


STADION WROCLAW SP. Z O.O.

Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023

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 PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	10
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	12
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	14

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

Data sporządzenia 26.03.2024 r.

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA OKRES OD 01.01.2023 r. DO 31.12.2023 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: 01.01.2023 r.-31.12.2023 r.

4. W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne.

5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej.

6. W okresie 01.01.2023 r.-31.12.2023 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 międzyokresowe

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 2023 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.

STADION WROCŁAW SP. Z O.O.

Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.

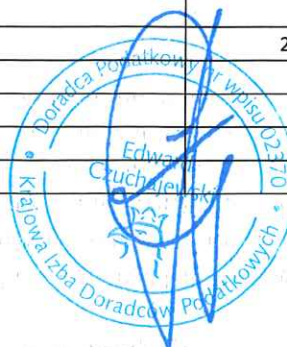
Lp.	BILANS - AKTYWA	2023.12.31	2022.12.31
A.	AKTYWA TRWAŁE	677 230 767,28	692 296 589,24
I.	Wartości niematerialne i prawne	56 949,27	43 638,02
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2.	Wartość firmy		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	56 949,27	43 638,02
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	676 285 786,14	691 124 544,59
1.	Środki trwałe	676 132 206,52	686 475 273,97
	<i>a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)</i>	71 457 400,00	71 457 400,00
	<i>b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej</i>	587 950 316,52	601 083 503,86
	<i>c) urządzenia techniczne i maszyny</i>	15 787 334,67	12 801 060,37
	<i>d) środki transportu</i>	3 144,08	4 145,84
	<i>e) inne środki trwałe</i>	934 011,25	1 129 163,90
2.	Środki trwałe w budowie	153 579,62	4 649 270,62
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych		
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Od pozostałych jednostek	0,00	
IV.	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
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>	0,00	0,00
	- 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>	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
	<i>c) w pozostałych jednostkach</i>	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4.	Inne inwestycje długoterminowe		
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	888 031,87	1 128 406,63
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	888 031,87	1 128 406,63
B.	AKTYWA OBROTOWE	10 491 064,74	10 815 552,93
I.	Zapasy	148 276,59	111 845,74
1.	Materiały	129 417,22	92 702,41
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		



4.	Towary		
5.	Zaliczki na dostawy	18 859,37	19 143,33
II.	Należności krótkoterminowe	5 685 310,65	3 460 932,28
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	5 685 310,65	3 460 932,28
	<i>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	<i>3 202 642,05</i>	<i>2 164 934,94</i>
	- do 12 miesięcy	3 202 642,05	2 164 934,94
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	
	<i>b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń</i>	<i>2 167 757,00</i>	<i>1 294 832,00</i>
	<i>c) inne</i>	<i>314 911,60</i>	<i>1 165,34</i>
	<i>d) dochodzone na drodze sądowej</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
III.	Inwestycje krótkoterminowe	4 261 161,16	6 939 163,68
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 261 161,16	6 939 163,68
	<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>4 261 161,16</i>	<i>6 939 163,68</i>
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 175 808,84	6 875 809,30
	- inne środki pieniężne	85 352,32	63 354,38
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	396 316,34	303 611,23
C.	NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY		
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		
	AKTYWA RAZEM	687 721 832,02	703 112 142,17



Lp.	BILANS - P A S Y W A	2023.12.31	2022.12.31
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	492 031 981,17	480 715 620,03
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 002 224 000,00	953 513 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	0,00	0,00
	w tym nadwyżka wartości sprzedaży-emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	w tym z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	14 000 000,00	14 000 000,00
	w tym tworzone zgodnie z umową/statutem spółki	14 000 000,00	14 000 000,00
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-486 797 379,97	-450 903 739,27
VI.	Zysk (strata) netto	-37 394 638,86	-35 893 640,70
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	0,00	0,00
VIII.	Kapitał podstawowy w rejestracji	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	195 689 850,85	222 396 522,14
I.	Rezerwy na zobowiązania	337 877,45	423 124,01
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	337 877,45	423 124,01
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa	337 877,45	423 124,01
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
II.	Zobowiązania długoterminowe	153 086 197,65	180 613 947,53
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek	153 086 197,65	180 613 947,53
	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	152 488 146,32	180 341 098,54
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) Zobowiązania wekslowe		
	e) inne	598 051,33	272 848,99
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	37 969 331,26	36 669 195,43
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	37 939 254,61	36 656 027,85
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	28 659 124,22	27 737 216,65
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 053 856,57	3 279 774,19
	- do 12 miesięcy	3 053 856,57	3 279 774,19
	- powyżej 12 miesięcy		



	e) zaliczki otrzymane na dostawy	310 842,95	0,00
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	5 707 538,65	5 103 660,88
	h) z tytułu wynagrodzeń	127 104,64	144 720,94
	i) inne	80 787,58	390 655,19
4.	Fundusze specjalne	30 076,65	13 167,58
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	4 296 444,49	4 690 255,17
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	4 296 444,49	4 690 255,17
	- długoterminowe	4 060 174,97	4 293 788,69
	- krótkoterminowe	236 269,52	396 466,48
	PASYWA RAZEM	687 721 832,02	703 112 142,17



