

31.03.2023

a/c

STADION WROCLAW SP. Z O.O.


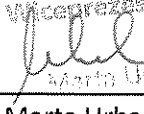
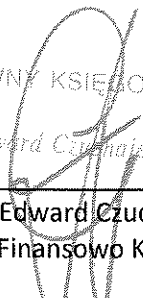

Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.

# STADION WROCLAW SP. Z O.O.

## Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2022 do 31 grudnia 2022

### Spis treści

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	2
BILANS - A K T Y W A.....	5
BILANS - P A S Y W A.....	7
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	9
RACHUNEK PRZEPEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	10
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	12
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	14

	<p>Prezes Zarządu</p>  <p>_____          Marcin Przychodny          Prezes Zarządu</p>
	<p>Wiceprezes Zarządu</p>  <p>_____          Marta Urbanek          Wiceprezes Zarządu</p>
<p>GŁÓWNY KSIĘGOWY</p>  <p>inż. Edward Czuchajewski</p> <p>_____          Edward Czuchajewski          Centrum Finansowo Księgowe Ekkom Sp. z o.o.</p> 	

Data sporządzenia 30.03.2023 r.

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
ZA OKRES OD 01.01.2022 r. DO 31.12.2022 r.**

1. Nazwa i siedziba:

**STADION WROCLAW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
ALEJA ŚLĄSKA 1  
54-118 WROCLAW  
REGON: 020648932  
NIP: 897-17-35-837  
KRS: 0000297448, Sąd Rejonowy dla Wrocławia**

Podstawowy przedmiot działalności: wg PKD 6820 Z, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi

2. Czas trwania działalności jednostki – nieograniczony.
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.01.2022 r.-31.12.2022 r.
4. W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne.
5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej.
6. W okresie 01.01.2022 r.-31.12.2022 r. nie miało miejsca połączenie spółek z udziałem STADION WROCLAW SP. Z O.O.
7. Przyjęte zasady rachunkowości:

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. 2023 poz. 120). Poniżej znajduje się omówienie przyjętych zasad rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

**Przychody i koszty**

Przychody i koszty są ujmowane zgodnie z zasadą memoriału, tj. w roku obrotowym, którego dotyczą, niezależnie od terminu otrzymania lub dokonania płatności. Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

**Odsetki**

Przychody odsetkowe są ujmowane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej).

### **Rachunek przepływów pieniężnych**

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

### **Wartości niematerialne i prawne**

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w ewidencji według cen zakupu. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o umorzenie. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane metodą liniową, zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie podatkowej.

### **Środki trwałe**

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

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół ich kosztów poniesionych za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia przyjęcia do używania, w tym również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nim 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 przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w następnym miesiącu po przyjęciu środka trwałego do użytkowania.

### **Zapasy**

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

### **Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe**

Zobowiązania ujmuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty.

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartości 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 dotyczy odpis aktualizujący. Zobowiązania ujmuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty.

Na dzień bilansowy należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

### **Rozliczenia międzynarodowe**

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

### **Rezerwy na zobowiązania**

Rezerwy stanowią zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

**Podatek dochodowy**

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

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

W 2022 roku nie utworzono aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ze względu na wysokie prawdopodobieństwo, iż w kolejnych latach Spółka nie będzie osiągać na tyle wysokich dochodów do opodatkowania, żeby skorzystać z możliwości rozliczenia powstałej straty w okresie dopuszczonym ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych.

Lp.	BILANS - AKTYWA	2022.12.31	2021.12.31
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWALE</b>	<b>692 296 589,24</b>	<b>704 856 769,57</b>
<i>I.</i>	<i>Wartości niematerialne i prawne</i>	<i>43 638,02</i>	<i>50 479,23</i>
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2.	Wartość firmy		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	43 638,02	50 479,23
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
<i>II.</i>	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	<i>691 124 544,59</i>	<i>703 685 040,34</i>
1.	Środki trwałe	686 475 273,97	703 561 458,39
	<i>a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)</i>	<i>71 457 400,00</i>	<i>71 457 400,00</i>
	<i>b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej</i>	<i>601 083 503,86</i>	<i>616 615 754,97</i>
	<i>c) urządzenia techniczne i maszyny</i>	<i>12 801 060,37</i>	<i>14 947 429,98</i>
	<i>d) środki transportu</i>	<i>4 145,84</i>	<i>5 147,60</i>
	<i>e) inne środki trwałe</i>	<i>1 129 163,90</i>	<i>535 725,84</i>
2.	Środki trwałe w budowie	4 649 270,62	123 581,95
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
<i>III.</i>	<i>Należności długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
1.	Od jednostek powiązanych		
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Od pozostałych jednostek		
<i>IV.</i>	<i>Inwestycje długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
1.	Nieruchomości		
2.	Wartości niematerialne i prawne		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	<i>a) w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej i proporcjonalnej</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
	<i>b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
	<i>c) w pozostałych jednostkach</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4.	Inne inwestycje długoterminowe		
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 128 406,63</b>	<b>1 121 250,00</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 128 406,63	1 121 250,00
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>10 815 552,93</b>	<b>12 440 549,35</b>
<i>I.</i>	<i>Zapasy</i>	<i>111 845,74</i>	<i>72 379,93</i>
1.	Materiały	92 702,41	72 191,22
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		

## STADION WROCŁAW SP. Z O.O.

Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.

4.	Towary		
5.	Zaliczki na dostawy	19 143,33	188,71
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>3 460 932,28</b>	<b>1 601 322,96</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	<i>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	<i>b) inne</i>		
2.	Należności od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	<i>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	<i>b) inne</i>		
3.	Należności od pozostałych jednostek	3 460 932,28	1 601 322,96
	<i>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	<i>2 164 934,94</i>	<i>1 549 784,46</i>
	- do 12 miesięcy	2 164 934,94	1 549 784,46
	- powyżej 12 miesięcy		
	<i>b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń</i>	<i>1 294 832,00</i>	<i>51 010,00</i>
	<i>c) inne</i>	<i>1 165,34</i>	<i>528,50</i>
	<i>d) dochodzone na drodze sądowej</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>6 939 163,68</b>	<b>10 057 266,81</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 939 163,68	10 057 266,81
	<i>a) w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	<i>b) w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	<i>c) w pozostałych jednostkach</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	<i>d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	<i>6 939 163,68</i>	<i>10 057 266,81</i>
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 875 809,30	10 037 422,98
	- inne środki pieniężne	63 354,38	19 843,83
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>303 611,23</b>	<b>709 579,65</b>
<b>C.</b>	<b>NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>		
<b>D.</b>	<b>UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>		
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>703 112 142,17</b>	<b>717 297 318,92</b>

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
 inż. Edward Czuchrański

Lp.	BILANS - P A S Y W A	2022.12.31	2021.12.31
A.	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>480 715 620,03</b>	<b>470 349 260,73</b>
I.	<i>Kapitał (fundusz) podstawowy</i>	<i>953 513 000,00</i>	<i>894 362 000,00</i>
II.	<i>Kapitał (fundusz) zapasowy</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	<i>w tym nadwyżka wartości sprzedaży-emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)</i>		
III.	<i>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	<i>w tym z tytułu aktualizacji wartości godziwej</i>		
IV.	<i>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</i>	<i>14 000 000,00</i>	<i>14 000 000,00</i>
	<i>w tym tworzone zgodnie z umową/statutem spółki</i>	<i>14 000 000,00</i>	<i>14 000 000,00</i>
V.	<i>Zysk (strata) z lat ubiegłych</i>	<i>-450 903 739,27</i>	<i>-395 156 401,53</i>
VI.	<i>Zysk (strata) netto</i>	<i>-35 893 640,70</i>	<i>-55 747 337,74</i>
VII.	<i>Odписy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
VIII.	<i>Kapitał podstawowy w rejestracji</i>	<i>0,00</i>	<i>12 891 000,00</i>
B.	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>222 396 522,14</b>	<b>246 948 058,19</b>
I.	<i>Rezerwy na zobowiązania</i>	<i>423 124,01</i>	<i>353 344,54</i>
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	423 124,01	353 344,54
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa	423 124,01	353 344,54
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
II.	<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	<i>180 613 947,53</i>	<i>163 456 088,18</i>
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek	180 613 947,53	163 456 088,18
	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	180 341 098,54	163 378 402,69
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) Zobowiązania wekslowe		
	e) inne	272 848,99	77 685,49
III.	<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	<i>36 669 195,43</i>	<i>78 962 489,50</i>
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
3.	Wobec pozostałych jednostek	36 656 027,85	78 954 594,82
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	27 737 216,65	26 210 546,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 279 774,19	16 972 408,06
	- do 12 miesięcy	3 279 774,19	16 972 408,06
	- powyżej 12 miesięcy		

e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	5 103 660,88	4 982 700,80
h) z tytułu wynagrodzeń	144 720,94	95 586,49
i) inne	390 655,19	30 693 353,47
4. Fundusze specjalne	13 167,58	7 894,68
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>4 690 255,17</b>	<b>4 176 135,97</b>
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	4 690 255,17	4 176 135,97
- długoterminowe	4 293 788,69	3 824 502,37
- krótkoterminowe	396 466,48	351 633,60
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>703 112 142,17</b>	<b>717 297 318,92</b>

