

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
7R S.A. ZA OKRES
01.01.2024 – 31.12.2024**



7R S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r.

7R S.A.

**Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy
od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r.**

Dla Akcjonariuszy 7R S.A

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości Zarząd jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego dającego rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na koniec roku obrotowego oraz wyniku finansowego za ten rok.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności jednostki zasady rachunkowości które stosowane były w sposób ciągły.

Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że w dającej się przewidzieć przyszłości Spółka będzie kontynuować działalność w niezmnieszonej istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości i przedstawione w następującej kolejności:

Wprowadzenie

Bilans

Rachunek zysków i strat <variant porównawczy>

Zestawienie zmian w kapitale własnym

Rachunek przepływów pieniężnych <metoda pośrednia>

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania a wynikiem finansowym

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Anita Supel – Head of Accounting 7R

Odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania finansowego

Christopher Zeuner

Michał Białas

Co- Chief Executive Officer

Co- Chief Executive Officer

Tomasz Mika

Søren Rodian Olsen

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Kraków,

Wprowadzenie

1. Informacje o Spółce

- a) 7R S.A. powstała 16 lutego 2011 r. Siedziba Spółki mieści się w Krakowie przy ulicy Ludwinowska 7. 30-331 Kraków.
- b) Spółka wpisana jest do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000379632. Wpisu dokonał Sąd Rejonowy w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 1 marca 2011 r.. Spółka identyfikuje się numerem identyfikatora podatkowego NIP 6772320831.
- c) Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.
- d) Zgodnie z umową czas trwania działalności Spółki jest nieograniczony.
- e) W okresie obrotowym członkami Zarządu Spółki byli:

Tomasz Lubowiecki – Prezes Zarządu (do dnia 18 czerwca 2024 roku)

Ryszard Gretkowski – Wiceprezes Zarządu (do dnia 31 stycznia 2024 roku)

Christopher Zeuner – Członek Zarządu (do dnia 18 stycznia 2024 roku) / Co-Chief Executive Officer (od dnia 19 czerwca 2024)

Tomasz Mika – Członek Zarządu

Michał Białas – Członek Zarządu (do dnia 18 czerwca 2024 roku)/ Co-Chief Executive Officer (od dnia 19 czerwca 2024 roku)

Søren Rodian Olsen – Członek Zarządu

Zarząd Spółki na dzień 31 grudnia 2024 roku:

Christopher Zeuner – Co- Chief Executive Officer

Michał Białas – Co- Chief Executive Officer

Tomasz Mika – Członek Zarządu

Søren Rodian Olsen – Członek Zarządu

- f) Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r.

2. Sprawozdanie finansowe

- a) Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, według zasady kosztu historycznego, z wyjątkiem środków trwałych, które podlegały urzędowej aktualizacji wyceny według zasad określonych w odrębnych przepisach oraz inwestycji i instrumentów finansowych wycenianych według wartości godziwej.
- b) Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości oraz niewystępowania okoliczności wskazujących na zagrożenie dla kontynuowania działalności.
- c) W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Spółka nie połączyła się z żadną jednostką gospodarczą.
- d) Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r, poz.1863, z późn. zm- dalej „UoR” oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 277, z późn.zm). Spółka stosuje KRS 3 – „Niezakończone usługi budowlane” oraz KRS 7 „Zmiany zasad (polityki) rachunkowości, wartości szacunkowych, poprawianie błędów, zdarzenia następujące po dniu bilansowym – ujęcie i prezentacja”.
- e) Rachunek zysków i strat Spółka sporządza w wariantcie porównawczym.
- f) Sprawozdanie finansowe Spółki zostało przygotowane z zastosowaniem przepisów UoR dla jednostek podlegających obowiązkowi badania i ogłaszania sprawozdań finansowych zgodnie z art. 64 ust. 1. UoR.
- g) Rachunek przepływów pieniężnych Spółka sporządziła metodą pośrednią

3. Ważniejsze zasady rachunkowości

a) Rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne

Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są pomniejszane o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Roczne stawki amortyzacyjne dla wartości niematerialnych i prawnych są następujące:

- licencje 20 %

Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia pomniejszonej o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy roku obrotowego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego. Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się następująco:

Rozpoczęcie odpisów amortyzacyjnych następuje poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dany środek trwały został przyjęty do użytkowania.

Spółka stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla podstawowych grup środków trwałych:

- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej 2,5 %
- zestawy komputerowe 30%
- urządzenia techniczne i maszyny 14 % - 20 %
- środki transportu 20 %
- pozostałe środki trwałe 20%

Środki trwałe w budowie oraz grunty nie podlegają amortyzacji.

b) Leasing

Leasing operacyjny, najem lub dzierżawa

Umowa, w której znacząca część ryzyka i pożytków z tytułu własności pozostaje udziałem leasingodawcy (finansującego), ujmowana jest jako leasing operacyjny, umowa najmu lub dzierżawy. Opłaty leasingowe uiszczane w ramach leasingu operacyjnego, najmu lub dzierżawy po pomniejszeniu o ewentualne specjalne oferty promocyjne uzyskane od leasingodawcy (finansującego), obciążają koszty metodą liniową przez okres umowy leasingu, najmu lub dzierżawy.

Leasing finansowy

Wprowadzenie (cd.)

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

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

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

Rzeczowe aktywa trwałe używane w ramach leasingu finansowego podlegają amortyzacji przez krótszy z dwóch okresów: okres użytkowania składnika majątku lub okres trwania leasingu.

c) Finansowy majątek trwały

Udziały we wszystkich jednostkach powiązanych wyceniane są metodą praw własności. Wartość początkową udziału aktualizuje się na dzień bilansowy, na który sporządza się sprawozdanie finansowe, o zmiany wartości aktywów netto jednostki podporządkowanej, jakie nastąpiły w okresie sprawozdawczym, wynikające zarówno z osiągniętego wyniku finansowego, skorygowanego o odpis raty wartości firmy lub ujemnej wartości firmy przypadający na dany okres sprawozdawczy, jak i o wszelkie inne zmiany, w tym wynikające z rozliczeń z jednostką dominującą, współnikiem jednostki współzależnej lub znaczącym inwestorem.

Należności i udzielone pożyczki wyceniane są w kwocie wymagalnej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności.

Długoterminowe papiery wartościowe z określonym terminem płatności wyceniane są w cenach rynkowych.

Inwestycje zaliczane do aktywów trwałych bez podanego terminu wykupu wyceniane są w cenach ich nabycia pomniejszonych o odpisy spowodowane trwałą utratą wartości. Odpisy te obciążają koszty finansowe. Zaliczane do inwestycji długoterminowych udziały w jednostkach podporządkowanych wycenia się metodą praw własności.

d) Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według ceny nabycia, stanowiącego wartość godziwą uiszczonej zapłaty.

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

- a) Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
- b) Pożyczki udzielone i należności własne - według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
- c) Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, wyceniane są w kwocie wymagalnej zapłaty.

Wprowadzenie (cd.)

- d) Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu według wartości godziwej z odniesieniem skutków wyceny w rachunek zysków i strat.
- e) Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży według wartości godziwej z odniesieniem skutków wyceny na kapitały własne.

Utrata wartości aktywów finansowych:

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

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

e) Należności

Należności handlowe są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

f) Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu NBP obowiązującego w dniu zawarcia transakcji lub w banku, z którego usług korzysta jednostka. Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych. Dla wyceny pozycji bilansu, wyrażanych w walutach obcych przyjęto kurs średni NBP obowiązujący

g) Towary

Towary wycenia się w cenach nabycia.

h) Aktywa pieniężne

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

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

i) 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.

j) Kapitał własny

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

Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmowane są jako należne wkłady na kapitał podstawowy i prezentowane w aktywach Spółki.