Lp.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	01.01.23 - 31.12.23	01.01.22 - 31.12.22
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w tym:	23 894 425,55	19 078 012,53
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	23 790 604,31	19 078 012,53
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	103 821,24	0,00
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	45 500 123,06	41 178 636,23
I	Amortyzacja	19 032 294,61	19 068 084,61
II	Zużycie materiałów i energii	5 921 496,57	3 998 892,42
III	Usługi obce	6 982 676,63	5 382 094,85
IV	Podatki i opłaty, w tym:	5 491 115,78	4 956 326,88
	- podatek akcyzowy	0,00	
V	Wynagrodzenia	5 215 679,75	4 729 265,92
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 094 791,71	985 800,78
	- emerytalne	449 317,01	396 827,93
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 701 993,16	2 058 170,77
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	60 074,85	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	-21 605 697,51	-22 100 623,70
D.	Pozostałe przychody operacyjne	3 386 960,09	1 419 097,83
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	4 978,05	3 836,95
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 471 651,07	900 963,61
IV.	Inne przychody operacyjne	1 910 330,97	514 297,27
E.	Pozostałe koszty operacyjne	3 004 772,76	841 798,75
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 480 771,41	556 162,75
III.	Inne koszty operacyjne	524 001,35	285 636,00
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	-21 223 510,18	-21 523 324,62
G.	Przychody finansowe	729 442,65	704 455,58
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym:	550 781,65	637 931,68
	- od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	178 661,00	66 523,90
V.	Inne		0,00
H.	Koszty finansowe	16 900 571,33	15 074 771,66
I.	Odsetki, w tym:	15 874 062,08	14 281 501,74
	- dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	541 367,43	335 068,48
IV.	Inne	485 141,82	458 201,44
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-37 394 638,86	-35 893 640,70
J.	Podatek dochodowy	0,00	0,00
K.	Podatek odroczony	0,00	0,00
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	-37 394 638,86	-35 893 640,70



Lp.	RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01.23 - 31.12.23	01.01.22 - 31.12.22
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	<i>Zysk / Strata netto</i>	-37 394 638,86	-35 893 640,70
II.	<i>Korekty razem</i>	33 002 893,38	-11 484 392,99
1.	Amortyzacja	19 032 294,61	19 068 084,61
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	15 864 343,03	13 992 525,24
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-4 978,05	-3 836,95
5.	Zmiana stanu rezerw	-85 246,56	69 779,47
6.	Zmiana stanu zapasów	-36 430,85	-39 465,81
7.	Zmiana stanu należności	-2 224 378,37	-1 859 609,32
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	703 430,60	-43 624 801,22
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-246 141,03	912 930,99
10.	Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-4 391 745,48	-47 378 033,69
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	<i>Wpływy</i>	4 978,05	3 836,95
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 978,05	3 836,95
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.	<i>Wydatki</i>	4 206 847,41	6 500 747,65
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 206 847,41	6 500 747,65
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.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-4 201 869,36	-6 496 910,70
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			

I.	Wpływy	49 121 000,00	90 430 000,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	48 711 000,00	46 260 000,00
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	410 000,00	44 170 000,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.	Wydatki	43 205 387,68	39 673 158,74
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.	Spląty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	27 207 614,22	26 210 371,15
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8.	Odsetki	15 997 773,46	13 462 787,59
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	5 915 612,32	50 756 841,26
D.	Przepływy pieniężne netto razem	-2 678 002,52	-3 118 103,13
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-2 678 002,52	-3 118 103,13
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	6 939 163,68	10 057 266,81
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	4 261 161,16	6 939 163,68
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	716 635,15	686 739,18

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

A. Bilansowa zmiana środków pieniężnych	-2 678 002,52
B. Zmiana środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00
Zmiana środków pieniężnych ujęta w rachunku przepływów pieniężnych (A-B)	-2 678 002,52



Lp.	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.23 - 31.12.23	01.01.22 - 31.12.22
I	Kapitał własny na początek okresu	480 715 620,03	470 349 260,73
	- korekty błędów podstawowych		
	- zmiana zasad rachunkowości		
Ia	Kapitał własny na początek okresu, po korektach	480 715 620,03	470 349 260,73
1	Kapitał podstawowy na początek okresu	953 513 000,00	894 362 000,00
1.1	Zmiany kapitału podstawowego	48 711 000,00	59 151 000,00
a)	zwiększenie z tytułu	48 711 000,00	59 151 000,00
	- podniesienie kapitału	48 711 000,00	59 151 000,00
b)	zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
	- []		
1.2	Kapitał podstawowy na koniec okresu	1 002 224 000,00	953 513 000,00
2	Kapitał zapasowy na początek okresu	0,00	0,00
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	Kapitał zapasowy na koniec okresu	0,00	0,00
3	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
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	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	14 000 000,00	14 000 000,00
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	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	14 000 000,00	14 000 000,00
5	Zysk/(strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-486 797 379,97	-450 903 739,27
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	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	486 797 379,97	450 903 739,27
	-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	486 797 379,97	450 903 739,27
a)	zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
	- []		
b)	zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
	- []		

STADION WROCŁAW SP. Z O.O.

Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.