Prezes Zarządu  
Marcin Pzychodny

Wiceprezes Zarządu  
Marta Urbanek

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
inż. Edward Maciejewski



Lp.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	01.01.22 - 31.12.22	01.01.21 - 31.12.21
A.	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w tym:</b>	<b>19 078 012,53</b>	<b>13 868 983,74</b>
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	19 078 012,53	13 849 529,67
II	Zmiana stanu produktów( zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	19 454,07
B.	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>41 178 636,23</b>	<b>38 118 073,19</b>
I	Amortyzacja	19 068 084,61	18 405 682,31
II	Zużycie materiałów i energii	3 998 892,42	4 429 226,61
III	Usługi obce	5 382 094,85	4 134 553,29
IV	Podatki i opłaty, w tym:	4 956 326,88	4 813 015,64
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	4 729 265,92	4 269 312,77
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	985 800,78	889 407,47
	- emerytalne	396 827,93	330 493,62
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 058 170,77	1 145 848,60
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	31 026,50
C.	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>	<b>-22 100 623,70</b>	<b>-24 249 089,45</b>
D.	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>1 419 097,83</b>	<b>4 096 282,45</b>
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	3 836,95	3 739,84
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	900 963,61	342 637,36
IV.	Inne przychody operacyjne	514 297,27	3 749 905,25
E.	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>841 798,75</b>	<b>32 078 514,83</b>
i.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	556 162,75	524 554,50
III.	Inne koszty operacyjne	285 636,00	31 553 960,33
F.	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>	<b>-21 523 324,62</b>	<b>-52 231 321,83</b>
G.	<b>Przychody finansowe</b>	<b>704 455,58</b>	<b>245 377,33</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym:	637 931,68	196 955,29
	- od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	66 523,90	43 612,19
V.	Inne	0,00	4 809,85
H.	<b>Koszty finansowe</b>	<b>15 074 771,66</b>	<b>3 761 393,24</b>
I.	Odsetki, w tym:	14 281 501,74	3 098 456,62
	- dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	335 068,48	222 699,03
IV.	Inne	458 201,44	440 237,59
I.	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>-35 893 640,70</b>	<b>-55 747 337,74</b>
J.	Podatek dochodowy	0,00	0,00
K.	Podatek odroczone	0,00	0,00
L.	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>-35 893 640,70</b>	<b>-55 747 337,74</b>

Prezes Zarządu  
Marcin Przychodny

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
imi. Edward G. Chajewski

Wiceprezes Zarządu  
Marcin Urbański

Lp.	RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01.22 - 31.12.22	01.01.21 - 31.12.21
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
I.	<b>Zysk / Strata netto</b>	<b>-35 893 640,70</b>	<b>-55 747 337,74</b>
II.	<b>Korekty razem</b>	<b>-11 484 392,99</b>	<b>50 901 918,92</b>
1.	Amortyzacja	19 068 084,61	18 405 682,31
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	13 992 525,24	3 097 050,43
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-3 836,95	-3 739,84
5.	Zmiana stanu rezerw	69 779,47	163 755,64
6.	Zmiana stanu zapasów	-39 465,81	38 433,09
7.	Zmiana stanu należności	-1 859 609,32	561 560,06
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-43 624 801,22	28 527 064,77
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	912 930,99	112 112,46
10.	Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	0,00
III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>	<b>-47 378 033,69</b>	<b>-4 845 418,82</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
I.	<b>Wpływy</b>	<b>3 836,95</b>	<b>3 739,84</b>
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 836,95	3 739,84
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych	0,00	0,00
	dywidendy otrzymane		
	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	sprzedaż udziałów		
	odsetki od pożyczek		
	sprzedaż udziałów		
b)	w pozostałych jednostkach:	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki		
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	<b>Wydatki</b>	<b>6 500 747,65</b>	<b>5 429 581,91</b>
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 500 747,65	5 429 581,91
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych	0,00	0,00
	udzielone pożyczki długoterminowe		
	dopłaty do kapitału		
	udziały		
b)	w pozostałych jednostkach:	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym		
5.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-6 496 910,70</b>	<b>-5 425 842,07</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			

<b>I. Wpływy</b>	<b>90 430 000,00</b>	<b>44 881 000,00</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	46 260 000,00	44 881 000,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	44 170 000,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>39 673 158,74</b>	<b>28 506 208,32</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	26 210 371,15	25 409 157,89
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	13 462 787,59	3 097 050,43
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>50 756 841,26</b>	<b>16 374 791,68</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-3 118 103,13</b>	<b>6 103 530,79</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-3 118 103,13</b>	<b>6 103 530,79</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>10 057 266,81</b>	<b>3 953 736,02</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym</b>	<b>6 939 163,68</b>	<b>10 057 266,81</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	686 739,18	881 620,50

Różnice między bilansową zmianą środków pieniężnych a zmianą środków pieniężnych ujętą w RPP

A. Bilansowa zmiana środków pieniężnych	<b>-3 118 103,13</b>
B. Zmiana środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00
<b>Zmiana środków pieniężnych ujęta w rachunku przepływów pieniężnych (A-B)</b>	<b>-3 118 103,13</b>

Prezes Zarządu  
Marcin Piychodny

Wiceprezes Zarządu  
Marta Urbanek


GŁÓWNY KSIĘGOWY  
inż. Edward Kruchajewski

Lp.	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.22 - 31.12.22	01.01.21 - 31.12.21
I	<b>Kapitał własny na początek okresu</b>	<b>470 349 260,73</b>	<b>481 215 598,47</b>
	- korekty błędów podstawowych		
	- zmiana zasad rachunkowości		
Ia	<b>Kapitał własny na początek okresu, po korektach</b>	<b>470 349 260,73</b>	<b>481 215 598,47</b>
1	<b>Kapitał podstawowy na początek okresu</b>	<b>894 362 000,00</b>	<b>862 372 000,00</b>
1.1	Zmiany kapitału podstawowego	59 151 000,00	31 990 000,00
a)	zwiększenie z tytułu	59 151 000,00	31 990 000,00
	- podniesienie kapitału	59 151 000,00	31 990 000,00
b)	zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
	-{ }		
1.2	<b>Kapitał podstawowy na koniec okresu</b>	<b>953 513 000,00</b>	<b>894 362 000,00</b>
2	<b>Kapitał zapasowy na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2.1	Zmiany kapitału zapasowego	0,00	0,00
a)	zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
	-{ }		
b)	zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
	-{ }		
2.2	<b>Kapitał zapasowy na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3	<b>Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3.1	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a)	zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
	-{ }		
b)	zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
	-{ }		
3.2	<b>Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu</b>	<b>14 000 000,00</b>	<b>14 000 000,00</b>
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00
a)	zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
	-{ }		
b)	zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
	-{ }		
4.2	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>14 000 000,00</b>	<b>14 000 000,00</b>
5	<b>Zysk/(strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-450 903 739,27</b>	<b>-395 156 401,53</b>
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
	-zmiana zasad rachunkowości	0,00	0,00
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a)	zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
	-{ }		
b)	zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
	-{ }		
5.3	<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	450 903 739,27	395 156 401,53
	-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
	-zmiana zasad rachunkowości	0,00	0,00
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	450 903 739,27	395 156 401,53
a)	zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
	-{ }		
b)	zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
	-{ }		

STADION WROCLAW SP. Z O.O.

Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.