Kapitał zapasowy Spółki tworzy się:

- z podziału zysku,
- z nadwyżki nad wartością emisyjną
- z przeniesienia z kapitału z aktualizacji wyceny, skutków uprzednio dokonanej w oparciu o odrębne przepisy wyceny wartości netto środków trwałych zlikwidowanych lub zbytych w okresie sprawozdawczym.

Pozostały kapitał rezerwowy tworzy i wykorzystuje się w oparciu o postanowienia Umowy Spółki na imiennie określone cele.

Zysk lub strata z lat ubiegłych odzwierciedla nierozliczony wynik z lat poprzednich pozostający do decyzji organu zatwierdzającego, a także ewentualne skutki korekt zmian zasad rachunkowości i błędów dotyczących lat poprzednich, a ujawnionych w bieżącym roku obrotowym.

k) Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Rezerwy zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub start nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

l) Zobowiązania

Zobowiązania finansowe (z wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu, instrumentów pochodnych o charakterze zobowiązań oraz pozycji zabezpieczanych) wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, według skorygowanej ceny nabycia.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne o charakterze zobowiązań wycenia się w wartości rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej.

Zobowiązania inne niż finansowe wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

m) Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożności i obejmują w szczególności:

-równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

n) Kontrakty długoterminowe

W zakresie ustalania przychodów i kosztów z niezakończonych umów o usługi budowlane, zasad prezentacji i ujawnień Spółka stosuje regulacje zawarte w KSR nr 3 „Niezakończone usługi budowlane”.

Przychody z wykonania niezakończonych usług, w tym budowlanej, objętej umową, w okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy, wykonanej na dzień bilansowy w istotnym stopniu, ustala się, na dzień bilansowy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi, jeżeli stopień ten, jak również przewidywane całkowite koszty wykonania usługi za cały czas jej realizacji, można ustalić w sposób wiarygodny. Przychody z wykonania niezakończonych usług w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego - po odliczeniu przychodów, które wpłynęły na wynik finansowy w ubiegłych okresach sprawozdawczych - ustala się proporcjonalnie do stopnia jej zaawansowania. W przypadku umów o generalną realizację inwestycji stopień zaawansowania usługi mierzy się udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi. W przypadku umów określających wynagrodzenie Promote czyli premię za uczestnictwo w procesie deweloperskim określoną w umowach o realizację inwestycji, spółka rozpoznaje przychód w momencie zafakturowania czyli po sprzedaży finalnej sprzedaży inwestycji do zewnętrznego inwestora.

o) Podatek dochodowy odroczony

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym. Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych. Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice i straty. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na odroczony podatek dochodowy wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według uchwalonych do dnia bilansowego przepisów będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony są w bilansie prezentowane oddzielnie.

p) Uznawanie przychodu

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT). bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

Bilans - Aktywa

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2023	Dane przekształcone 31.12.2023
A	AKTYWA TRWAŁE	1 264 491 088,35	1 315 672 669,89	1 315 672 669,89
I	Wartości niematerialne i prawne	1 542 304,35	1 976 607,03	1 976 607,03
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	1 542 304,35	1 976 607,03	1 976 607,03
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	4 617 136,19	6 688 205,54	6 688 205,54
1	Środki trwałe	4 137 529,45	6 688 205,54	6 688 205,54
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	0,00
b	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 649 690,31	3 654 679,85	3 654 679,85
c	urządzenia techniczne i maszyny	102 816,46	166 947,62	166 947,62
d	środki transportu	706 115,11	1 865 306,54	1 865 306,54
e	inne środki trwałe	678 907,57	1 001 271,53	1 001 271,53
2	Środki trwałe w budowie	479 606,74	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	332 814,99	980 121,11	980 121,11
1	Od jednostek powiązanych	332 814,99	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3	Od jednostek pozostałych	0,00	980 121,11	980 121,11
IV	Inwestycje długoterminowe	1 203 436 079,50	1 278 749 757,14	1 278 749 757,14
1	Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	1 203 436 079,50	1 278 749 757,14	1 278 749 757,14
a	w jednostkach powiązanych	1 136 300 373,00	1 263 083 835,28	1 263 083 835,28
	- udziały lub akcje	577 636 567,89	634 432 554,20	634 432 554,20
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	558 663 805,11	628 651 281,08	628 651 281,08
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	66 025 294,88	14 834 022,98	14 834 022,98
	- udziały lub akcje	66 025 294,88	14 834 022,98	14 834 022,98
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c	w pozostałych jednostkach	1 110 411,62	831 898,88	831 898,88
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	1 110 411,62	831 898,88	831 898,88
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	54 562 753,32	27 277 979,07	27 277 979,07
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	52 741 281,00	25 954 783,00	25 954 783,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 821 472,32	1 323 196,07	1 323 196,07
B	AKTYWA OBROTOWE	221 838 145,10	305 037 299,30	282 759 208,79
I	Zapasy	3 144 010,53	3 731 570,42	3 731 570,42
1	Materiały	0,00	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4	Towary	3 000 551,00	3 000 777,00	3 000 777,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	143 459,53	730 793,42	730 793,42
II	Należności krótkoterminowe	93 609 472,20	132 830 591,13	132 830 591,13
1	Należności od jednostek powiązanych	68 950 637,63	77 022 836,55	77 022 836,55
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	65 693 495,10	76 799 763,71	76 799 763,71
	- do 12 miesięcy	65 693 495,10	76 799 763,71	76 799 763,71
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b	inne	3 257 142,53	223 072,84	223 072,84

2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	24 658 834,57	55 807 754,58	55 807 754,58
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	17 425 264,18	14 506 155,94	14 506 155,94
	- do 12 miesięcy	17 425 264,18	14 506 155,94	14 506 155,94
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 937 817,54	32 370 258,66	32 370 258,66
c	inne	2 295 752,85	8 931 339,98	8 931 339,98
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	109 291 165,22	38 891 804,93	38 891 804,93
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	109 291 165,22	38 891 804,93	38 891 804,93
a	w jednostkach powiązanych	43 550 186,33	4 670 417,85	4 670 417,85
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	308 243,02	308 243,02
	- udzielone pożyczki	43 550 186,33	4 362 174,83	4 362 174,83
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	72 177,67	72 177,67	72 177,67
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	72 177,67	72 177,67	72 177,67
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	65 668 801,22	34 149 209,41	34 149 209,41
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	65 668 801,22	33 750 831,90	33 750 831,90
	- inne środki pieniężne	0,00	398 377,51	398 377,51
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 793 497,15	129 583 332,82	107 305 242,31
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	57 126,90	57 126,90	57 126,90
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		1 486 386 360,35	1 620 767 096,09	1 598 489 005,58

BILANS (cd.)