5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	486 797 379,97	450 903 739,27
5.7	Zysk/(strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-486 797 379,97	-450 903 739,27
6	Wynik netto	-37 394 638,86	-35 893 640,70
a)	zysk netto		
b)	strata netto	37 394 638,86	35 893 640,70
c)	odpisy z zysku		
7.1	Kapitał podstawowy w rejestracji na początek okresu	0,00	12 891 000,00
	-zwiększenia	48 711 000,00	46 260 000,00
	-zmniejszenia	48 711 000,00	59 151 000,00
7.2	Kapitał podstawowy w rejestracji na koniec okresu	0,00	0,00
II	Kapitał własny na koniec okresu	492 031 981,17	480 715 620,03
III	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	492 031 981,17	480 715 620,03



**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA OKRES OD 01.01.2023 DO 31.12.2023**

I

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
Wartość brutto					
BZ 31.12.2022 r.	0,00	0,00	574 011,15	0,00	574 011,15
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	60 555,88	0,00	60 555,88
- zakup	0,00	0,00	60 555,88	0,00	60 555,88
- 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	0,00	0,00	0,00
- 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	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BZ 31.12.2023 r.	0,00	0,00	634 567,03	0,00	634 567,03
Umorzenie					
BZ 31.12.2022 r.	0,00	0,00	530 373,13	0,00	530 373,13
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	47 244,63	0,00	47 244,63
- amortyzacja	0,00	0,00	47 244,63	0,00	47 244,63
- 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	0,00	0,00	0,00
- 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	0,00	0,00	0,00
BZ 31.12.2023 r.	0,00	0,00	577 617,76	0,00	577 617,76
Odpisy aktualizujące					
BZ 31.12.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BZ 31.12.2023 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
BZ 31.12.2022 r.	0,00	0,00	43 638,02	0,00	43 638,02
BZ 31.12.2023 r.	0,00	0,00	56 949,27	0,00	56 949,27

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
Wartość brutto						
BZ 31.12.2022 r.	71 457 400,00	751 688 606,61	69 360 196,85	190 322,60	7 374 758,46	900 071 284,52
Zwiększenia w tym:	0,00	3 379 404,63	5 070 976,12	0,00	191 601,78	8 641 982,53
- ze środków trwałych w budowie	0,00	3 379 404,63	5 031 857,26	0,00	189 064,50	8 600 326,39
- zakup	0,00	0,00	39 118,86	0,00	2 537,28	41 656,14
- 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	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	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
- likwidacja	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
BZ 31.12.2023 r.	71 457 400,00	755 068 011,24	74 431 172,97	190 322,60	7 566 360,24	908 713 267,05
Umorzenie						
BZ 31.12.2022 r.	0,00	150 605 102,75	56 559 136,48	186 176,76	6 245 594,56	213 596 010,55
Zwiększenia w tym:	0,00	16 512 591,97	2 084 701,82	1 001,76	386 754,43	18 985 049,98
- amortyzacja	0,00	16 512 591,97	2 084 701,82	1 001,76	386 754,43	18 985 049,98
- 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	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacja	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
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BZ 31.12.2023 r.	0,00	167 117 694,72	58 643 838,30	187 178,52	6 632 348,99	232 581 060,53
Odpisy aktualizujące						
BZ 31.12.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BZ 31.12.2023 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
BZ 31.12.2022 r.	71 457 400,00	601 083 503,86	12 801 060,37	4 145,84	1 129 163,90	686 475 273,97
BZ 31.12.2023 r.	71 457 400,00	587 950 316,52	15 787 334,67	3 144,08	934 011,25	676 132 206,52

Środki trwałe w budowie

BZ 31.12.2022 r.	Poniesione nakłady w roku obrotowym	Rozliczenie nakładów					BZ 31.12.2023 r.
		Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Pozostałe (koszty, zaniechane inwestycje, itp.)	
4 649 270,62	4 109 158,66	3 379 404,63	5 031 857,26	0,00	189 064,50	4 523,27	153 579,62

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 z dnia 18.06.2021 r. obowiązującej do dnia 30.03.2024 r.

Dzierżawa ekspresu do kawy na podstawie 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 28.04.2022 r. w okresie od 01.05.2022 r. do dnia 30.06.2023 r. oraz na podstawie umowy z dnia 30.03.2023 r. obowiązującej od 01.04.2023 r. do dnia 31.05.2024 r.

Użyczenie pięciu samochodów na podstawie umowy z dnia 01.10.2022 r. w okresie od 01.10.2022 r. do 30.09.2023 r. oraz na podstawie umowy z dnia 30.09.2023 r. obowiązującej od 01.10.2023 r. do dnia 30.09.2024 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. oraz na podstawie umowy z dnia 01.10.2023 r. dostęp do systemu w okresie od 01.10.2023 r. do 30.09.2025 r.

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

Najem urządzeń dozujących wodę na podstawie umowy z dnia 24.05.2012 r. obowiązującej do dnia 23 maja 2024 roku.

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 31.12.2023 r.			Stan na 31.12.2022 r.		
	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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
3. Należności od pozostałych jednostek, w tym:	10 017 098,13	4 331 787,48	5 685 310,65	6 466 368,79	3 005 436,51	3 460 932,28
a) z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	7 534 429,53	4 331 787,48	3 202 642,05	5 138 417,36	2 973 482,42	2 164 934,94
- do 12 miesięcy	7 534 429,53	4 331 787,48	3 202 642,05	5 138 417,36	2 973 482,42	2 164 934,94
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 167 757,00	0,00	2 167 757,00	1 294 832,00	0,00	1 294 832,00
c) inne	314 911,60	0,00	314 911,60	1 165,34	0,00	1 165,34
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	31 954,09	31 954,09	0,00
RAZEM	10 017 098,13	4 331 787,48	5 685 310,65	6 466 368,79	3 005 436,51	3 460 932,28

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	
BZ 31.12.2022 r.	0,00	0,00	2 973 482,42	0,00	31 954,09	3 005 436,51
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	3 022 138,84	0,00	0,00	3 022 138,84
- z działalności operacyjnej	0,00	0,00	2 480 771,41	0,00	0,00	2 480 771,41
- z działalności finansowej	0,00	0,00	541 367,43	0,00	0,00	541 367,43
- przemieszczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia:	0,00	0,00	1 663 833,78	0,00	31 954,09	1 695 787,87
Rozwiązanie w tym:	0,00	0,00	1 650 191,62	0,00	0,00	1 650 191,62
- z działalności operacyjnej	0,00	0,00	1 471 530,62	0,00	0,00	1 471 530,62
- z działalności finansowej	0,00	0,00	178 661,00	0,00	0,00	178 661,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	13 642,16	0,00	31 954,09	45 596,25
Przemieszczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BZ 31.12.2023 r.	0,00	0,00	4 331 787,48	0,00	0,00	4 331 787,48

8) Dane o strukturze udziałowców na 31.12.2023 r.