5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	450 903 739,27	395 156 401,53
5.7	Zysk/(strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-450 903 739,27	-395 156 401,53
6	Wynik netto	-35 893 640,70	-55 747 337,74
a)	zysk netto		
b)	strata netto	35 893 640,70	55 747 337,74
c)	odpisy z zysku		
7.1	Kapitał podstawowy w rejestracji na początek okresu	12 891 000,00	0,00
	-zwiększenia	46 260 000,00	44 881 000,00
	-zmniejszenia	59 151 000,00	31 990 000,00
7.2	Kapitał podstawowy w rejestracji na koniec okresu	0,00	12 891 000,00
II	Kapitał własny na koniec okresu	480 715 620,03	470 349 260,73
III	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	480 715 620,03	470 349 260,73

Prezes Zarządu  
  
 Marcin Porychodny

Wiceprezes Zarządu  
  
 Marcin Urbanek

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
  
 inż. Edyta Ciochajewska

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA  
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.12.2022**

1) Zmiany wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, inwestycji długoterminowych.

## Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
<b>Wartość brutto</b>					
BZ 31.12.2021 r.	0,00	0,00	531 421,89	0,00	531 421,89
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	46 366,87	0,00	46 366,87
- zakup	0,00	0,00	46 366,87	0,00	46 366,87
- leasing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	3 777,61	0,00	3 777,61
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00	3 777,61	0,00	3 777,61
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BZ 31.12.2022 r.	0,00	0,00	574 011,15	0,00	574 011,15
<b>Umorzenie</b>					
BZ 31.12.2021 r.	0,00	0,00	480 942,66	0,00	480 942,66
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	53 208,08	0,00	53 208,08
- amortyzacja	0,00	0,00	53 208,08	0,00	53 208,08
- przemieszczenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	3 777,61	0,00	3 777,61
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	3 777,61	0,00	3 777,61
BZ 31.12.2022 r.	0,00	0,00	530 373,13	0,00	530 373,13
<b>Odpisy aktualizujące</b>					
BZ 31.12.2021 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BZ 31.12.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość netto</b>					
BZ 31.12.2021 r.	0,00	0,00	50 479,23	0,00	50 479,23
BZ 31.12.2022 r.	0,00	0,00	43 638,02	0,00	43 638,02

## Zmiana stanu środków trwałych

Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale, prawa lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto</b>						
<b>BZ 31.12.2021 r.</b>	<b>71 457 400,00</b>	<b>750 657 313,61</b>	<b>69 369 571,07</b>	<b>259 480,10</b>	<b>6 525 712,53</b>	<b>898 269 477,31</b>
Zwiększenia w tym:	0,00	1 031 293,00	48 353,18	0,00	849 045,93	1 928 692,11
- ze środków trwałych w budowie	0,00	1 031 293,00	0,00	0,00	807 535,32	1 838 828,32
- zakup	0,00	0,00	48 353,18	0,00	41 510,61	89 863,79
- leasing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ujawnienia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	57 727,40	69 157,50	0,00	126 884,90
- sprzedaż	0,00	0,00	8 339,02	69 157,50	0,00	77 496,52
- przemieszczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00	49 388,38	0,00	0,00	49 388,38
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>BZ 31.12.2022 r.</b>	<b>71 457 400,00</b>	<b>751 688 606,61</b>	<b>69 360 196,85</b>	<b>190 322,60</b>	<b>7 374 758,46</b>	<b>900 071 284,52</b>
<b>Umorzenie</b>						
<b>BZ 31.12.2021 r.</b>	<b>0,00</b>	<b>134 041 558,64</b>	<b>54 422 141,09</b>	<b>254 332,50</b>	<b>5 989 986,69</b>	<b>194 708 018,92</b>
Zwiększenia w tym:	0,00	16 563 544,11	2 194 722,79	1 001,76	255 607,87	19 014 876,53
- amortyzacja	0,00	16 563 544,11	2 194 722,79	1 001,76	255 607,87	19 014 876,53
- przemieszczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	57 727,40	69 157,50	0,00	126 884,90
- sprzedaż	0,00	0,00	8 339,02	69 157,50	0,00	77 496,52
- likwidacja	0,00	0,00	49 388,38	0,00	0,00	49 388,38
- przemieszczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>BZ 31.12.2022 r.</b>	<b>0,00</b>	<b>150 605 102,75</b>	<b>56 559 136,48</b>	<b>186 176,76</b>	<b>6 245 594,56</b>	<b>213 596 010,55</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>						
<b>BZ 31.12.2021 r.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>BZ 31.12.2022 r.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Wartość netto</b>						
<b>BZ 31.12.2021 r.</b>	<b>71 457 400,00</b>	<b>616 615 754,97</b>	<b>14 947 429,98</b>	<b>5 147,60</b>	<b>535 725,84</b>	<b>703 561 458,39</b>
<b>BZ 31.12.2022 r.</b>	<b>71 457 400,00</b>	<b>601 083 503,86</b>	<b>12 801 060,37</b>	<b>4 145,84</b>	<b>1 129 163,90</b>	<b>686 475 273,97</b>

## Środki trwałe w budowie

BZ 31.12.2021 r.	Poniesione nakłady w roku obrotowym	Rozliczenie nakładów					BZ 31.12.2022 r.
		Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Pozostałe (koszty, zaniechane inwestycje, itp.)	
123 581,95	6 364 516,99	1 031 293,00	0,00	0,00	807 535,32	0,00	4 649 270,62

## 2) Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych (długoterminowe).

Pozycja nie wystąpiła.

## 3) Koszty zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy.

Pozycja nie wystąpiła.

## 4) Wartość posiadanych przez jednostkę gruntów użytkowanych wieczysto.

Pozycja nie wystąpiła.

## 5) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów.

Dzierżawa pięciu wielofunkcyjnych urządzeń drukujących na podstawie umowy nr 29/Z/2021 z dnia 18.06.2021 obowiązującej do dnia 30.03.2024 r.

Dzierżawa ekspresu do kawy na podstawie umowy nr 26/Z/2019 z dnia 03.06.2019 r. obowiązującej do dnia 03.06.2022 r. oraz umowy z dnia 30.05.2022 r. obowiązującej od dnia 04.06.2022 r. do dnia 03.06.2025 r..

Najem urządzenia do skanowania dokumentów na podstawie umowy z dnia 27.04.2021 r. w okresie od dnia 01.06.2020 r. do dnia 30.04.2022 r. oraz w okresie od 01.05.2022 r. do dnia 30.06.2023 r. na podstawie umowy z dnia 28.04.2022 r.

Użyczenie pięciu samochodów w okresie 01.10.2021 r. do 30.09.2022 r. na podstawie umowy z dnia 30.09.2021 r. oraz w okresie 01.10.2022 r. do 30.09.2023 r. na podstawie umowy z dnia 01.10.2022 r.

Dostęp do profesjonalnego systemu łączności radiotelefonicznej standardu TETRA - na podstawie umowy z dnia 01.10.2021 r. obowiązującej do dnia 30.09.2023 r.

Użyczenie trzech namiotów na czas nieokreślony na podstawie umowy z dnia 12 kwietnia 2021 r.

## 6) Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji.

Pozycja nie wystąpiła.



## 7) Dane o należnościach i odpisach aktualizujących wartość należności handlowych.

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.12.2022 r.			Stan na 31.12.2021 r.		
	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
<b>1. Od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3. Należności od pozostałych jednostek, w tym:</b>	<b>6 466 368,79</b>	<b>3 005 436,51</b>	<b>3 460 932,28</b>	<b>4 783 661,55</b>	<b>3 182 338,59</b>	<b>1 601 322,96</b>
a) z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	5 138 417,36	2 973 482,42	2 164 934,94	4 530 906,98	2 981 122,52	1 549 784,46
- do 12 miesięcy	5 138 417,36	2 973 482,42	2 164 934,94	4 530 906,98	2 981 122,52	1 549 784,46
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 294 832,00	0,00	1 294 832,00	51 010,00	0,00	51 010,00
c) inne	1 165,34	0,00	1 165,34	528,50	0,00	528,50
d) dochodzone na drodze sądowej	31 954,09	31 954,09	0,00	201 216,07	201 216,07	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>6 466 368,79</b>	<b>3 005 436,51</b>	<b>3 460 932,28</b>	<b>4 783 661,55</b>	<b>3 182 338,59</b>	<b>1 601 322,96</b>