Pasywa

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2023	Dane przekształcone 31.12.2023
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	937 822 591,35	901 988 854,69	901 988 854,69
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	77 052 563,00	61 199 335,00	61 199 335,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 002 580 291,52	837 086 802,81	837 086 802,81
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	525 625 646,27	372 590 322,01	372 590 322,01
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	7 600 000,00	7 600 000,00	7 600 000,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	(16 355 447,57)	(16 355 447,57)	(16 355 447,57)
VI	Zysk (strata) netto	(133 054 815,60)	12 458 164,45	12 458 164,45
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	548 563 769,00	718 778 241,40	696 500 150,89
I	Rezerwy na zobowiązania	83 146 543,00	95 709 617,00	95 709 617,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	83 146 543,00	95 709 617,00	95 709 617,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
	- długoterminowa	0,00	0,00	0,00
	- krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	348 327 042,75	457 553 081,24	457 553 081,24
1	Wobec jednostek powiązanych	347 634 132,82	455 092 530,49	455 092 530,49
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	692 909,93	2 460 550,75	2 460 550,75
a	kredyty i pożyczki	0,00	1 534 066,18	1 534 066,18
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	504 903,06	919 677,18	919 677,18
d	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
e	inne	188 006,87	6 807,39	6 807,39
III	Zobowiązania krótkoterminowe	94 999 059,43	121 506 301,53	121 506 301,53
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	14 769 715,99	9 456 239,12	9 456 239,12
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	921 620,83	3 333 900,42	3 333 900,42
	- do 12 miesięcy	921 620,83	3 333 900,42	3 333 900,42
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b	inne	13 848 095,16	6 122 338,70	6 122 338,70
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	79 804 113,13	111 741 687,35	111 741 687,35
a	kredyty i pożyczki	71 812 372,98	496 268,99	496 268,99
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	363 522,11	657 674,49	657 674,49
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 157 272,36	94 612 042,89	94 612 042,89
	- do 12 miesięcy	3 157 272,36	94 612 042,89	94 612 042,89
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	622 150,51	9 179 891,88	9 179 891,88
h	z tytułu wynagrodzeń	241,71	63 913,87	63 913,87

7R S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

i	inne	3 848 553,46	6 731 895,23	6 731 895,23
4	Fundusze specjalne	425 230,31	308 375,06	308 375,06
IV	Rozliczenia międzyokresowe	22 091 123,82	44 009 241,63	21 731 151,12
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	22 091 123,82	44 009 241,63	21 731 151,12
	- długoterminowe	2 666 808,26	1 784 804,86	1 784 804,86
	- krótkoterminowe	19 424 315,56	42 224 436,77	19 946 346,26
PASYWA RAZEM		1 486 386 360,35	1 620 767 096,09	1 598 489 005,58

Rachunek zysków i strat wariant porównawczy

Lp.	Tytuł	Za okres 01.01.2024- 31.12.2024	Za okres 01.01.2023- 31.12.2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	42 995 980,34	168 226 806,55
	- od jednostek powiązanych	108 250 445,96	79 796 692,46
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	99 422 536,53	170 333 116,12
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	(56 426 556,19)	(2 106 309,57)
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	82 546 640,25	172 087 982,83
I	Amortyzacja	2 764 452,40	3 436 069,00
II	Zużycie materiałów i energii	2 365 823,42	2 851 983,39
III	Usługi obce	50 139 392,40	129 410 629,58
IV	Podatki i opłaty, w tym:	169 231,63	438 030,31
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	20 273 523,82	25 911 928,73
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	4 934 036,90	6 372 961,85
	- emerytalne	1 476 242,21	1 714 624,51
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 900 179,68	3 666 379,97
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	(39 550 659,91)	(3 861 176,28)
D	Pozostałe przychody operacyjne	8 933 772,50	13 662 902,73
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	530 299,37	558 678,55
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	8 403 473,13	13 104 224,18
E	Pozostałe koszty operacyjne	20 737 078,45	17 072 162,42
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	6 777,84	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	54 024,47
III	Inne koszty operacyjne	20 730 300,61	17 018 137,95
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	(51 353 965,86)	(7 270 435,97)
G	Przychody finansowe	149 067 745,43	112 115 046,03
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	48 202 022,61	0,00
a	od jednostek powiązanych, w tym:	48 202 022,61	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	51 880 667,99	43 604 468,64
	- od jednostek powiązanych	51 837 936,80	43 101 533,29
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	7 726 121,19
	- w jednostkach powiązanych	0,00	7 726 121,19
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	39 721 841,13	46 882 354,13
V	Inne	9 263 213,70	13 902 102,07
H	Koszty finansowe	268 809 418,17	89 343 759,62
I	Odsetki, w tym:	38 468 583,97	43 938 629,64
	- dla jednostek powiązanych	21 618 646,99	35 570 703,34
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	39 657,88	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	226 740 234,23	39 832 939,56
IV	Inne	3 560 942,09	5 572 190,42
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	(171 095 638,60)	15 500 850,44
J	Podatek dochodowy	(38 040 823,00)	3 042 685,99
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	(133 054 815,60)	12 458 164,45

Zestawienie zmian w kapitale własnym

Lp.	Za okres 01.01.2024- 31.12.2024	Za okres 01.01.2023- 31.12.2023
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	901 988 854,69	505 797 294,94
- zmiany przyjętych zasad (polityki rachunkowości)	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu, po korektach	901 988 854,69	505 797 294,94
1 Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	61 199 335,00	23 887 354,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	15 853 228,00	37 311 981,00
a zwiększenia	15 853 228,00	37 914 040,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	15 853 228,00	37 914 040,00
b zmniejszenia	0,00	(602 059,00)
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	(602 059,00)
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	77 052 563,00	61 199 335,00
2 Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	837 086 802,81	130 481 024,21
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	165 493 488,71	706 605 778,60
a zwiększenia	0,00	712 409 829,10
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	372 590 322,01
- z podziału zysku (ustawowo)	12 458 164,45	0,00
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	339 819 507,09
b zmniejszenia	0,00	0,00
- umorzenie akcji własnych	0,00	(5 804 050,50)
2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	1 002 580 291,52	837 086 802,81
3 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości na początek okresu	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a zwiększenia	0,00	0,00
b zmniejszenia	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	7 600 000,00	7 600 000,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości na koniec okresu	0,00	0,00
4 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	7 600 000,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	7 600 000,00
a zwiększenia	(3 897 283,12)	343 828 916,73
- Pozostałe zwiększenia	(3 897 283,12)	343 828 916,73
b zmniejszenia	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	(20 364 857,21)
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	7 600 000,00	7 600 000,00
5 Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(3 897 283,12)	0,00
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	(3 897 283,12)	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki rachunkowości)	0,00	(339 819 507,09)
- korekty błędów	0,00	(339 819 507,09)
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	(16 355 447,57)	(16 355 447,57)
a zwiększenia	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b zmniejszenia	0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki rachunkowości)	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	(16 355 447,57)
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	(16 355 447,57)
a zwiększenia	(133 054 815,60)	0,00

7R S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

-	przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b	zmniejszenia	0,00	0,00
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(16 355 447,57)	(16 355 447,57)
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(16 355 447,57)	(16 355 447,57)
6	Wynik netto	(133 054 815,60)	12 458 164,45
a	Zysk netto	(133 054 815,60)	0,00
b	Strata netto	0,00	0,00
c	Odpisy z zysku	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	937 822 591,35	901 988 854,69
III	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	0,00	0,00