Lp.	Akcjonariusz / Udziałowiec	Liczba udziałów/akcji	Wartość udziałów/akcji	Udział %
1	Gmina Wrocław	1 002 224	1 000,00	100,00%
	Razem	1 002 224	1 000,00	100,00%

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 01.01.2023-31.12.2023. Strata zostanie pokryta zyskami przyszłych okresów.

Wyszczególnienie		Wartość
I	Zysk / strata netto	-37 394 638,86
II	Podział zysku / pokrycie straty	-37 394 638,86

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
BZ 31.12.2022, w tym:	0,00	157 158,60	145 594,51	120 370,90	423 124,01
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00		0,00
- krótkoterminowe	0,00	157 158,60	145 594,51	120 370,90	423 124,01
Zwiększenia	0,00	125 543,61	176 109,37	16 666,65	318 319,63
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	157 158,60	126 036,69	120 370,90	403 566,19
BZ 31.12.2023, w tym:	0,00	125 543,61	195 667,19	16 666,65	337 877,45
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	125 543,61	195 667,19	16 666,65	337 877,45

12) Podział zobowiązań długoterminowych.

Wyszczególnienie	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe, w tym zobowiązania wekslowe	Inne	Razem
- od jednostek powiązanych:					
BZ 31.12.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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 31.12.2023 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale					
BZ 31.12.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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 31.12.2023 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- od pozostałych jednostek:					
BZ 31.12.2022 r.	0,00	180 341 098,54	0,00	272 848,99	180 613 947,53
powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	29 371 570,32	0,00	101 764,62	29 473 334,94
powyżej 2 lat do 3 lat	0,00	30 516 612,00	0,00	155 390,23	30 672 002,23
powyżej 3 lat do 5 lat	0,00	53 406 268,00	0,00	92 870,62	53 499 138,62
powyżej 5 lat	0,00	39 193 696,00	0,00	248 025,86	39 441 721,86
BZ 31.12.2023 r.	0,00	152 488 146,32	0,00	598 051,33	153 086 197,65

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

Na dzień 31.12.2023 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 31.12.2023	Stan na 31.12.2022
Oплата za emisję obligacji	888 031,87	1 128 406,63
RAZEM	888 031,87	1 128 406,63

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów

Rodzaje krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów:	Wartość brutto	Odpisy z tyt. utraty wartości	Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2022 r.
Vat - złe dłużni	0,00		0,00	12 557,32
Ubezpieczenie OC	11 958,35		11 958,35	11 375,00
Wydawnictwa, prenumerata	2 142,74		2 142,74	2 353,78
Ubezpieczenia samochodów, maszyn	17 509,51		17 509,51	372,00
Ubezpieczenia majątkowe	0,00		0,00	0,00

STADION WROCLAW SP. Z O.O.

Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.

Użytkowanie linku radiowego	319,26		319,26	71,68
Licencje do programów	24 018,63		24 018,63	4 488,06
Utrzymanie domen	3 528,54		3 528,54	1 244,50
Miejsca biznesowe w łóży podczas meczów WKS śląska	80 000,01		80 000,01	0,00
Usługi marketingowe	0,00		0,00	0,00
Pozostałe usługi	149,20		149,20	209,40
Opłata za emisję obligacji	240 374,76		240 374,76	240 374,76
Opłata prolongacyjna	0,00		0,00	0,00
Podatek VAT- naliczony - do rozliczenia w następnym okresie	16 315,34		16 315,34	30 564,73
Rozliczenie zakupów	0,00		0,00	0,00
Razem	396 316,34	0,00	396 316,34	303 611,23

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie		BZ 31.12.2023 r.	BZ 31.12.2022 r.
Ujemna wartość firmy			
Stan na BO:		0,00	0,00
Stan na BZ:		0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe			
1.	Długoterminowe	4 060 174,97	4 293 788,69
a)	dotacja na budowę środków trwałych	3 270 078,05	3 337 067,33
b)	nieodpłatnie otrzymane środki trwałe	399 596,96	410 021,36
c)	przychody z tytułu sprzedaży usług marketingowych i reklamowych	0,00	0,00
d)	finansowany przez sponsora zakup logotypu	390 499,96	546 700,00
2.	Krótkoterminowe	236 269,52	396 466,48
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	0,00	-10 891,29
d)	rozliczenie kosztów eksploatacji dotyczących bieżącego roku	0,00	-24 594,11
e)	przychody ze sprzedaży pakietów wstępu oraz świadczeń dodatkowych do łóż do rozliczenia w roku następnym	0,00	188 311,92
f)	finansowany przez sponsora zakup logotypu	156 200,00	156 200,00
g)	podatek Vat należny od faktur sprzedaży do rozliczenia w roku następnym	2 655,84	10 026,28
h)	podatek Vat należny od ulgi na złe długi	0,00	0,00
	RAZEM	4 296 444,49	4 690 255,17
	OGÓŁEM	4 296 444,49	4 690 255,17

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

Rozliczenia międzyokresowe – Opłata za emisję obligacji – krótkoterminowa 240 374,76 oraz długoterminowa 888 031,87.