Wyszczególnienia	Odpisy aktualizujące					Razem
	należności od jednostek powiązanych	należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek	pozostałe należności od jednostek pozostałych	należności dochodzone na drodze sądowej od jednostek pozostałych	
<b>BZ 31.12.2021 r.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 981 122,52</b>	<b>0,00</b>	<b>201 216,07</b>	<b>3 182 338,59</b>
<b>Zwiększenia w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>891 231,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>891 231,23</b>
- z działalności operacyjnej	0,00	0,00	556 162,75	0,00	0,00	556 162,75
- z działalności finansowej	0,00	0,00	335 068,48	0,00	0,00	335 068,48
- przemieszczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zmniejszenia:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>898 871,33</b>	<b>0,00</b>	<b>169 261,98</b>	<b>1 068 133,31</b>
Rozwiązanie w tym:	0,00	0,00	798 225,53	0,00	169 261,98	967 487,51
- z działalności operacyjnej	0,00	0,00	731 701,63	0,00	169 261,98	900 963,61
- z działalności finansowej	0,00	0,00	66 523,90	0,00	0,00	66 523,90
Wykorzystanie	0,00	0,00	100 645,80	0,00	0,00	100 645,80
Przemieszczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>BZ 31.12.2022 r.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 973 482,42</b>	<b>0,00</b>	<b>31 954,09</b>	<b>3 005 436,51</b>

## 8) Dane o strukturze udziałowców na 31.12.2022 r.

Lp.	Akcjonariusz / Udziałowiec	Liczba udziałów/akcji	Wartość udziałów/akcji	Udział %
1	Gmina Wrocław	953 513	1 000,00	100,00%
	<b>Razem</b>	<b>953 513</b>	<b>1 000,00</b>	<b>100,00%</b>

## 9) Stany i zmiany kapitałów zapasowych i rezerwowych – w zestawieniu zmian w kapitale własnym.

10) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za okres 01.01.2022-31.12.2022. Strata zostanie pokryta zyskami przyszłych okresów.

Wyszczególnienie		Wartość
I	Zysk / strata netto	-35 893 640,70
II	Podział zysku / pokrycie straty	-35 893 640,70

## 11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek okresu, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym (pozycja bilansowa Pasywa BI):

Wyszczególnienie	Na nagrody jubileuszowe	Na niewypłacone wynagrodzenia	Na urlopy wypoczynkowe	Inne	Razem
<b>BZ 31.12.2021, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>155 982,86</b>	<b>188 825,10</b>	<b>8 536,58</b>	<b>353 344,54</b>
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00		0,00
- krótkoterminowe	0,00	155 982,86	188 825,10	8 536,58	353 344,54
Zwiększenia	0,00	157 158,60		120 370,90	277 529,50
Wykorzystanie	0,00	0,00		8 536,58	8 536,58
Rozwiązanie	0,00	155 982,86	43 230,59	0,00	199 213,45
<b>BZ 31.12.2022, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>157 158,60</b>	<b>145 594,51</b>	<b>120 370,90</b>	<b>423 124,01</b>
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00		0,00
- krótkoterminowe	0,00	157 158,60	145 594,51	120 370,90	423 124,01

## 12) Podział zobowiązań długoterminowych.

Wyszczególnienie	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe, w tym zobowiązania wekslowe	Inne	Razem
<b>- od jednostek powiązanych:</b>					
<b>BZ 31.12.2021 r.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
powyżej 2 lat do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
powyżej 3 lat do 5 lat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
powyżej 5 lat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>BZ 31.12.2022 r.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>- od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>					
<b>BZ 31.12.2021 r.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
powyżej 2 lat do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
powyżej 3 lat do 5 lat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
powyżej 5 lat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

BZ 31.12.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>- od pozostałych jednostek:</b>					
BZ 31.12.2021 r.	0,00	163 378 402,69	0,00	77 685,49	163 456 088,18
powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	28 262 935,54	0,00	66 594,60	28 329 530,14
powyżej 2 lat do 3 lat	0,00	29 371 587,00	0,00	65 157,54	29 436 744,54
powyżej 3 lat do 5 lat	0,00	62 222 888,00	0,00	24 847,09	62 247 735,09
powyżej 5 lat	0,00	60 483 688,00	0,00	116 249,76	60 599 937,76
BZ 31.12.2022 r.	0,00	180 341 098,54	0,00	272 848,99	180 613 947,53

## 13) Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Na dzień 31.12.2022 r. istnieją następujące zabezpieczenia ustanowione w związku z emisją obligacji przez Spółkę:

- przelew na zabezpieczenie wierzytelności przysługujących Spółce wobec Miasta Wrocław z tytułu umowy rozliczenia z dnia 19.05.2022r. zawartej pomiędzy Spółką a Miastem Wrocław
- zastaw rejestrowy do najwyższej kwoty zabezpieczenia równej 481 180 500,00 PLN w odniesieniu do Rachunku Bieżącego
- zastawy rejestrowe do najwyższej kwoty zabezpieczenia równej 67 180 500,00 PLN w odniesieniu do Rachunku Obsługi 2 oraz rachunku Emisji
- hipoteka do najwyższej sumy zabezpieczenia 67 180 500,00 PLN na nieruchomości gruntowej wraz z budynkiem stadionu i przynależną infrastrukturą, ustępująca pierwszeństwa hipotece do najwyższej sumy zabezpieczenia 414 000 000,00 PLN ustanowionej na zabezpieczenie Obligacji Ewidencjonowanych w Pekao
- oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji z całego majątku Spółki do maksymalnej kwoty w wysokości 481 180 500,00 PLN
- oświadczenie Miasta Wrocław o poddaniu się egzekucji z całego majątku Miasta Wrocław do maksymalnej kwoty 66 720 000,00 PLN (dot. obowiązku Miasta Wrocław do zapłaty Kwoty Rozliczenia)
- umowa z dnia 07.06.2022r. o ustanowienie Administratora Hipoteki
- pełnomocnictwo udzielone Bankowi przez Emitenta do rachunków bankowych
- pełnomocnictwo udzielone Bankowi przez Emitenta do wypowiedzenia Umowy o Wspólnej Realizacji

## 14) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

## Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów długoterminowe	Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2021
Opłata za emisję obligacji	1 128 406,63	1 121 250,00
<b>RAZEM</b>	<b>1 128 406,63</b>	<b>1 121 250,00</b>

## Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów

Rodzaje krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów:	Wartość brutto	Odpisy z tyt. utraty wartości	Stan na 31.12.2022 r.	Stan na 31.12.2021 r.
Vat - złe długi	12 557,32		12 557,32	114 840,71
Ubezpieczenie OC	11 375,00		11 375,00	10 791,65
Wydawnictwa, prenumerata	2 353,78		2 353,78	1 614,15
Ubezpieczenia samochodów, maszyn	372,00		372,00	1 624,05
Ubezpieczenia majątkowe			0,00	0,00

## STADION WROCŁAW SP. Z O.O.

Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.

Użytkowanie linku radiowego	71,68		71,68	286,72
Licencje do programów	4 488,06		4 488,06	21 809,52
Utrzymanie domen	1 244,50		1 244,50	279,98
Najem lamp asymilacyjnych			0,00	0,00
Usługi marketingowe			0,00	0,00
Pozostałe usługi	209,40		209,40	2 205,34
Oплата za emisję obligacji	240 374,76		240 374,76	207 000,00
Oплата prolongacyjna			0,00	0,00
Podatek VAT- naliczony - do rozliczenia w następnym okresie	30 564,73		30 564,73	349 127,53
Rozliczenie zakupów	0,00		0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>303 611,23</b>	<b>0,00</b>	<b>303 611,23</b>	<b>709 579,65</b>

## Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie		BZ 31.12.2022 r.	BZ 31.12.2021 r.
<b>Ujemna wartość firmy</b>			
Stan na BO:		0,00	0,00
Stan na BZ:		0,00	0,00
<b>Inne rozliczenia międzyokresowe</b>			
<b>1.</b>	<b>Długoterminowe</b>	<b>4 293 788,69</b>	<b>3 824 502,37</b>
a)	dotacja na budowę środków trwałych	3 337 067,33	3 404 056,61
b)	nieodpłatnie otrzymane środki trwałe	410 021,36	420 445,76
c)	przychody z tytułu sprzedaży usług marketingowych i reklamowych	0,00	0,00
d)	finansowany przez sponsora zakup logotypu	546 700,00	0,00
<b>2.</b>	<b>Krótkoterminowe</b>	<b>396 466,48</b>	<b>351 633,60</b>
a)	dotacja na budowę środków trwałych	66 989,28	66 989,28
b)	nieodpłatnie otrzymane środki trwałe	10 424,40	10 424,40
c)	przychody z tytułu sprzedaży usług marketingowych i reklamowych	-10 891,29	-19 369,11
d)	rozliczenie kosztów eksploatacji dotyczących bieżącego roku	-24 594,11	
e)	przychody z tytułu najmu strefy VIP do rozliczenia w roku następnym	188 311,92	36 740,60
f)	finansowany przez sponsora zakup logotypu	156 200,00	0,00
g)	podatek Vat należny od faktur sprzedaży do rozliczenia w roku następnym	10 026,28	52 888,32
h)	podatek Vat należny od ulgi na złe długi	0,00	203 960,10
	<b>RAZEM</b>	<b>4 690 255,17</b>	<b>4 176 135,97</b>
	<b>OGÓLEM</b>	<b>4 690 255,17</b>	<b>4 176 135,97</b>

## 15) Składniki aktywów lub pasywów wykazanych w więcej niż jednej pozycji bilansu.

Rozliczenia międzyokresowe – Oplata za emisję obligacji – krótkoterminowa 240 374,76 oraz długoterminowa 1 128 406,63.