Rachunek przepływów pieniężnych- metoda pośrednia

Lp.	Tytuł	Za okres 01.01.2024-31.12.2024	Za okres 01.01.2023- 31.12.2023
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	(133 054 815,60)	12 458 164,45
II	Korekty razem	93 420 568,96	(33 994 382,03)
1	Amortyzacja	2 764 452,40	3 436 069,00
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	1 571 877,57	(9 583 156,39)
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(76 995 348,63)	1 016 932,90
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(523 521,53)	(8 284 799,74)
5	Zmiana stanu rezerw	(12 563 074,00)	4 148 694,00
6	Zmiana stanu zapasów	587 559,89	2 991 123,32
7	Zmiana stanu należności	39 868 425,05	56 291 814,57
8	Zmiana stanu zob. krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(105 073 750,69)	(52 653 499,29)
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	64 586 943,61	(23 039 633,75)
10	Inne korekty	179 197 005,29	(8 317 926,65)
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	(39 634 246,64)	(21 536 217,58)
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	203 637 631,35	114 570 872,61
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	799 694,35	639 846,43
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	202 837 937,00	113 931 026,18
a	w jednostkach powiązanych	202 486 962,79	104 606 569,39
b	w pozostałych jednostkach	350 974,21	9 324 456,79
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	9 125 686,82
	- odsetki	42 731,19	198 769,97
	- inne wpływy z aktywów finansowych	308 243,02	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II	Wydatki	(291 919 116,53)	356 482 338,00
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(272 913,69)	1 473 700,94
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	(291 646 202,84)	355 008 637,06
a	w jednostkach powiązanych	(238 299 758,58)	346 662 068,02
b	w pozostałych jednostkach	(53 346 444,26)	8 346 569,04
	- nabycie aktywów finansowych	(52 994 979,37)	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	(351 464,89)	8 346 569,04
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(88 281 485,18)	(241 911 465,39)
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	239 348 719,95	485 891 819,65
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	168 888 552,26	410 504 420,01
2	Kredyty i pożyczki	70 460 167,69	75 387 399,64
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II	Wydatki	(79 913 396,32)	200 895 947,04

7R S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	6 401 109,50
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4	Splaty kredytów i pożyczek	(68 486 663,32)	169 510 629,35
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	8 308 000,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	(971 266,00)	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	842 218,05
8	Odsetki	(10 455 467,00)	15 833 990,14
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	159 435 323,63	284 995 872,61
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III ± B.III ± C.III)	31 519 591,81	21 548 189,64
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	31 519 591,81	21 548 189,64
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	89 899,26	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	34 149 209,41	12 601 019,77
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	65 668 801,22	34 149 209,41
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	1 509 612,24	398 377,51

	Ogółem:	w tym z zysków kapitałowych:	Ogółem:	w tym z zysków kapitałowych:
	Stan na 31.12.2024		Stan na 31.12.2023	
A Zysk (strata) brutto za dany rok	218 918 846,42	0,00	15 500 850,44	0,00
B Przychody zwolnione z opodatkowania	48 202 022,61	48 202 022,61	0,00	0,00
1 Otrzymana dywidenda	48 202 022,61	48 202 022,61	0,00	0,00
C Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	143 300 816,29	85 181 415,47	123 280 090,79	53 118 671,07
1 Rezerwy	1 948 571,23	0,00	1 799 210,28	0,00
2 odsetki naliczona nieotrzymana	51 880 667,99	0,00	51 191 785,60	7 726 121,19
3 Wycena bilansowa różnic kursowych	2 460 218,28	0,00	12 873 011,13	0,00
4 Zysk bilansowy na sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	112 543,18	0,00	558 678,55	0,00
5 Przychody ujęte bilansowo w 2024 dotyczące 2023 roku	881 312,38	0,00	0,00	0,00
6 Rozwiązanie odpisu aktualizacyjnego należności	72 952,15	0,00	1 489 804,25	0,00
7 Niezafakturowane kontrakty długoterminowe – przychody	758 397,99	0,00	8 945 960,16	0,00
8 Rozliczenie księgowe otrzymanej kontrybucji	0,00	0,00	1 029 090,94	0,00
9 Zysk bilansowy z tytułu rozchodów aktywów finansowych	26 497 230,95	26 497 230,95	0,00	0,00
10 Aktualizacja inwestycji w udziały metodą praw własności	58 684 184,52	58 684 184,52	45 392 549,88	45 392 549,88
11 pozostałe mniej niż 20 tys zł	4 737,62	0,00	0,00	0,00
D Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	20 373 333,19	0,00	57 527 194,05	35 528 495,09
1 Przychód na sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	639 846,43	0,00
2 Przychód podatkowy ze świadczenia usługi w czasie	0,00	0,00	1 744 109,02	0,00
3 Przychód na sprzedaży udziałów	0,00	0,00	35 528 495,09	35 528 495,09
4 Dodatnie różnice kursowe	0,00	0,00	8 017 740,59	0,00
5 Odsetki otrzymane	20 373 333,19	0,00	11 597 002,92	0,00
E Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	4 614 368,63	0,00	14 587 465,74	902 019,44
1 Podatki i Opłaty	91 936,12	0,00	396 693,74	244 746,02
2 Zużycie materiałów i energii	157 538,52	0,00	0,00	0,00

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

3	Strata bilansowa z tytułu rozchodu aktywów finansowych	242 676,07	0,00	0,00	0,00
4	Spisanie przedawnionych rozrachunków	1 174 543,76	0,00	0,00	0,00
5	Koszt niezrealizowanych projektów	1 500 000,00	0,00	0,00	0,00
6	Inne świadczenia pracownicze	234 590,03	0,00	0,00	0,00
7	PFRON	5 414,00	0,00	0,00	0,00
8	Koszty używania samochodów osobowych	81 806,72	0,00	160 227,22	10 368,74
9	Kary umowne	38 020,48	0,00	0,00	0,00
10	Odsetki od zobowiązań leasingowych	0,00	0,00	201 068,71	19 913,18
11	Usługi doradcze, prawne	3 196,00	0,00	5 428 821,22	236 342,92
12	Odsetki od zobowiązań budżetowych	12 048,16	0,00	110 310,32	1 417,35
13	Reprezentacja	0,00	0,00	327 320,39	40 457,27
14	Darowizny	155 000,00	0,00	85 500,00	11 431,83
15	Pośrednictwo finansowe	0,00	0,00	7 154 923,61	290 328,25
16	Pozostałe koszty rodzajowe	209 893,57	0,00	0,00	0,00
17	Pozostałe koszty operacyjne	101 066,54	0,00	0,00	0,00
18	Błędnie udokumentowane wydatki	606 638,66	0,00	722 600,53	0,00
F	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	315 769 224,16	0,00	88 422 021,40	40 250 979,34
1	Księgowe ujęcie kosztów pośrednictwa oraz kontrybucji	0,00	0,00	5 066 191,57	0,00
2	Rezerwy	5 171 094,98	0,00	0,00	0,00
3	Odpisy aktualizujące należności	7 821 387,81	0,00	0,00	0,00
4	Niezafakturowane kontrakty długoterminowe - koszty	1 253 641,93	0,00	0,00	0,00
5	Odsetki od kredytu naliczone memorialowo	1 378 820,23	0,00	0,00	0,00
6	Odpis aktualizujący pożyczki	105 149 560,03	0,00	0,00	0,00
7	Wycena bilansowa różnic kursowych	10 879 951,23	0,00	0,00	0,00
8	Koszt Aportu-wniesienia spółki	27 053 285,28	0,00	0,00	0,00
9	Bilansowe ujęcie prowizji kredytowych	587 235,52	0,00	0,00	0,00
10	Aktualizacja inwestycji w udziały metoda praw własności	131 887 241,18	0,00	39 886 964,03	39 685 493,97
11	Strata bilansowa z tytułu rozchodów aktywów niefinansowych	590 900,97	0,00	0,00	0,00
12	ZUS płatnika dotyczący bieżącego roku niezapłacony	0,00	0,00	1 047 543,21	186 382,08
13	Odsetki naliczone niezapłacone	21 633 146,69	0,00	39 525 390,57	0,00
14	Amortyzacja niepodatkowa	2 362 958,31	0,00	2 895 932,02	379 103,29
G	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	15 993 024,53	0,00	30 422 954,17	910 316,61
1	Zapłacone odsetki od pożyczek	7 878 751,20	0,00	15 907 631,99	0,00