Zobowiązanie z tytułu obligacji – krótkoterminowa 28 659 124,22 oraz długoterminowa 152 488 146,32.

Zobowiązania inne – kaucje oraz zabezpieczenia umów – krótkoterminowa 80 008,06 oraz długoterminowa 598 051,33.

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 upod – 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 31.12.2023 r. Spółka posiada 11 424,53 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 01.01.2023 – 31.12.2023.

Struktura rzeczowa (wg rodzajów działalności)	01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.
Przychody ze sprzedaży produktów i usług, w tym:	23 790 604,31	19 078 012,53
- działalność bieżąca stadionu	13 615 740,07	10 033 196,83
- organizacja imprez masowych	7 554 033,51	6 593 975,75
- sponsoring	2 061 365,98	1 551 486,60
- sprzedaż praw majątkowych	0,00	0,00
- usługi reklamowe	544 569,83	883 933,59
- pozostałe usługi	14 894,92	15 419,76
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów w tym:	103 821,24	0,00
- ze sprzedaży towarów	103 821,24	0,00
- ze sprzedaży materiałów	0,00	0,00
Z powyższych przychodów sprzedaż dla jednostek powiązanych wynosi:	0,00	0,00
- sprzedaż produktów	0,00	0,00
- sprzedaż usług	0,00	0,00
- sprzedaż towarów	0,00	0,00
- sprzedaż materiałów	0,00	0,00
RAZEM	23 894 425,55	19 078 012,53

Struktura terytorialna	01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.
Przychody ze sprzedaży produktów i usług razem w tym:	23 790 604,31	19 078 012,53
Kraj	23 770 352,77	19 078 012,53
Eksport	20 251,54	0,00
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów razem w tym:	103 821,24	0,00

Kraj	103 821,24	0,00
Eksport	0,00	0,00
Z powyższych przychodów sprzedaż dla jednostek powiązanych wynosi:	0,00	0,00
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
RAZEM	23 894 425,55	19 078 012,53

2) Dane o kosztach rodzajowych.

Wyszczególnienie	01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.
Koszty według rodzaju:		
amortyzacja	19 032 294,61	19 068 084,61
zużycie materiałów i energii	5 921 496,57	3 998 892,42
usługi obce	6 982 676,63	5 382 094,85
podatki i opłaty	5 491 115,78	4 956 326,88
wynagrodzenia	5 215 679,75	4 729 265,92
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym emerytalne	1 094 791,71	985 800,78
pozostałe koszty rodzajowe	1 701 993,16	2 058 170,77
wartość sprzedanych towarów i materiałów	60 074,85	0,00
Koszty według rodzaju razem	45 500 123,06	41 178 636,23
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
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0,00	0,00

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 01.01.2023 – 31.12.2023 nie miały miejsca przypadki zaniechania produkcji określonych wyrobów oraz działalności. Nie przewiduje się też zaniechania działalności lub jej części w roku 2024.

6) Różnica pomiędzy wynikiem finansowym a wynikiem podatkowym.

Wyszczególnienie	01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.
Przychody bilansowe		
1. Sprzedaż produktów i usług	23 894 425,55	19 078 012,53
2. Pozostałe przychody operacyjne	3 386 960,09	1 419 097,83
3. Przychody finansowe	729 442,65	704 455,58

		Razem	28 010 828,29	21 201 565,94
Przychody zwiększające podstawę opodatkowania				
1.	Przychody z tytułu zapłaty not z roku poprzedniego		114 611,12	71 334,49
2.	Przychody z tytułu sprzedaży (bilansowo w roku następnym)		310 842,91	0,00
3.	Przychody z tytułu zapłaty kar umownych z roku poprzedniego		65,34	0,00
4.	Przychody z tytułu usług reklamowych, marketingowych i innych rozliczanych w czasie		0,00	0,00
5.	Przychody z tytułu sprzedaży logotypu		0,00	781 000,00
6.	Przychody z tytułu nieodpłatnych świadczeń		17 125,16	72 349,23
		Razem	442 644,53	924 683,72
Przychody wyłączone z podstawy opodatkowania				
1.	Dofinansowanie prac związanych z budową stadionu		233 613,72	77 413,68
2.	Naliczone kary i odszkodowania		1 149 539,22	65,34
3.	Naliczone odsetki		477 079,38	329 502,77
4.	Odsetki od lokat		0,00	0,00
5.	Przychody z tytułu rozwiązania odpisu aktualizującego wartość należności		1 650 191,62	967 487,51
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	0,00
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	0,00
11.	Przychody z tytułu rozliczenia sprzedaży logotypu		0,00	78 100,00
12.	Przychody z tytułu niewykorzystanych rezerw		445 994,44	199 213,45
13.	Inne przychody		0,00	0,00
		Razem	3 956 418,38	1 651 782,75
		PRZYCHODY PODLEGAJĄCE OPODATKOWANIU	24 497 054,44	20 474 466,91
Koszty bilansowe				
1.	Koszty podstawowej działalności operacyjnej		45 500 123,06	41 178 636,23
2.	Koszty pozostałej działalności operacyjnej		3 004 772,76	841 798,75
3.	Koszty finansowe		16 900 571,33	15 074 771,66
		Razem	65 405 467,15	57 095 206,64
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów				
1.	Wynagrodzenia i składki ZUS nie wypłacone w bieżącym roku		205 245,26	230 981,04
2.	Świadczenia na rzecz pracowników		0,00	27 500,00
3.	Odpis na PFRON		74 039,00	66 453,00
4.	Odpis z tytułu aktualizacji należności		2 456 820,86	551 230,47
5.	Odpis z tytułu aktualizacji odsetek od należności		541 367,43	335 068,48
6.	Podatki i opłaty		244 605,00	243 250,00
7.	Podróże służbowe		0,00	0,00
8.	Wydatki na reprezentację		113 526,14	184 737,10
9.	Ubezpieczenia OC Zarządu i Rady Nadzorczej		19 916,65	17 375,02
10.	Odsetki od zobowiązań		0,00	181,47
11.	Odsetki budżetowe		177,00	209,00
12.	Naliczone odsetki od obligacji		396 307,22	529 737,65
13.	Koszty amortyzacji		1 428 966,43	1 369 192,02
14.	Koszty zakupu materiałów		6 400,68	10 997,62
15.	Koszty usług obcych		13 034,56	65 874,17
16.	Rezerwa na wynagrodzenia i świadczenia pracownicze		125 543,61	157 158,60
17.	Koszty finansowania dłużnego powyżej limitu		13 053 328,48	10 272 915,52
18.	Składki na rzecz organizacji, do których przynależność podatnika nie jest obowiązkowa		11 950,00	0,00
22.	Inne koszty		6 575,74	3 327,06
23.	Odpis aktualizujący VAT nieodliczony		0,00	0,00