Zobowiązanie z tytułu obligacji – krótkoterminowa 27 737 216,65 oraz długoterminowa 180 613 947,53.

Zobowiązania inne – kaucje oraz zabezpieczenia umów – krótkoterminowa 389 313,46 oraz długoterminowa 272 848,99.

## 16) Zobowiązania warunkowe.

Nie dotyczy.

## 17) Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej.

Nie dotyczy.

## 17a) Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 upop – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek kapitałowych

Nie dotyczy

Nie wybrano opodatkowania w formie CIT estońskiego

## 18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT.

Na dzień 31.12.2022 r. Spółka posiada 0,00 PLN zgromadzonych na rachunku VAT.

## 19) Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług

Nie dotyczy

## II

## 1) Przychody ze sprzedaży w okresie 01.01.2022 – 31.12.2022.

Struktura rzeczowa (wg rodzajów działalności)	01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.	01.01.2021 r. - 31.12.2021 r.
<b>Przychody ze sprzedaży produktów i usług, w tym:</b>	<b>19 078 012,53</b>	<b>13 849 529,67</b>
- działalność bieżąca stadionu	11 565 145,19	8 761 206,73
- organizacja imprez masowych	6 593 975,75	4 481 060,71
- sprzedaż pakietów	0,00	52 500,00
- sprzedaż praw majątkowych	0,00	0,00
- usługi reklamowe	883 933,59	539 076,12
- pozostałe usługi	34 958,00	15 686,11
<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>19 454,07</b>
- ze sprzedaży towarów	0,00	19 454,07
- ze sprzedaży materiałów	0,00	0,00
<b>Z powyższych przychodów sprzedaż dla jednostek powiązanych wynosi:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- sprzedaż produktów	0,00	0,00
- sprzedaż usług	0,00	0,00
- sprzedaż towarów	0,00	0,00
- sprzedaż materiałów	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>19 078 012,53</b>	<b>13 868 983,74</b>

Struktura terytorialna	01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.	01.01.2021 r. - 31.12.2021 r.
<b>Przychody ze sprzedaży produktów i usług razem w tym:</b>	<b>19 078 012,53</b>	<b>13 849 529,67</b>
Kraj	19 078 012,53	13 849 529,67
Eksport	0,00	0,00
<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów razem w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>19 454,07</b>

Kraj	0,00	19 454,07
Eksport	0,00	0,00
<b>Z powyższych przychodów sprzedaż dla jednostek powiązanych wynosi:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Przychody ze sprzedaży produktów i usług	0,00	0,00
Kraj	0,00	0,00
Eksport	0,00	0,00
2. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Kraj	0,00	0,00
Eksport	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>19 078 012,53</b>	<b>13 868 983,74</b>

## 2) Dane o kosztach rodzajowych.

Wyszczególnienie	01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.	01.01.2021 r. - 31.12.2021 r.
<b>Koszty według rodzaju:</b>		
amortyzacja	19 068 084,61	18 405 682,31
zużycie materiałów i energii	3 998 892,42	4 429 226,61
usługi obce	5 382 094,85	4 134 553,29
podatki i opłaty	4 956 326,88	4 813 015,64
wynagrodzenia	4 729 265,92	4 269 312,77
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym emerytalne	985 800,78	889 407,47
pozostałe koszty rodzajowe	2 058 170,77	1 145 848,60
wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	31 026,50
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>41 178 636,23</b>	<b>38 118 073,19</b>
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki ( - )	0,00	0,00
Koszty sprzedaży ( - )	0,00	0,00
Koszty ogólnego zarządu ( - )	0,00	0,00
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## 3) Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych.

Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych nie wystąpiły.

## 4) Odpisy aktualizujące wartość zapasów.

Odpisy aktualizujące wartość zapasów nie wystąpiły.

5) W okresie 01.01.2022 – 31.12.2022 nie miały miejsca przypadki zaniechania produkcji określonych wyrobów oraz działalności. Nie przewiduje się też zaniechania działalności lub jej części w roku 2023.

## 6) Różnica pomiędzy wynikiem finansowym a wynikiem podatkowym.

Wyszczególnienie	01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.	01.01.2021 r. - 31.12.2021 r.
<b>Przychody bilansowe</b>		
1. Sprzedaż produktów i usług	19 078 012,53	13 868 983,74
2. Pozostałe przychody operacyjne	1 419 097,83	4 096 282,45
3. Przychody finansowe	704 455,58	245 377,33

## STADION WROCŁAW SP. Z O.O.

Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.

		Razem	21 201 565,94	18 210 643,52
<b>Przychody zwiększające podstawę opodatkowania</b>				
1.	Przychody z tytułu zapłaty not z roku poprzedniego		71 334,49	52 330,82
2.	Przychody z tytułu sprzedaży pakietów Miejsca Biznesowe (bilansowo w roku następnym)			
3.	Przychody z tytułu sprzedaży świadczeń dodatkowych do łóż			
4.	Przychody z tytułu usług reklamowych, marketingowych i innych rozliczanych w czasie			
5.	Przychody z tytułu sprzedaży logotypu		781 000,00	
6.	Przychody z tytułu nieodpłatnych świadczeń		72 349,23	68 937,46
		<b>Razem</b>	<b>924 683,72</b>	<b>121 268,28</b>
<b>Przychody wyłączone z podstawy opodatkowania</b>				
1.	Dofinansowanie prac związanych z budową stadionu		77 413,68	78 213,52
2.	Naliczone kary i odszkodowania		65,34	2 442,15
3.	Naliczone odsetki		329 502,77	177 761,23
4.	Odsetki od lokat			
5.	Przychody z tytułu rozwiązania odpisu aktualizującego wartość należności		967 487,51	386 249,55
6.	Przychody z tytułu terminowej wpłaty podatku PIT		0,00	0,00
7.	Przychody z tytułu sprzedaży pakietów Miejsca Biznesowe (bilansowo w roku poprzednim)		0,00	52 500,00
8.	Przychody z tytułu sprzedaży świadczeń dodatkowych do łóż		0,00	0,00
9.	Przychody z tytułu wsparcia w związku z COVID-19		0,00	0,00
10.	Przychody z tytułu usług - rozliczane w czasie		0,00	43 925,60
11.	Przychody z tytułu rozliczenia sprzedaży logotypu		78 100,00	
12.	Przychody z tytułu niewykorzystanych rezerw		199 213,45	628 612,22
13.	Inne przychody			2 774,12
		<b>Razem</b>	<b>1 651 782,75</b>	<b>1 372 478,39</b>
<b>PRZYCHODY PODLEGAJĄCE OPODATKOWANIU</b>			<b>20 474 466,91</b>	<b>16 959 433,41</b>
<b>Koszty bilansowe</b>				
1.	Koszty podstawowej działalności operacyjnej		41 178 636,23	38 118 073,19
2.	Koszty pozostałej działalności operacyjnej		841 798,75	32 078 514,83
3.	Koszty finansowe		15 074 771,66	3 761 393,24
		<b>Razem</b>	<b>57 095 206,64</b>	<b>73 957 981,26</b>
<b>Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów</b>				
1.	Wynagrodzenia i składki ZUS nie wypłacone w bieżącym roku		230 981,04	146 656,61
2.	Świadczenia na rzecz pracowników		27 500,00	22 900,00
3.	Odpis na PFRON		66 453,00	57 461,00
4.	Odpis z tytułu aktualizacji należności		551 230,47	460 648,32
5.	Odpis z tytułu aktualizacji odsetek od należności		335 068,48	222 699,03
6.	Podatki i opłaty		243 250,00	224 405,00
7.	Podróże służbowe			121,19
8.	Wydatki na reprezentację		184 737,10	91 978,19
9.	Ubezpieczenia OC Zarządu i Rady Nadzorczej		17 375,02	18 500,00
10.	Odsetki od zobowiązań		181,47	298,19
11.	Odsetki budżetowe		209,00	1 108,00
12.	Naliczone odsetki od obligacji		529 737,65	
13.	Koszty amortyzacji		1 369 192,02	621 997,56
14.	Koszty zakupu materiałów		10 997,62	8 413,00
15.	Koszty usług obcych		65 874,17	79 760,52
16.	Rezerwa na wynagrodzenia i świadczenia pracownicze		157 158,60	310 113,54
17.	Koszty finansowania dłużnego powyżej limitu		10 272 915,52	232 827,47
18.	Zatory płatnicze			
22.	Inne koszty		3 327,06	29 995 000,00
23.	Odpis aktualizujący VAT nieodliczony			

## STADION WROCLAW SP. Z O.O.

Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.