7R S.A.**Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r**

2	Koszty roku bieżącego ujęte w roku poprzednim	3 559 943,83	0,00	803 291,76	64 016,26
3	Koszty prowizji bankowej	2 477 766,18	0,00	1 849 486,76	291 627,72
4	Koszty pośrednictwa w wynajmie	0,00	0,00	1 688 832,03	106 318,32
5	Amortyzacja podatkowa	1 544 372,92	0,00	1 449 402,21	192 773,44
6	Różnice kursowe podatkowe	0,00	0,00	5 814 063,37	2,14
7	Odsetki zapłacone	0,00	0,00	84 223,30	210,57
8	ZUS płatnika opłacony w bieżącym roku dotyczący poprzednich lat	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Wynagrodzenia za rok poprzedni wypłacone w bieżącym roku	0,00	0,00	1 985 799,21	169 749,02
10	Rozliczenie usług niematerialnych za 2021	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Koszt opłat leasingowych	532 190,40	0,00	840 223,54	85 619,13
H	Strata z lat ubiegłych	0,00	0,00	13 561 198,67	13 561 198,67
I	Inne zmiany podstawy opodatkowania		0,00	0,00	0,00
J	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0,00	0,00	8 773 288,00	0,00
K	Podatek dochodowy	0,00	0,00	1 914 568,99	0,00

Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Szczegółowy zakres zmian grup rodzajowych środków trwałych oraz WNiP

		Wartość firmy	Inne WNiP	Razem WNiP
Wartość Brutto na 01.01.2024		-	3 172 902	3 172 902
Zwiększenia		-	90 443	90 443
Nabycie		-	-	-
Transfer z ŚT w budowie		-	90 443	90 443
Zmniejszenia		-	-	-
Likwidacja		-	-	-
Sprzedaż		-	-	-
Wartość Brutto na 31.12.2024		-	3 263 345	3 263 345
Umorzenie na 01.01.2024		-	1 196 295	1 196 295
Zwiększenia		-	524 745	524 745
Amortyzacja		-	524 745	524 745
Zmniejszenia		-	-	-
Sprzedaż		-	-	-
Likwidacja		-	-	-
Umorzenie na 31.12.2024		-	1 721 040	1 721 040,36
Wartość netto na 01.01.2024		-	1 976 607	1 976 607
Wartość netto na 31.12.2024		-	1 542 304	1 542 304

7R S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto							
1	Bilans otwarcia	-	7 054 901,78	630 029,71	5 370 876,98	5 200 683,31	18 256 491,78
2	Zwiększenia	-	59 684,51	2 990,24	-	203 557,28	266 232,03
3	Zmniejszenia	-	-	-	2 190 442,34	78 093,31	2 268 535,65
a	sprzedaż	-	-	-	-	-	-
4	Bilans zamknięcia	-	7 114 586,29	633 019,95	3 180 434,64	5 326 147,28	16 254 188,16

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Skumulowana amortyzacja (umorzenie)							
1	Bilans otwarcia	-	3 400 221,93	463 082,09	3 505 570,44	4 199 411,78	11 568 286,24
2	Zwiększenia	-	1 064 674,05	67 121,40	581 990,33	525 921,24	2 239 707,02
a	amortyzacja za okres	-	1 064 674,05	67 121,40	581 990,33	525 921,24	2 239 707,02
3	Zmniejszenia	-	-	-	1 613 241,24	78 093,31	1 691 334,55
a	sprzedaż	-	-	-	1 613 241,24	78 093,31	1 691 334,55
4	Bilans zamknięcia	-	4 464 895,98	530 203,49	2 474 319,53	4 647 239,71	12 116 658,71
Odpisy aktualizujące							
5	Bilans otwarcia	-	-	-	-	-	-
a	utworzenie	-	-	-	-	-	-
b	rozwiązanie	-	-	-	-	-	-
c	wykorzystanie	-	-	-	-	-	-
6	Bilans zamknięcia	-	-	-	-	-	-
7	Wartość netto na początek okresu	-	3 654 679,85	166 947,62	1 865 306,54	1 001 271,53	6 688 205,54
8	Wartość netto na koniec okresu	-	2 649 690,31	102 816,46	706 115,11	678 907,57	4 137 529,45

2. Grunty użytkowane wieczysto.

Nie dotyczy.

3. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym umów leasingu

Spółka użytkuje lokale biurowe na podstawie umów najmu.

4. Szczegółowy zakres zmian w stanie inwestycji długoterminowych

Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych

Rodzaj	Stan na początek roku	Zwiększenia w roku	Zmniejszenia w roku	Stan na koniec roku
Pożyczki udzielone do j. powiązanych	558 774 022,73	558 773 458	(523 682 138)	674 657 087,73
Pożyczki udzielone do j. pozostałych, zaangażowane w kapitale	-	-	-	-
Pożyczki udzielone do j. pozostałych	4 887 001	324 644	(46 131)	5 165 514
Udziały w j. powiązanych	249 227 481	58 790 738	(61 061 403)	246 956 816
Udziały w j. pozostałych, zaangażowane w kapitale	14 891 767	52 994 979	-	67 886 746
Razem	908 571 452	670 883 820	(584 789 672)	994 665 599

Aktualizacja inwestycji długoterminowych

Rodzaj	Stan na początek roku	Zwiększenia w roku	Zmniejszenia w roku	Stan na koniec roku
Pożyczki udzielone do j. powiązanych	(10 913 921)	10 913 921,00	(115 992 718)	(115 992 718)
Pożyczki udzielone do j. pozostałych	(4 055 102)	-	-	(4 055 102)
Udziały w j. powiązanych	385 205 073	46 453 949,08	(100 978 705,46)	330 680 316,62
Udziały w j. pozostałych, zaangażowane w kapitale	(57 744)	-	(1 803 707,47)	(1 861 451)
Razem	370 178 305	57 367 870,08	(218 775 130,93)	208 770 480

Spółka nie ustanawia zabezpieczeń na udzielanych pożyczkach, gdyż nie identyfikuje istotnego ryzyka ich nieściągalności. Pożyczki udzielane są w przeważającej mierze podmiotom należącym do Grupy Kapitałowej, co zapewnia Spółce pełną kontrolę nad ich realizacją. Oprocentowanie pożyczek ustalane jest zgodnie z wewnętrzną polityką cen transferowych obowiązującą w Spółce. Spółka na bieżąco dokonuje odpisów aktualizujących wartość należności w ramach Grupy