24.	Odsetki od kar umownych	0,00	288 158,91
25.	Rozrachunki odpisane	0,00	0,00
26.	Rezerwa na przewidywane koszty	338 908,52	0,00
Razem		19 036 712,58	14 354 347,13
Inne korekty kosztów podatkowych			
1.	Wynagrodzenia i składki ZUS wypłacone w bieżącym roku z poprzedniego okresu	230 981,04	146 656,61
2.	Odpis na ZFŚS dotyczący poprzedniego okresu	0,00	0,00
3.	Odsetki od zobowiązań wypłacone w roku bieżącym z poprzedniego okresu	529 919,31	0,00
4.	Zatory płatnicze	0,00	0,00
5.	Raty leasingowe	0,00	0,00
6.	Opłata wstępna dotycząca leasingu	0,00	0,00
7.	Opłata prolongacyjna	0,00	0,00
8.	Reklama na Facebooku	0,00	0,00
Razem		760 900,35	146 656,61
RAZEM KOSZTY PODATKOWE		47 129 654,92	42 887 516,12
Zmniejszenia podstawy opodatkowania			
	Rozliczenie straty		
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych		-22 632 600,00	-22 413 049,00
Stawka podatku dochodowego od osób prawnych		0,19	0,19
Podatek dochodowy (zobowiązanie)		0,00	0,00
Podatek odroczony i inne, w tym:		0,00	0,00
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
RAZEM PODATEK DOCHODOWY		0,00	0,00
Pozostałe obciążenia wyniku finansowego, w tym:		0,00	0,00
		0,00	0,00

	Rok bieżący						
	Wartość			Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20 000,00 zł)			
	łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	art.	ust.	pkt	lit.
A. Zysk/strata brutto za dany rok	-37 394 638,86		-37 394 638,86				
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice między zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	2 329 799,78		2 329 799,78				
– rozwiązanie rezerw z poprzedniego roku	445 994,44		445 994,44	12	3a		
– rozwiązanie odpisu aktualizującego z poprzedniego roku	1 650 191,62		1 650 191,62	12	3a		
– przychód z darowizny od środków trwałych	233 613,72		233 613,72	12	4	6b	
– Pozostałe	0,00		0,00	x			
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	1 626 618,60		1 626 618,60				
– przychody bilansowe nieuznane podatkowo	0,00		0,00	12	3a		
– naliczone, nieotrzymane odsetki od należności	477 079,38		477 079,38	12	4	2	