24.	Odsetki od kar umownych	288 158,91	
25.	Rozrachunki odpisane		705,67
26.	Rezerwa na przewidywane koszty		
<b>Razem</b>		<b>14 354 347,13</b>	<b>32 495 593,29</b>
<b>Inne korekty kosztów podatkowych</b>			
1.	Wynagrodzenia i składki ZUS wypłacone w bieżącym roku z poprzedniego okresu	146 656,61	69 862,49
2.	Odpis na ZFŚS dotyczący poprzedniego okresu		
3.	Odsetki od zobowiązań wypłacone w roku bieżącym z poprzedniego okresu		301,92
4.	Zatory płatnicze		
5.	Raty leasingowe		
6.	Opłata wstępna dotycząca leasingu		
7.	Opłata prolongacyjna		-8 614,97
8.	Reklama na Facebooku		
<b>Razem</b>		<b>146 656,61</b>	<b>61 549,44</b>
<b>RAZEM KOSZTY PODATKOWE</b>		<b>42 887 516,12</b>	<b>41 523 937,41</b>
<b>Zmniejszenia podstawy opodatkowania</b>			
	Rozliczenie straty		
<b>Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych</b>		<b>-22 413 049,00</b>	<b>-24 564 504,00</b>
Stawka podatku dochodowego od osób prawnych		0,19	0,19
Podatek dochodowy (zobowiązanie)		0,00	0,00
<b>Podatek odroczony i inne, w tym:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Przypis podatkowy	0,00	0,00
2.	Aktywa z tytułu podatku odroczonego	0,00	0,00
3.	Rezerwy na podatek odroczony	0,00	0,00
<b>RAZEM PODATEK DOCHODOWY</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Pozostałe obciążenia wyniku finansowego, w tym:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
		0,00	0,00

	Rok bieżący			Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20 000,00 zł)			
	Wartość						
	łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	art.	ust.	pkt	lit.
<b>A. Zysk/strata brutto za dany rok</b>	<b>-35 893 640,70</b>		<b>-35 893 640,70</b>				
<b>B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice między zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:</b>	<b>1 244 179,98</b>		<b>1 244 179,98</b>				
– rozwiązanie rezerw z poprzedniego roku	199 213,45		199 213,45	12	3a		
– rozwiązanie odpisu aktualizującego z poprzedniego roku	967 487,51		967 487,51	12	3a		
– przychód z darowizny od środków trwałych	77 413,68		77 413,68	12	4	6b	
– Pozostałe	65,34		65,34	x			
<b>C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:</b>	<b>329 502,77</b>		<b>329 502,77</b>				
– przychody bilansowe nieznanne podatkowo			0,00	12	3a		



## STADION WROCŁAW SP. Z O.O.

Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.

– naliczone, nieotrzymane odsetki od należności	329 502,77		329 502,77	12	4	2
– Pozostałe			0,00			
<b>D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:</b>	<b>-71 334,49</b>		<b>-71 334,49</b>			
– zafakturowane szacunki przychodów			0,00	12	1	
– zapłacone naliczone odsetki	-71 334,49		-71 334,49	12	1	
<b>E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice między zyskiem/stratą dla celów podatkowych), w tym:</b>	<b>11 732 027,87</b>		<b>11 732 027,87</b>			
– wpłaty PFRON	66 453,00		66 453,00	16	1	36
– kosztów reprezentacji, w szczególności poniesionych na usługi gastronomiczne, zakup żywności oraz napojów, w tym alkoholowych	250 032,74		250 032,74	16	1	28
– Ubezpieczenie OC pracowników	17 375,02		17 375,02	x		
– Odsetki od należności budżetowych	209,00		209,00	16	1	21
– Podatek PCC od podwyższenia kapitału	231 300,00		231 300,00	12	4	4
– rozwiązanie stworzonych odpisów aktualizujących w roku poprzednim	551 230,47		551 230,47	16	1	26a
– koszty dot. samochodów osobowych	7 629,28		7 629,28	16	1	51
– kary umowne	288 158,91		288 158,91	16	1	22
– bony prezentowe	27 500,00		27 500,00			
– koszty finansowania dłużnego w części, w jakiej nadwyżka kosztów finansowania dłużnego przewyższa określony limit	10 272 915,52		10 272 915,52			
– Pozostałe	19 223,93		19 223,93	15c	1	
<b>F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:</b>	<b>2 622 319,26</b>		<b>2 622 319,26</b>			
– amortyzacja podatkowa odmiennie rozliczana od bilansowej	1 369 192,02		1 369 192,02	15a	3	
– wartość utworzonych rezerw (wynagrodzenia)	157 158,60		157 158,60	15	4e	
– koszty należnych, wypłaconych, dokonanych lub postawionych do dyspozycji wypłat, świadczeń oraz innych należności z tytułów określonych w art. 12	197 915,68		197 915,68	16	1	57
– koszty nieopłaconych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych składek, z zastrzeżeniem pkt 40 oraz art. 15 ust. 4h	33 065,36		33 065,36	16	1	57a
– odpis aktualizujące do not odsetkowych	335 068,48		335 068,48	16	1	26a
– rezerwy na przewidywane koszty			0,00	15	4e	
– koszty niezapłaconych odsetek	529 919,12		529 919,12	12	4	2
<b>G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:</b>	<b>-146 656,61</b>		<b>-146 656,61</b>			
– wynagrodzenie i ZUS naliczone w poprzednim roku, kosztem uzyskania w bieżącym	-146 656,61		-146 656,61	15	4g	
– odpisane należności od podmiotów, których stwierdzono upadłość, na które stworzone były odpisy aktualizujące			0,00	16	2a	3
– rozwiązanie stworzonych rezerw w roku poprzednim			0,00	15	4e	
– Pozostałe			0,00	16	1	44
<b>H. Strata z lat ubiegłych, w tym:</b>			<b>0,00</b>			

...			0,00			
<b>I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:</b>	<b>775 249,23</b>		<b>775 249,23</b>			
– opłata prolongacyjna za podatek od nieruchomości			0,00	24i		
– pozostałe			0,00			
– przychód jedynie podatkowy z nieodpłatnego przekazania	72 349,23		72 349,23	12	4	6b
– przychód podatkowy z tyt. sprzedaży logotypu	702 900,00		702 900,00	12	4	6
<b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>-22 413 049,21</b>		<b>-22 413 049,21</b>			
<b>K. Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>			

- 7) Jednostka nie wytwarzała we własnym zakresie środków trwałych w budowie.
- 8) Odsetki oraz różnice kursowe nie powiększyły ceny nabycia towarów lub kosztu wytworzenia produktów w roku obrotowym.
- 9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

W okresie od stycznia do grudnia 2022 spółka poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w kwocie 6 364 516,99 PLN.

- Wykorzystanie powierzchni Stadionu do stworzenia muzeum WKS Śląska Wrocław

Jedną z najważniejszych inwestycji prowadzonych przez spółkę w 2022 r. była budowa Muzeum Śląska Wrocław wraz ze sport barem. Do realizacji tego zadania została w wyniku przetargu wybrana firma A+V, która kompleksowo wykonuje prace projektowe, budowlane oraz wszystkie inne związane z wyposażeniem powierzchni zgodnie z koncepcją. Otwarcie planowane jest na maj 2023 r., czyli początek sezonu wiosennego na stadionie.