Spółka	Udział %	Kapitał własny na 31 12 2024	Zysk/ Strata netto na 31 12 2024
7R Logistics Malopole CO1 Sp. z o.o. SKA	100,00%	5 152 391,28	210 909,41
7R Logistic Kraków Kokotów Sp. z o.o.	100,00%	38 348 819,97	2 101 343,29
7R Logistics Modlnica	100,00%	5 028 437,31	244 659,77
CO. Sp. zo.o.	100,00%	36 464 235,66	1 109 540,27
7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o.	100,00%	(166 843,74)	(197 108,82)
7R Logistic Modlnica CO Sp. z o.o. Sp. K.	100,00%	3 841 397,03	141 739,85
7R Logistic Malopole CO Sp. z o.o. Sp. K.	100,00%	1 606 399,48	(184 265,55)
7R Logistic Silesia Sp. z o.o.	50,00%	(107 453,83)	(195 725,29)
Kallisto 5 Sp. z o.o.	100,00%	(1 904 542,91)	(165 169,55)
7R Logistics Gdańsk CO. Sp. z o.o. SKA	100,00%	2 224 566,50	35 945,57
Lawinia IX Sp. Z o.o.	100,00%	(154 051,82)	(46 481,17)
Lawinia IX Sp. Z o.o. SKA	100,00%	638 175,27	(58 280 872,88)
Kallisto 17 Sp. Z o.o.	100,00%	(12 869 358,37)	(2 470 956,20)
Kallisto 19	100,00%	1 711 631,80	70 220,83
7R Szczecin Sp. z o.o.	100,00%	404 272,80	(409 598,10)
7R Siemianowice Śląskie Sp. z o.o.	100,00%	(74 454,66)	(142 491,99)
Kallisto 14	100,00%	18 426 772,88	(971 189,70)
7r Sp. z o.o.	100,00%	(6 702 505,30)	(1 798 722,42)
7R Development Management Sp. z o.o.	100,00%	(2 217 593,73)	(8 665 228,39)
7R Projekt 25 Sp. Z o.o.	100,00%	(292 851,94)	(158 254,63)
Dafne 17 Sp. z o. o.	100,00%	(177 801,70)	(40 084,21)
7R Projekt 35 Sp. z o.o.	100,00%	(8 044 425,61)	(1 981 333,19)
Dafne 20 Sp z o.o.	70,00%	(5 590 061,08)	(7 679 025,41)
7R Projekt 58 Sp. z o.o.	100,00%	(349 088,14)	(143 407,57)
Dafne 10	50,00%	(230 576,54)	(218 360,08)
7R Czech SRO	100,00%	(1 523 650,37)	(6 403 959,59)
YoBi Holding	27,10%	243 621 339,03	122 789 207,12
7R International BV	100,00%	387 796 498,29	3 344 537,13
7R Gorzyce Sp. z o.o.	100,00%	7 531 902,55	361 093,71
7R FINCO	100,00%	(1 993 491,93)	(714 973,63)
7R 2 Development Management Sp. z o.o.	100,00%	50 964,91	55 639,66
Milnovil Investments Sp z o.o.	100,00%	(3 677 262,34)	(2 190 948,10)
7R Kielce Chęciny II Sp. z o.o.	50,00%	(26 219 645,78)	(41 242 776,34)

6. Szczegółowy zakres zmian w stanie inwestycji krótkoterminowych

Zmiana stanu inwestycji krótkoterminowych

Lp.	Tytuł	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
1	W jednostkach powiązanych	4 670 418	57 915 818	(18 657 043)	43 620 950
a	Udzielone pożyczki	4 362 175	57 915 818	(18 657 043)	43 620 950
b	Inne papiery wartościowe	308 243		(308 243)	-
2	W pozostałych jednostkach	72 178	-	-	72 178
a	Udzielone pożyczki	72 178	-	-	72 178
	Razem	4 742 596	57 915 818	(18 657 043)	43 693 128,00

Aktualizacja inwestycji krótkoterminowych

Lp.	Tytuł	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
1	W jednostkach powiązanych	-	-	(70 764,00)	(70 764,00)
a	Udzielone pożyczki	-	-	(70 764,00)	(70 764,00)
	Razem	-	-	(70 764,00)	(70 764,00)

7. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przyznają

Informacja o posiadanych papierach wartościowych

Rodzaj		Wartość wykazana w bilansie	Wartość nominalna
Udziały	w jednostkach zależnych	574 793 380	240 528 351
	długoterminowe w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	66 025 295	67 886 746
	w pozostałych jednostkach	-	-
	w jednostkach zależnych	-	-
	krótkoterminowe w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	w pozostałych jednostkach	-	-
Akcje	w jednostkach zależnych	2 843 188	6 427 900
	długoterminowe w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	w pozostałych jednostkach	-	-

7R S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

8. Wartość amortyzowanych i umarzanych przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu

Spółka posiada samochody osobowe oraz sprzęt IT w leasingu finansowym , wartość zobowiązania na dzień bilansowy : 868 425,00 zł

9. Należności krótkoterminowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2024			Stan na 31.12.2023		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
1	Należności od jednostek powiązanych, z tego:	68 950 638	-	68 950 638	77 022 837	-	77 022 837
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	65 693 495	-	65 693 495	76 799 764	-	76 799 764
	- do 12 miesięcy	65 693 495	-	65 693 495	76 799 764	-	76 799 764
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-	-	-
b	inne	3 257 143	-	3 257 143	223 073	-	223 073
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, z tego:	-	-	-	-	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-	-	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-	-	-	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-	-	-
b	inne	-	-	-	-	-	-
3	Należności od pozostałych jednostek, z tego:	32 178 927	7 520 093	24 658 835	55 807 755	-	55 807 755
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	23 075 651	5 650 387	17 425 264	14 506 156	-	14 506 156
	- do 12 miesięcy	23 075 651	5 650 387	17 425 264	14 506 156	-	14 506 156
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-	-	-
b	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 937 818	-	4 937 818	32 370 259	-	32 370 259
c	inne	4 165 459	1 869 706	2 295 753	8 931 340	-	8 931 340
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-	-	-	-	-
RAZEM		101 129 565	7 520 093	93 609 472	132 830 591	-	132 830 591

7R S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

10. Należności z tytułu dostaw i usług brutto według wieku

Wiek w dniach		Stan na 31.12.2024			Stan na 31.12.2023		
		wartość brutto	Odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	Odpisy aktualizujące	wartość netto
Lp.							
1	Bieżące, z tego:	16 080 935	-	16 080 935	46 809 705	-	46 809 705
a	od jednostek powiązanych	14 171 379	-	14 171 379	44 667 704	-	44 667 704
b	od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-	-	-
c	od pozostałych jednostek	1 909 556	-	1 909 556	2 142 001	-	2 142 001
2	Przeterminowane, z tego:	74 557 917	5 650 386	68 907 531	44 496 215	-	44 496 215
a	od jednostek powiązanych	51 522 116	-	51 522 116	32 132 060	-	32 132 060
	- do 30 dni	6 368 150	-	6 368 150	1 869 085	-	1 869 085
	- od 31 do 60 dni	- 256 007	-	- 256 007	8 948 403	-	8 948 403
	- od 61 do 90 dni	3 997 554	-	3 997 554	710 890	-	710 890
	- powyżej 90 dni	41 412 419	-	41 412 419	20 603 682	-	20 603 682
b	od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-	-	-
c	od pozostałych jednostek	23 035 801	5 650 386	17 385 415	12 364 154	-	12 364 155
	- do 30 dni	11 102 380	5 622 305	5 480 075	- 647 237	-	- 647 237
	- od 31 do 60 dni	1 232 538	-	1 232 538	85 603	-	85 603
	- od 61 do 90 dni	16 851	-	16 851	4 128 121	-	4 128 121
	- powyżej 90 dni	10 684 032	28 081	10 655 951	8 797 668	-	8 797 668
RAZEM		90 638 852	5 650 386	84 988 466	91 305 920	-	91 305 920

7R SA wykazuje wysokie stany należności przeterminowanych, na które nie tworzy odpisu aktualizującego. Przeterminowane salda należności handlowych są typowe dla prowadzonej działalności deweloperskiej i dotyczą rozliczeń głównie z jednostkami powiązanymi, SPV regulują wszystkie swoje zobowiązania w momencie zrealizowania inwestycji i sprzedaży

7R S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

11. Dane o stanie odpisów aktualizujących wartość należności ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym

Tytuł	Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług	Odpisy aktualizujące należności pozostałe	Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe
Bilans otwarcia	(54 025)	-	(54 025)
Zwiększenia	(5 596 362)	(1 869 706)	(7 466 068)
Zmniejszenia	-	-	-
Stan na koniec roku	(5 650 387)	(1 869 706)	(7 520 093)

12. Zmiany w stanie należności długoterminowych

Tytuł	01.01-31.12.2024	01.01-31.12.2023
Stan początkowy:	980 121	4 932 395
Zwiększenia	-	117 268
powstanie należności	-	117 268
Zmniejszenia	(647 306)	(4 069 542)
przeniesienie do należności krótkoterminowych	(647 306)	-
splata	-	(4 069 542)
Stan na koniec roku	332 815	980 121

13. Klasyfikacja i wycena aktywów do grup instrumentów finansowych

Spółka klasyfikuje wszystkie aktywa finansowe do kategorii „Pożyczki udzielone oraz należności własne” i wycenia je według skorygowanej ceny nabycia, zgodnie z obowiązującymi standardami rachunkowości.