– naliczone, nieotrzymane kary umowne	1 149 539,22		1 149 539,22	12	3e		
– Pozostałe	0,00		0,00	x			
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	-425 519,37		-425 519,37				
– zafakturowane szacunki przychodów	-310 842,91		-310 842,91	12	1		
– zapłacone naliczone odsetki	-114 611,12		-114 611,12	12	4	2	
– zapłacone kary umowne	-65,34		-65,34	12	3e		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice między zyskiem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	16 000 374,11		16 000 374,11				
– wpłaty PFRON	74 039,00		74 039,00	16	1	36	
– kosztów reprezentacji, w szczególności poniesionych na usługi gastronomiczne, zakup żywności oraz napojów, w tym alkoholowych	113 526,14		113 526,14	16	1	28	
– Ubezpieczenie OC pracowników	19 916,65		19 916,65	x			
– Odsetki od należności budżetowych	177,00		177,00	16	1	21	
– Podatek PCC od podwyższenia kapitału	243 555,00		243 555,00	12	4	4	
– rozwiązanie stworzonych odpisów aktualizujących w roku poprzednim	2 456 820,86		2 456 820,86	16	1	26a	
– koszty dot. samochodów osobowych	6 695,98		6 695,98	16	1	51	
– kary umowne	0,00		0,00	16	1	22	
– bony prezentowe	0,00		0,00	x			
– koszty finansowania dłużnego w części, w jakiej nadwyżka kosztów finansowania dłużnego przewyższa określony limit	13 053 328,48		13 053 328,48	15c	1		
– składki na rzecz organizacji, do których przynależność podatnika nie jest obowiązkowa	11 950,00		11 950,00	16	1	37	
– Pozostałe	20 365,00		20 365,00	x			
F. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	3 036 338,47		3 036 338,47				
– amortyzacja podatkowa odmiennie rozliczana od bilansowej	1 428 966,43		1 428 966,43	15	6		
– wartość utworzonych rezerw (wynagrodzenia)	125 543,61		125 543,61	15	4e		
– koszty należnych, niewypłaconych, niedokonanych lub niepostawionych do dyspozycji wypłat, świadczeń oraz innych należności z tytułów określonych w art. 12	173 586,27		173 586,27	16	1	57	
– koszty nieopłaconych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych składek, z zastrzeżeniem pkt 40 oraz art. 15 ust. 4h	31 658,99		31 658,99	16	1	57a	
– odpis aktualizujący do not odsetkowych	541 367,43		541 367,43	16	1	26a	
– rezerwy na przewidywane koszty	338 908,52		338 908,52	15	4e		
– koszty niezapłaconych odsetek	396 307,22		396 307,22	16	1	11	
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	-760 900,35		-760 900,35				
– wynagrodzenie i ZUS naliczone w poprzednim roku, kosztem uzyskania w bieżącym	-230 981,04		-230 981,04	15	4g		
– odpisane należności od podmiotów, których stwierdzono upadłość, na które stworzone były odpisy aktualizujące	0,00		0,00	16	2a	3	
– zapłacone naliczone odsetki	-529 919,31		-529 919,31	16	1	11	
– rozwiązanie stworzonych rezerw w roku poprzednim	0,00		0,00	15	4e		
– Pozostałe	0,00		0,00	x			
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00		0,00				
–...	0,00		0,00				



I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	17 125,16		17 125,16			
– opłata prolongacyjna za podatek od nieruchomości	0,00		0,00	24i		
– pozostałe	0,00		0,00	x		
– przychód jedynie podatkowy z nieodpłatnego przekazania	17 125,16		17 125,16	12	1	2
– przychód podatkowy z tyt. sprzedaży logotypu	0,00		0,00	12	4	6
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-22 632 600,48		-22 632 600,48			
K. Podatek dochodowy	0,00		0,00			

- 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 2023 spółka poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w kwocie 4 109 158,66 PLN.

Głównymi zadaniami inwestycyjnymi realizowanymi w roku 2023 były: budowa Muzeum Śląska Wrocław oraz Sports Baru oraz budowa farmy fotowoltaicznej na terenie parkingu Tarczyński Arena Wrocław.

W roku 2024 planowany jest szereg inwestycji w dużej części związany z przygotowaniem do przeprowadzenia na terenie Tarczyński Arena Finału Ligi Konferencji w 2025 roku.

Do planowanych na 2024 rok zadań inwestycyjnych zaliczyć należy:

- Modernizację oświetlenia awaryjnego w satelicie zachodnim;
- Rozbudowę oświetlenia esplanady w miejscach niedoświetlonych oraz wymianę całości istniejącego oświetlenia promenady z nowoczesnymi oprawami typu LED;
- Modernizację nagłośnienia trybun;
- Zakup Tricastera - urządzenia zarządzającego treścią telebimów;
- Zakup systemu WIFI dla dziennikarzy i strefy publicznej;
- Modernizację systemu kontroli wejścia;
- Zakup kosiarek Dennis;
- Zakup stołów konferencyjnych;
- Zazielenienie Stadionu;
- Wygrodzienia na trybunie B.

Do inwestycji związanych z ochroną środowiska w 2023 roku należy zaliczyć przede wszystkim budowę farmy fotowoltaicznej, która umożliwiła pokrycie ok 10% rocznego zapotrzebowania na energię elektryczną własną produkcją ze źródła odnawialnego.

Do planowanych na rok 2024 inwestycji związanych z ochroną środowiska zaliczyć należy dwa zadania inwestycyjne:

- Zazielenienie stadionu poprzez posadzenie szeregu drzew na terenie parkingu Areny;

- Rozbudowę oświetlenia esplanady wraz z wymianą istniejących źródeł światła na oprawy typu LED zużywające znacznie mniej energii elektrycznej.

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 29.12.2023 r.:

1 EUR = 4,3840 PLN

IV

Struktura środków pieniężnych.

Wyszczególnienie		01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.
1.	Amortyzacja	19 032 294,61	19 068 084,61
	amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	47 244,63	53 208,08
	amortyzacja środków trwałych	18 985 049,98	19 014 876,53
2.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:	15 864 343,03	13 992 525,24
	odsetki zapłacone od udzielonych pożyczek	0,00	0,00
	odsetki zapłacone od kredytów	0,00	0,00
	odsetki otrzymane	0,00	0,00
	odsetki zapłacone od dłużnych papierów wartościowych	15 997 773,46	13 462 787,59
	odsetki zapłacone od długoterminowych należności	0,00	0,00
	dywidendy otrzymane	0,00	0,00
	odsetki naliczone od dłużnych papierów wartościowych	396 307,22	529 737,65
	korekta odsetek od dłużnych papierów wartościowych naliczonych w poprzednich okresach	-529 737,65	0,00
3.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:	-4 978,05	-3 836,95
	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	-4 978,05	-3 836,95
	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
4.	Zmiana stanu rezerw wynika z następujących pozycji:	-85 246,56	69 779,47
	zmiana stanu rezerw na odpisy aktualizujące wartość należności	0,00	0,00
	zmiana stanu rezerw pozostałych	-85 246,56	69 779,47
5.	Zmiana stanu zapasów wynika z następujących pozycji:	-36 430,85	-39 465,81
	zmiana stanu zapasów wynikająca z bilansu	-36 430,85	-39 465,81
6.	Zmiana należności wynika z następujących pozycji:	-1 959 787,03	-1 859 609,32

	zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	-1 959 787,03	-1 859 609,32
	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
7.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:	392 587,65	-43 624 801,22
	zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	392 587,65	-43 624 801,22
	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	0,00
	korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
8.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych wynika z następujących pozycji:	-199 889,42	912 930,99
	zmiana stanu długoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów	240 374,76	462 129,70
	zmiana stanu krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów	-92 705,11	450 801,29
	zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych pasywnych	-347 559,07	0,00
	korekta o nieodpłatne otrzymanie	0,00	0,00
9.	Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:	0,00	0,00
	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 2023 wynosi 36 osób. Podział na grupy zawodowe prezentuje się następująco:

Grupy zawodowe		Na dzień 31.12.2023 r.	Na dzień 31.12.2022 r.
1	Pracownicy produkcyjni	9,00	9,00
2	Pracownicy nieprodukcyjni	29,00	29,00
Razem		38,00	38,00

- 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
01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.					
1	wynagrodzenia	691 935,49	0,00	192 225,24	884 160,73
2	wynagrodzenia z zysku	0,00	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		691 935,49	0,00	192 225,24	884 160,73
01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.					
1	wynagrodzenia	753 427,12	0,00	162 499,68	915 926,80
2	wynagrodzenia z zysku	0,00	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

- 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		01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.
1	Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	25 000,00	22 000,00
2	Inne usługi poświadczające	0,00	0,00
3	Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
4	Pozostałe usługi	0,00	0,00
Razem		25 000,00	22 000,00

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

1 lutego 2024 r. kapitał zakładowy Spółki został podwyższony o kwotę 5.374.000,00 PLN, podwyższenie to przeznaczone jest na spłatę obowiązkowych zobowiązań publiczno-prawnych.

16 lutego 2024 r. kapitał zakładowy Spółki został podwyższony o kwotę 10.251.000,00 PLN, podwyższenie to przeznaczone jest na marcową ratę wykupu obligacji.

Uгода z Wrocławskim Klubem Sportowym Śląsk Wrocław S.A.

27 lutego 2024 r. Zarząd spółki podpisał z kontrahentem Wrocławski Klub Sportowy Śląsk Wrocław s.a. porozumienie, w którym najemca uznał wierzytelności dotyczące 2023 roku za bezsporne oraz zobowiązał się do uregulowania ich zgodnie z przedstawionym harmonogramem.

Zapłata podatku od nieruchomości za 2023 rok

W dniu 19 lutego 2024 r. zgodnie z Decyzją WZN.-DU.3120.1.4.2023.DH.DD.4.2023.WM z dnia 16 marca 2023 r. Zarząd Spółki zapłacił podatek od nieruchomości za 2023 rok w wysokości 5.374.456 PLN.

Uгода mediacyjna z firmą Inplag sp. z o.o.

15 lutego 2024 r. pełnomocnik spółki podpisał z firmą Inplag sp. z o.o. ugodę mediacyjną w sprawie roszczeń wynikających z realizacji umowy nr 5/PN/2022, zawartej w dniu 8 lipca 2022 r. Uгода ta, po zatwierdzeniu przez sąd i jej uprawomocnieniu zakończy spór dotyczący wzajemnych roszczeń stron, co pozwoli na uniknięcie procesu sądowego.

- 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
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:			
- instrumenty pochodne			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży			
Należności własne		10 017 098,13, w tym 4 331 787,48 objęto odpisem aktualizującym a 525 348,88 ulgą na złe długi z tyt. VAT	Wycena w kwocie wymaganej zapłaty
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności			
Środki pieniężne		4 175 808,84	Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.
Lokaty bankowe			Lokaty wyceniane są według wartości nominalnej
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:			
- instrumenty pochodne			
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym			
- kredyty			
- pożyczki			

- obligacje		181 147 270,54	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 i 2023 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 i 2023 roku. Nie zmienia to faktu, iż obecne wysokie stopy procentowe mają istotny wpływ na wynik finansowy Spółki.

ryzyko związane z wysoką inflacją

Zgodnie z danymi opublikowanymi przez Główny Urząd Statystyczny średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych w 2023 roku wyniósł 11,4%. Średnioroczny wskaźnik inflacji obniżył się w stosunku do roku 2022, w którym wyniósł 14,4%, jednakże wciąż pozostaje bardzo wysoki i ma znaczący wpływ na sytuację finansową Spółki, w tym w szczególności koszt energii oraz usług. 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 podpisanych 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 2023 nie przekroczyły 15% całości przychodów Spółki, co było porównywalne z udziałem tego obszaru przychodowego w roku 2022.

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 wpięrow 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 znaczącym poziomie należności przeterminowanych od kilku kluczowych partnerów Spółki. Zarząd prowadzi intensywne działania windykacyjne oraz podejmuje próby mediacji z kontrahentami. Działania te mają na celu poprawę sytuacji i odzyskanie całości długu.

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.