- Budowa farmy fotowoltaicznej na terenie parkingu Tarczyński Arena Wrocław

Na dachu parkingu wielopoziomowego wybudowana została farma fotowoltaiczna o mocy 556 MWh. Pomimo, iż rozruch instalacji może potrwać do lata 2023 wszystkie urządzenia (konstrukcja, panele itd.) zostały postawione na parkingu już w 2022 roku. Całość energii wyprodukowanej przez farmę zostanie spożytkowana na cele stadionu

- Wykonanie logotypu Tarczyński Arena oraz obiektów małej architektury

Zgodnie z umową sponsoringową z Tarczyński S.A. na elewacji stadionu zamontowany został logotyp z nazwą Tarczyński Arena, a po północnej i południowej stronie stadionu zamontowane zostały dwa nośniki małej architektury. Zarówno duże logo umieszczone na membranie, jak i dwa nośniki małej architektury są podświetlane zgodnie z harmonogramem zaakceptowanym przez Sponsora, co dodatkowo wpływa na widoczność oraz atrakcyjną ekspozycję wymienionych wyżej nośników. Sponsor był również zaangażowany i widoczny podczas całego roku eventowego 2022, nie tylko na nośnikach reklamowych, w food truckach, ale również poprzez bezpośrednie zaangażowanie w wydarzenia odbywające się na Tarczyński Arena Wrocław.

- Zakup nowego środowiska wirtualnego i macierzy

Zarząd planuje w 2023 roku zakup nowego środowiska wirtualnego i macierzy. Nowe rozwiązanie ma budowę modułową co powoduje łatwość dostosowanie jej do potrzeb pozostawiając jednocześnie otwarte pole dla potencjalnej rozbudowy lub łatwej modyfikacji. Oprogramowanie nowego rozwiązania może współpracować ze sprzętem wielu dostawców i współpracować z usługami opartymi na oprogramowaniu open source (bezpłatnym). Poza nowymi funkcjonalnościami i łatwością obsługi, nowe rozwiązanie jest w porównaniu z istniejącym bardzo energooszczędne.

Nie zostały poniesione ani nie są planowane nakłady na ochronę środowiska.

- 10) Przychody i koszty o nadzwyczajnej wartości oraz które wystąpiły incydentalnie nie wystąpiły
- 11) Kosztach związane z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi nie wystąpiły.
- 12) Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności lub kwota opłaty za marnowanie żywności wynosi zero.

### III

Do wyceny poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego w walutach obcych użyto kursów średnich ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski w dniu 30.12.2022 r.:

1 EUR = 4,6899 PLN

### IV

Struktura środków pieniężnych.

Wyszczególnienie		01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.	01.01.2021 r. - 31.12.2021 r.
<b>1.</b>	<b>Amortyzacja</b>	<b>19 068 084,61</b>	<b>18 405 682,31</b>
	amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	53 208,08	57 411,36
	amortyzacja środków trwałych	19 014 876,53	18 348 270,95
<b>2.</b>	<b>Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:</b>	<b>13 992 525,24</b>	<b>3 097 050,43</b>
	odsetki zapłacone od udzielonych pożyczek	0,00	0,00
	odsetki zapłacone od kredytów	0,00	0,00
	odsetki otrzymane	0,00	0,00
	odsetki od dłużnych papierów wartościowych	13 462 787,59	3 097 050,43
	odsetki zapłacone od długoterminowych należności	0,00	0,00
	dywidendy otrzymane	0,00	0,00
	odsetki naliczone od dłużnych papierów wartościowych	529 737,65	0,00
	odsetki naliczone od kredytów i pożyczek	0,00	0,00
<b>3.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:</b>	<b>-3 836,95</b>	<b>-3 739,84</b>
	przychody ze sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
	wartość netto sprzedanych wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
	przychody ze sprzedaży środków trwałych	-3 836,95	-3 739,84
	wartość netto sprzedanych środków trwałych	0,00	0,00
	wartość netto zlikwidowanych aktywów trwałych	0,00	0,00
	aktualizacja wartości aktywów trwałych	0,00	0,00

	aktualizacja wartości krótkoterminowych aktywów finansowych	0,00	0,00
<b>4.</b>	<b>Zmiana stanu rezerw wyniku z następujących pozycji:</b>	<b>69 779,47</b>	<b>163 755,64</b>
	zmiana stanu rezerw na odpisy aktualizujące wartość należności	0,00	0,00
	zmiana stanu rezerw pozostałych	69 779,47	163 755,64
<b>5.</b>	<b>Zmiana stanu zapasów wyniku z następujących pozycji:</b>	<b>-39 465,81</b>	<b>38 433,09</b>
	zmiana stanu zapasów wynikająca z bilansu	-39 465,81	38 433,09
<b>6.</b>	<b>Zmiana należności wyniku z następujących pozycji:</b>	<b>-1 859 609,32</b>	<b>561 560,06</b>
	zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	-1 859 609,32	561 560,06
	zmiana stanu rezerw na odpisy aktualizujące wartość należności	0,00	0,00
	zmiana stanu należności długoterminowych wynikająca z bilansu	0,00	0,00
	korekta o dopłaty do kapitału	0,00	0,00
	korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
	korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji finansowych	0,00	0,00
<b>7.</b>	<b>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:</b>	<b>-43 624 801,22</b>	<b>28 527 064,77</b>
	zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	-43 624 801,22	41 382 064,77
	korekta o spłacony kredyt	0,00	0,00
	korekta z tytułu kompensaty dopłat i zobowiązań	0,00	0,00
	korekta o zmianę zobowiązania z tyt. niewypłaconej dywidendy	0,00	0,00
	korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	-12 855 000,00
	korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
<b>8.</b>	<b>Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych wynika z następujących pozycji:</b>	<b>912 930,99</b>	<b>112 112,46</b>
	zmiana stanu długoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów	462 129,70	130 392,43
	zmiana stanu krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów	450 801,29	-18 279,97
	zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych pasywnych	0,00	0,00
	korekta o nieodpłatne otrzymanie	0,00	0,00
<b>9.</b>	<b>Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	likwidacja środków trwałych	0,00	0,00
	ujemne różnice kursowe	0,00	0,00
	korekta wyniku lat ubiegłych	0,00	0,00

## V

## Informacje o:

- 1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Nie zaistniały.

- 2) istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

Nie zaistniały.

- 3) Przeciętne zatrudnienie w roku 2022 wynosi 37 osób. Podział na grupy zawodowe prezentuje się następująco:

Grupy zawodowe		Na dzień 31.12.2022 r.	Na dzień 31.12.2021 r.
1	Pracownicy produkcyjni	9,00	9,00
2	Pracownicy nieprodukcyjni	29,00	31,00
Razem		38,00	40,00

- 4) Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu:

Wyszczególnienie		Organy zarządzające	Organy administrujące	Organy nadzorujące	Razem
<b>01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.</b>					
1	wynagrodzenia	753 427,12	0,00	162 499,68	915 926,80
2	wynagrodzenia z zysku		0,00	0,00	0,00
3	emerytury i świadczenia o podobnym charakterze dla byłych członków organów	0,00	0,00	0,00	0,00
4	zobowiązania zaciągnięte na poczet wypłat emerytur	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		753 427,12	0,00	162 499,68	915 926,80
<b>01.01.2021 r. - 31.12.2021 r.</b>					
1	wynagrodzenia	672 921,78	0,00	162 455,64	835 377,42
2	wynagrodzenia z zysku		0,00	0,00	0,00
3	emerytury i świadczenia o podobnym charakterze dla byłych członków organów	0,00	0,00	0,00	0,00
4	zobowiązania zaciągnięte na poczet wypłat emerytur	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		672 921,78	0,00	162 455,64	835 377,42

- 5) Informacje o pożyczkach i innych świadczeniach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących, administrujących – pozycja nie występuje.
- 6) Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych:

Wyszczególnienie		01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.	01.01.2021 r. - 31.12.2021 r.
1	Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	22 000,00	18 000,00
2	Inne usługi poświadczające	0,00	0,00
3	Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
4	Pozostałe usługi	0,00	0,00
Razem		22 000,00	18 000,00

## VI

- 1) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju - nie dotyczy Spółki.
- 2) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki

### **Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki**

14 lutego 2023 r. kapitał zakładowy Spółki został podwyższony o kwotę **15.896.000,00** PLN, podwyższenie to przeznaczone jest na marcową ratę wykupu obligacji oraz spłatę obowiązkowych zobowiązań publiczno-prawnych.

- 3) W roku obrotowym nie nastąpiła zmiana polityki rachunkowości.
- 4) Dane liczbowe zapewniające porównywalność danych za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy nie wystąpiły.

## VII

- 1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

Nie dotyczy.

- 2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi:

Nie dotyczy.

- 3) Wykaz spółek, w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki.

Nie dotyczy.

- 4) Sporządzanie sprawozdań skonsolidowanych.

Nie dotyczy.

- 5) Spółka jest jednostką sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie na najwyższym szczeblu.

