) od jednostek powiązanych, w tym:	98 609 366	19 772 452
II. Odsetki, w tym:	15 613 226	11 266 836
– od jednostek powiązanych	11 122 169	9 995 590
V. Inne	4 274 710	-
	118 497 302	31 039 288

K. Koszty finansowe		
I. Odsetki, w tym:	(6 801 582)	(9 100 325)
– dla jednostek powiązanych	(631 696)	(1 378 930)
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	(152 283)
IV. Inne	-	(1 004 288)
	(6 801 582)	(10 256 897)
L. Zysk (strata) brutto (I+J-K)	109 657 335	24 326 308
M. Podatek dochodowy	(4 042 571)	(1 296 524)
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
O. Zysk (strata) netto (L-M-N)	105 614 765	23 029 784

2. BILANS - Aktywa

AKTYWA	30.06.2026	31.12.2025
A. Aktywa trwałe	678 806 610	655 384 467
I. Wartości niematerialne i prawne	793 344	928 109
3. Inne wartości niematerialne i prawne	704 444	882 109
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	88 900	46 000
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 135 316	1 224 118
1. Środki trwałe	1 135 316	1 224 118
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 113 322	1 198 197
c) urządzenia techniczne i maszyny	18 650	21 462
e) inne środki trwałe	3 344	4 459
III. Należności długoterminowe	-	101 475
3. Od pozostałych jednostek	-	101 475
IV. Inwestycje długoterminowe	671 822 523	646 187 941
3. Długoterminowe aktywa finansowe	671 822 523	646 187 941
a) w jednostkach powiązanych	379 392 986	376 025 257
- udziały lub akcje	30 834 758	30 635 085
- udzielone pożyczki	348 558 228	345 390 172
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	292 429 538	270 162 684
- udziały lub akcje	99 031 300	99 031 300
- udzielone pożyczki	193 398 238	171 131 384
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 055 426	6 942 824
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 050 801	6 938 199
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	4 625	4 625

B. Aktywa obrotowe	141 237 018	56 956 006
I. Zapasy	-	-
II. Należności krótkoterminowe	103 733 691	4 874 713
1. Należności od jednostek powiązanych	101 391 127	2 898 972
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 799 083	2 795 609
- do 12 miesięcy	1 799 083	2 795 609
b) inne	99 592 044	103 363
2. Należności od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	1 209 920	1 473 701
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 209 920	1 473 701
- do 12 miesięcy	1 209 920	1 473 701
3. Należności od pozostałych jednostek	1 132 644	502 040
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 076 265	489 355
- do 12 miesięcy	1 076 265	489 355
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 404	-
c) inne	49 975	12 684
III. Inwestycje krótkoterminowe	37 367 198	51 957 736
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	37 367 198	51 957 736
a) w jednostkach powiązanych	-	689 972
- udzielone pożyczki	-	689 972
b) w pozostałych jednostkach	692 697	8 180
- udzielone pożyczki	692 697	8 180
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	36 674 502	51 259 585
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	35 914 077	45 923 116
- inne środki pieniężne	760 424	5 336 469
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	136 129	123 557
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
D. Udziały (akcje) własne	-	-
AKTYWA RAZEM	820 043 628	712 340 473

3. BILANS – Pasywa

PASYWA	30.06.2026	31.12.2025
A. Kapitał własny	592 210 036	507 417 435
I. Kapitał podstawowy	200 000	200 000
II. Kapitał zapasowy, w tym:	373 864 490	244 149 037
III. Kapitał z aktualizacji wyceny, w tym:	93 976 300	93 976 300
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	18 554 481	18 554 481
VI. Zysk (strata) netto	105 614 765	150 537 617
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	227 833 592	204 923 038
I. Rezerwy na zobowiązania	14 576 207	13 837 252
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 862 977	11 850 820
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	306 630	306 630
- krótkoterminowa	306 630	306 630
3. Pozostałe rezerwy	406 600	1 679 802
- krótkoterminowe	406 600	1 679 802
II. Zobowiązania długoterminowe	132 491 188	131 205 029
1. Wobec jednostek powiązanych	36 094 596	35 350 071
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	96 396 592	95 854 958
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	96 396 592	95 854 958
III. Zobowiązania krótkoterminowe	80 766 197	59 880 757
1. Wobec jednostek powiązanych	389 059	680 364
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	388 712	654 834
- do 12 miesięcy	388 712	654 834
b) inne	347	25 530
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	105 936	142 306
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	105 936	142 058
- do 12 miesięcy	105 936	142 058
b) inne	-	248
3. Wobec pozostałych jednostek	80 244 876	59 031 760
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	58 330 084	58 383 176
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 071 441	556 203
- do 12 miesięcy	1 071 441	556 203
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	-	72 201
h) z tytułu wynagrodzeń	2 672	8 036
i) inne	20 840 678	12 144
4. Fundusze specjalne	26 327	26 327
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-
PASYWA RAZEM	820 043 628	712 340 473

4. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 30.06.2025
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I. Zysk (strata) netto	105 614 765	23 029 784
II. Korekty razem	-106 762 894	-23 167 113
3. Amortyzacja	313 266	94 740
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-4 011 238	-421 303
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-107 572 043	-19 961 415
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	197 641
9. Zmiana stanu rezerw	738 955	939 555
11. Zmiana stanu należności	755 437	-4 251 703
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 137 903	704 449
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 874 826	-469 077
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I + II)	-1 148 129	-137 329
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	54 563 655	16 539 937
3. Z aktywów finansowych, w tym:	54 563 655	16 539 937
a) w jednostkach powiązanych	54 558 200	16 539 937
- dywidendy i udziały w zyskach		3 055 243
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	54 558 200	13 040 871
- odsetki		443 823
b) w pozostałych jednostkach	5 455	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	5 455	-
II. Wydatki	-61 731 657	-35 338 090
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-89 700	-133 520
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-61 641 957	-35 204 570
a) w jednostkach powiązanych	-46 530 350	-35 204 570
- nabycie aktywów finansowych	-	-5 036 014
- udzielone pożyczki długoterminowe	-46 530 350	-30 168 555
b) w pozostałych jednostkach	-15 111 607	
- udzielone pożyczki długoterminowe	-15 111 607	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-7 168 002	-18 798 153
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	2 800 000	9 067 032
2. Kredyty i pożyczki	2 800 000	9 067 032
- wpływy pożyczki	2 800 000	9 067 032

II. Wydatki	-9 340 850	-10 855 565
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-2 800 000	-
- spłaty pożyczki	-2 800 000	-
8. Odsetki	-6 540 850	-10 855 565
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	-6 540 850	-1 788 533
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III + B.III + C.III)	-14 856 981	-20 724 015
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-14 585 083	-19 939 772
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	271 899	784 243
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZATEK OKRESU	51 259 585	78 083 475
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F + D), W TYM:	36 674 502	58 143 704
- o ograniczonej możliwości dysponowania	159 947	26 327

5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zestawienie zmian w kapitale własnym	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 31.12.2025
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	507 417 435	338 325 337
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	507 417 435	338 325 337
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	200 000	200 000
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	200 000	200 000
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	244 149 037	160 663 333
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	129 715 453	83 485 704
a) zwiększenie (z tytułu)	129 715 453	83 485 704
<i>podziału zysku (ustawowo)</i>	129 715 453	83 485 704
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	373 864 490	244 149 037
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	93 976 300	93 976 300
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	93 976 300	93 976 300
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	169 092 098	102 040 185
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	169 092 098	102 040 185
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	169 092 098	102 040 185
b) zmniejszenie (z tytułu)	-150 537 617	-83 485 704
<i>wypłata zysku</i>	-20 822 163	0
<i>przeniesienie na kapitał zapasowy</i>	-129 715 453	-83 485 704
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	18 554 481	18 554 481
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	18 554 481	18 554 481
Wynik netto	105 614 765	150 537 617
zysk netto	105 614 765	150 537 617
strata netto	0	0
odpisy z zysku	0	0
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	592 210 036	507 417 435
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	592 210 036	507 417 435

Warszawa,

Zarząd Spółki Okam Capital Sp. z o.o.:



Signed by /
Podpisano przez:

Arie Koren

Date / Data: 2026-
09-30 15:06

Signed by /
Podpisano przez:



Anna Watkowska

Date / Data: 2026-
09-30 15:02

.....
Arie Koren – Prezes Zarządu

.....
Anna Watkowska – Członek Zarządu



Signed by /
Podpisano przez:

Piotr Stanisław
Tuzinek

Date / Data: 2026-
09-30 13:57

.....
Piotr Tuzinek – Członek Zarządu



Signed by /
Podpisano przez:

Joanna Maria
Szafranek

Date / Data: 2026-
09-30 13:53

.....
Joanna Szafranek – Członek Zarządu



Okam Capital Sp. z o.o.
ul. Jagiellońska 88, 03-215
Warszawa

T: +48 22 435 47 87/88
M: okam@okam.pl
www.okam.pl