Rodzaj instrumentu finansowego	Stan na dzień 31.12.2024r.	Stan na dzień 31.12.2023r.
Aktywa przeznaczone do obrotu	-	-
Pożyczki udzielone i należności własne	697 006 153	767 056 367
Pożyczki	603 396 581	633 917 533
Należności	93 609 572	132 830 591
Obligacje	-	308 243
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży	-	-
Razem	697 006 153	767 056 367

14. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

Nie dotyczy

15. Struktura własności kapitału podstawowego

Nazwa udziałowca	Liczba posiadanych akcji	Typ posiadanych akcji	Wartość nominalna posiadanych akcji	% posiadanych głosów
Akcje - Holding Limited	16 740 039	akcje serii A	16 740 039	21,73%
Akcje - Holding Limited	597 059	akcje serii C	597 059	0,77%
Akcje - Ryszard Gretkowski	1 992 684	akcje serii C	1 992 684	2,59%
Akcje - Christopher Zeuner	151 755	akcje serii D	151 755	0,20%
Akcje - Christopher Zeuner	137 388	akcje serii E	137 388	0,18%
Akcje NREP	953	akcje serii A	953	0,00%
Akcje NREP	3 559 008	akcje serii A	3 559 008	4,62%
Akcje NREP	6 587 875	akcje serii F	6 587 875	8,55%
Akcje NREP	15 299 322	akcje serii F	15 299 322	19,86%
Akcje NREP	7 035 199	akcje serii F	7 035 199	9,13%
Akcje NREP	395 552	akcje serii C	395 552	0,51%
Akcje NREP	8 702 501	akcje serii F	8 702 501	11,29%
Akcje NREP	5 693 228	akcje serii F	5 693 228	7,39%
Akcje NREP	5 135 131	akcje serii G	5 135 131	6,66%
Akcje NREP	5 024 869	akcje serii F	5 024 869	6,52%
Razem			77 052 563	100 %

16. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów zapasowych i rezerwowych

Kapitał	Stan na początek roku	Zwiększenia w roku	Zmniejszenia w roku	Stan na koniec roku
Zapasowy	837 086 803	175 653 489	(10 160 000)	1 002 580 292
Rezerwowy	7 600 000	-	-	7 600 000
Z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
Razem	844 686 803	175 653 489	10 160 000	1 010 180 292

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

Decyzją zarządu strata za 2024 zostanie pokryta z kapitału zapasowego spółki.

18. Podatek odroczony.

Pozycja bilansowa	Ujemne - Aktywo 31.12.2024	Dodatnie - Rezerwa 31.12.2024	Ujemne - Aktywo 31.12.2023	Dodatnie - Rezerwa 31.12.2023
<u>Przychody:</u>				
RMP	13 842 757,18	-	2 197 508,31	
Zobowiązania z tytułu obligacji i pożyczek - odsetki naliczone niezapłacone	80 781 981,73	-	67 895 195,82	
Zobowiązania z tytułu leasingu	868 425,17	-	1 577 351,67	
Zobowiązania z tytułu obligacji			1 370 000,00	
Wycena bilansowa zobowiązań	229 668,04	-		15 272 512,07
Ulga na złe długi	11 065 124,12	-	11 065 124,12	
Rezerwa na koszty	664 566,25	-		
Kontrakty długoterminowe			25 164 631,72	
<u>Koszty:</u>				
Środki trwale w leasingu	-	733 300,58		1 909 664,12
Różnica między stawkami amortyzacji	-	2 334 263,24		1 637 632,80
Ulga na złe długi	-	6 025 176,46		6 025 176,46
Pożyczki, obligacje długoterminowe i krótkoterminowe	-	95 832 146,47		63 812 156,32
Wycena spółek córek	-	328 818 865,22		385 147 894,03
Aktualizacja należności	7 520 092,46	-		
Wycena bilansowa należności	1 066 115,64	-	8 698 535,12	
Aktualizacja pożyczek	120 118 583,69	-	15 041 975,81	
Kontrakty długoterminowe	-	3 869 633,95		29 929 792,12
Straty z lat ubiegłych	41 428 378,85		3 593 802,80	
Razem	277 585 693,13	437 613 385,92	136 604 125,37	503 734 827,92
Stawka podatkowa		19%		
Aktywo z tyt. podatku dochodowego	52 741 281,00		25 954 783,00	
Rezerwa na podatek odroczony		83 146 543,00		95 709 617,00

19. Podział zobowiązań krótkoterminowych.

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2023
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych, z tego:	14 769 716	9 456 239
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	921 621	3 333 900
	- do 12 miesięcy	921 621	3 333 900
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	Inne	13 848 095	6 122 339
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, z tego:	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	Inne	-	-
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, z tego:	7 627 976	110 523 830
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 157 272	94 612 043
	- do 12 miesięcy	3 157 272	94 612 043
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	622 151	9 179 892
c	Inne	3 848 553	6 731 895
RAZEM		22 397 692	119 980 069

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

20. Wiekowanie Zobowiązań długoterminowych oraz krótkoterminowych

Zobowiązania wobec pozostałych i powiązanych jednostek	31.12.2024	31.12.2023
do 1 roku w tym:	123 432 849	121 506 302
zobowiązania handlowe	4 078 893	97 945 943
zobowiązanie leasingowe	363 522	657 675
pożyczki	11 990 197	3 918 892
zobowiązanie z tyt. wynagrodzeń	242	63 914
kredyty	71 812 373	27 519
zobowiązanie wekslowe	7 285 107	-
kaucje	-	22 815
zatrzymania z faktur	-	6 414 288
ZFŚS	425 230	308 375
rozzrachunki z tyt. PPK	-	31 941
inne zobowiązania	1 857 898	2 045 252
depozyty	-	804 971
zobowiązanie z tyt. emisji obligacji	24 997 236	84 825
zobowiązania budżetowe	622 151	9 179 892
do 3 lat w tym:	211 850 480	334 401 759
kredyty	-	1 534 066
pożyczki	207 309 016	298 369 621
zatrzymania z faktur	-	6 807
zobowiązanie z tyt. emisji obligacji	-	26 286 926
zobowiązanie leasingowe	504 903	833 228
inne zobowiązania	3 660 547	-
zobowiązanie wekslowe	-	7 371 111
powyżej 3 lat w tym:	108 042 774	123 151 322
pożyczki	108 042 774	123 064 873
zobowiązanie leasingowe	-	86 449
Razem	443 326 102	579 059 383

Pożyczki otrzymane wykazane są wraz z naliczonymi odsetkami zgodnie z terminem ich wymagalności.