- 6) Spółka nie posiada udziałowców, którzy ponoszą nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

## VIII

Sprawozdanie finansowe sporządzone za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie.

Nie dotyczy.

## IX

Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności Spółki.

**X**

Inne informacje dodatkowe i końcowe mające istotny wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego jednostki

**XI**

## Objaśnienie dotyczące instrumentów finansowych

Wyszczególnienie	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
<b>Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:</b>			
- instrumenty pochodne			
<b>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</b>			
Należności własne		6 883 113,80, w tym 3 005 436,51 objęto odpisem aktualizującym a 416 745,01 ulgą na złe długi z tyt. VAT	Wycena w kwocie wymaganej zapłaty
<b>Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności</b>			
Środki pieniężne		6 875 809,30	Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.
Lokaty bankowe			Lokaty wyceniane są według wartości nominalnej
<b>Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:</b>			
- instrumenty pochodne			
<b>Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym</b>			
- kredyty			
- pożyczki			
- obligacje		208 078 315,19	Wycena w kwocie wymaganej zapłaty
- zobowiązania leasingowe			
- zobowiązania wekslowe			
- pozostałe			

**IDENTYFIKOWALNE RYZYKA I ZABEZPIECZENIA**

Jednostka posiada aktywa finansowe (pierwotne) zaliczane do instrumentów finansowych:

- środki pieniężne

Jednostka nie posiadała:

- aktywów finansowych i zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu,
- aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności.

Jednostka w roku poprzednim i w roku badanym nie posiadała instrumentów zabezpieczających.

Do wyceny obligacji nie zastosowano postanowień rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12.12.2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zostały one wycenione zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt. 8 ustawy o rachunkowości w kwocie wymaganej zapłaty na dzień bilansowy. Skutki dyskonta są nieistotne dla pozycji bilansowych i całego sprawozdania finansowego.

Jednostka narażona jest na następujące ryzyka:

**ryzyko stopy procentowej**

W roku 2018 Spółka refinansowała kredyt inwestycyjny za pomocą emisji obligacji, w roku 2022 dodatkowo wyemitowała obligacje na sfinansowanie ugody sądowej z byłym generalnym wykonawcą. Zadłużenie Spółki powoduje, iż jest ona narażona na zmiany stopy procentowej. Ryzyko to w dużej części kompensowane jest Aneksem nr 5 do Umowy o Wspólnej Realizacji Przedsięwzięcia EURO 2012 zabezpieczającej wykup obligacji wyemitowanych w 2018 roku oraz Umową Rozliczenia zabezpieczającą wykup obligacji wyemitowanych w 2022 roku. Nie zmienia to faktu, iż obecne wysokie stopy procentowe mają istotny wpływ na wynik finansowy Spółki.

**ryzyko związane z wysoką inflacją**

W chwili sporządzania sprawozdania wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych w lutym 2023 roku opublikowany przez Główny Urząd Statystyczny wynosi 18,4%. Wysoka inflacja stwarza realne ryzyko zmniejszenia marż na produktach oferowanych przez Spółkę. Ryzyko to w części jest niwelowane przez zapisy waloryzacyjne zawarte standardowo w długookresowych umowach najmu i dzierżawy podpisywanych przez Zarząd Spółki.

**ryzyko koncentracji**

Tarczyński Arena Wrocław została wybudowana przede wszystkim jako stadion piłkarski, a głównym partnerem Spółki od początku miał być klub sportowy WKS Śląsk Wrocław. Oznacza to, iż przychody Spółki w dużym stopniu uzależnione są od umowy z Klubem oraz, w zakresie przychodów z cateringu i parkingów, od atrakcyjności spotkań i frekwencji na meczach. Aby ograniczyć ryzyko w roku 2022 Zarząd zawarł z klubem WKS Śląsk Wrocław nową umowę, która gwarantuje Spółce rentowność wynajmu stadionu na mecz piłkarski. Zarząd Spółki dąży również do ograniczenia ryzyka koncentracji poprzez rozwój innych obszarów przychodowych, w tym w szczególności wynajmu długo i krótkookresowego powierzchni komercyjnej stadionu. Zaznaczyć należy, iż przychody z tzw. dnia meczowego w roku 2022 nie przekroczyły 15% całości przychodów Spółki. Potwierdza to istniejący od lat trend malejącego znaczenia meczów klubu dla wyników Spółki.

**ryzyko związane z wojną w Ukrainie**

W Ukrainie trwa wojna. Polska jest jednym z regionów, który obecnie jest obszarem wysokiego ryzyka. Istotna niepewność wiąże się z napływem uchodźców oraz oddziaływaniem sankcji wprowadzonych przeciwko Rosji oraz przez Rosję. Głównym obszarem niepewności są w obecnej chwili wysokie koszty działalności związane z kryzysem energetycznym. Pomimo, iż ceny surowców w dużej części powróciły do poziomów sprzed wybuchu wojny nie można wykluczyć ponownych wzrostów cen. Zarząd Spółki uczestniczy we wspólnych działaniach antykryzysowych zainicjowanych przez właściciela – Gminę Wrocław. Duże znaczenie w obszarze oszczędności będzie miała również instalacja fotowoltaiczna na dachu parkingu wielopoziomowego Areny.

**ryzyko pracownicze**

Ze względu na zmiany na rynku pracy, zwiększoną rotację pracowników oraz brak zastępowalności pracowników Spółka jest narażona na ryzyko związane z utratą doświadczonej kadry przez rotację (wypowiedzeniem umów o pracę) i absencją chorobową pracowników. Spółka na bieżąco monitoruje ryzyko pracownicze oraz na bieżąco monitoruje systemy wynagradzania i motywowania poszczególnych grup pracowników w celu ich dostosowania do aktualnych warunków na rynku pracy. W przypadku wystąpienia zapotrzebowania pracowników szeregowych Spółka posiłkuje się kadrą zatrudnioną na podstawie zleceń krótkookresowych.



#### **ryzyko informatyczne**

Obiekt stadionu, którym zarządza Spółka, jest budynkiem nowoczesnym pod względem rozwiązań technologicznych i informatycznych, wyposażonym m.in. w system zarządzania budynkiem BMS. Są to rozwiązania w dużej mierze optymalizujące koszty utrzymania budynku (system BMS) oraz zwiększające bezpieczeństwo (SAP, system monitoringu konstrukcji dachu), jednak ich zastosowanie powoduje, iż działalność Spółki jest narażona na ryzyko informatyczne związane z przerwami w działalności tych systemów (m.in. spowodowanymi uszkodzeniami czujników systemów). Aby zminimalizować ekspozycję na ryzyko informatyczne Spółka podpisała szereg umów serwisowych z wyspecjalizowanymi firmami, jak również podejmuje kroki w celu zabezpieczenia kluczowych danych (system backupu danych).

#### **ryzyko związane z otoczeniem prawnym**

Częste nowelizacje, niespójność oraz brak jednolitej interpretacji przepisów prawa pociągają za sobą ryzyko związane z otoczeniem prawnym w jakim Spółka prowadzi działalność. Szczególnie częstym zmianom ulegają przepisy oraz interpretacje przepisów podatkowych. Zarówno praktyka organów skarbowych, jak i orzecznictwo sądowe w tej dziedzinie, nie są jednolite, co może mieć negatywne skutki dla Spółki. W celu minimalizacji tego ryzyka Spółka podpisała umowę na doradztwo podatkowe z firmą EY Doradztwo Podatkowe Krupa sp. k.

#### **ryzyko związane z poziomem należności przeterminowanych**

Trudna sytuacja gospodarcza wywołana wprawdzie epidemią koronawirusa Covid-19, a następnie przez wybuch wojny w Ukrainie i wywołany nią kryzys energetyczny ma istotne znaczenie zarówno dla Spółki, jak i dla najemców powierzchni na terenie Areny. Sytuacja ta jest widoczna w zwiększającym się poziomie należności przeterminowanych na bilansie Spółki. Zarząd prowadzi intensywne działania windykacyjne mające na celu poprawę sytuacji i odzyskanie całości długu.

#### **ryzyko związane z koronawirusem**

Pomimo, iż w maju 2022 roku zniesiony został stan epidemii i ograniczenia z nim związane w dalszym ciągu obowiązują stan zagrożenia epidemiologicznego związanego z koronawirusem Covid-19. Na chwilę obecną nie obowiązują ograniczenia w działalności Spółki, jednak w dalszym ciągu istnieje ryzyko, iż sytuacja epidemiologiczna ulegnie pogorszeniu co będzie miało istotny wpływ na sytuację finansową Spółki.