21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług brutto według wieku

Lp.	Wiek w dniach	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2023
1	Bieżące, z tego:	1 648 874	1 333 515
a	wobec jednostek powiązanych	54 132	3 360
b	wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
c	wobec pozostałych jednostek	1 594 742	1 330 154
2	Przeterminowane, z tego:	2 430 019	96 612 429
a	wobec jednostek powiązanych	867 489	3 330 540
	- do 30 dni	619 947	133 473
	- od 31 do 60 dni	-	-
	- od 61 do 90 dni	-	345 665
	- powyżej 90 dni	247 542	2 851 401
b	wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	- do 30 dni	-	-
	- od 31 do 60 dni	-	-
	- od 61 do 90 dni	-	-
	- powyżej 90 dni	-	-
c	wobec pozostałych jednostek	1 562 530	93 281 889
	- do 30 dni	560 608	1 506 603
	- od 31 do 60 dni	48 054	4 409 895
	- od 61 do 90 dni	698 349	56 777
	- powyżej 90 dni	255 518	87 308 491
Razem		4 078 893	97 945 943

22. Klasyfikacja i wycena zobowiązań do grup instrumentów finansowych.

Spółka klasyfikuje swoje zobowiązania finansowe jako pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane w skorygowanej cenie nabycia.

Rodzaj instrumentu finansowego	Stan na dzień 31.12.2024	Stan na dzień 31.12.2023
Pozostałe zobowiązania finansowe	425 020 021	454 864 074
Pożyczki	327 341 987	425 353 386
Kredyty	71 812 373	1 561 585
Zobowiązanie z tyt. leasingu	868 425	1 577 352
Obligacje	24 997 236	26 371 751
Razem	425 020 021	454 864 074

23. Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe .

Zobowiązania	Stan na dzień 31.12.2024r	Stan na dzień 31.12.2023r.
Długoterminowe	348 327 042,75	457 553 081,24
Krótkoterminowe	94 999 059,43	121 506 301,53
Razem	443 326 102,18	579 059 382,77

24. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Rozliczenie międzyokresowe czynne

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2024	Stan na dzień 31.12.2023
Aktywa z tyt. podatku odroczonego	52 741 281	25 954 783
Gwarancja, asysty systemowe	195 205	291 042
Najem powierzchni reklamowych	3 336	9 054
Należne przychody z tytułu umowy o świadczenie usług	3 869 634	26 642 968
Opłata za wystawienie gwarancji	1 636 253	1 849 487
Pozostałe koszty	-	199 276
Prenumeraty i abonamenty	28 822	12 939
Produkty i nakłady do sprzedaży	8 141 606	99 649 113
Składki członkowskie	461 333	303 224
Szkolenia	3 000	21 000
Ubezpieczenie komunikacyjne	60 068	112 126
Ubezpieczenie mienia	197 876	346 062
Ubezpieczenie OC	205 664	27 051
Przychody z umowy marketingowej	-	337 082
Ubezpieczenie sprzedaży udziałów	83 627	196 093
Rezerwa przychodowa	-	557 987
Znak towarowy	1 737 759	20 143
Pozostałe usługi	103 918	331 881
Pozostałe koszty ogólnomiesięczne	886 869	-
Suma	70 356 250	156 861 312

Rozliczenie międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2024	Stan na dzień 31.12.2023
Licencja na korzystanie ze znaku towarowego 7R	1 824 599	156 078
Dostawy niefakturowane	1 258 402	-
Sprzedaż pozostała	2 318 687	-
Dostosowanie powierzchni najmu, usługi remontowe	1 611 506	2 197 508
Rezerwa na premie i urlopy	6 732 603	6 187 682
Pozostałe usługi	-	282 226
Materiały i energia	-	35 609
Usługi prawne	-	350 097
Usługi doradcze	-	242 897
Koszty finansowe inne	-	350 000
Produkty i nakłady do sprzedaży	-	2 832 736
Sprzedaż pozostała zafakturowana w 2024 dot. 2023	-	2 132 719
Koszty refaktur	-	203 411
Pozostałe koszty	-	70 762
Korekta sprzedaży wewnątrzgrupowej 2024 dot. 2023	-	6 689 426
Zobowiązania dotyczące kontraktów długoterminowych	8 335 328	22 278 091
Razem	22 081 124	44 009 242

W części długoterminowej rozliczeń międzyokresowych biernych znajdują się licencja na znak towarowy na kwotę 1 602 767 PLN oraz zwrot kosztów za dostosowanie powierzchni najmu na kwotę 1 025 504 PLN.

25. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem rodzaju)

Nie dotyczy.

7R S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

26.1 Zobowiązania z tytułu emisji obligacji

Obligacje objęte przez spółki zależne lub powiązane osobowo

	Emitent	oznaczenie (seria)	kwota emisji [PLN]	dzień emisji obligacji	data wykupu	objęte przez:	kwota pozostała do wykupu [PLN]	zabezpieczenie
1	7R SA	EUR 1	6 439 160	30.09.2015	31.12.2026	Co. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	5 982 200	brak
2	7R SA	PLN 1	3 000 000	15.10.2015	31.12.2026	Co. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 000 000	brak
3	7R SA	PLN 2	3 000 000	09.11.2015	31.12.2026	Co. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 000 000	brak
4	7R SA	PLN 3	3 250 000	29.12.2015	31.12.2026	Co. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 250 000	brak
6	7R SA	PLN 5	2 450 000	22.04.2016	31.12.2026	Co. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 950 000	brak
8	7R SA	PLN 7	140 000	09.02.2017	31.12.2026	Co. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	60 000	brak

26.2 Zobowiązania z tytułu zawartych umów kredytowych

Bank	Nr umowy	Rodzaj kredytu	Data przyznania	Data spłaty	Kwota przyznana	Waluta	Aktualne zadłużenie	Oprocentowanie	Zabezpieczenia
Pekao S.A.	Umowa kredytu obrotowego odnawialnego	Umowa o kredyt obrotowy	28.12.2023	28.12.2025	20 000 000	EUR	16 802 964	EURIBOR 3M Marża 3,5% Stawka :3,06%	1) Hipoteka umowna do kwoty 30 000 000 EUR 2) Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji 3) Gwarancja BGK 4) Pełnomocnictwo do rachunków bankowych wraz z dyspozycją blokady warunkowej 5) Umowa wsparcia (Commitment Letter) 6) Umowa zastawów na rachunkach bankowych 7) Weksel wraz z Deklaracją wekslową (Gwarancja BGK) 8) Weksel wraz z Deklaracją wekslową (Kredyt)

7R S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

27. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia

Zestawienie poręczeń/gwarancji udzielonych podmiotom powiązanym

nazwa podmiotu	rodzaj zobowiązania	data udzielenia poręczenia/gwarancji	data wygaśnięcia poręczenia/gwarancji	Waluta	kwota poręczenia/gwarancji	Kwota Poręczenia / Gwarancji PLN	Kwota poręczania / gwarancji PLN	beneficjent	ubezpi eczone Y/N	Rodzaj zobowiązania
7R FIZAN	gwarancja do umowy sprzedaży udziałów (Dafne 6)	06.06.2019	06.06.2025	EUR	13 112 061	55 070 656	-	Selp Netherlands (Holding) B.V.	y	Real Estate Sale
7R Projekt 25 Sp. z o.o.	gwarancja za najemcę	09.02.2021	05.06.2026	EUR	1 563 470	6 566 574	6 680 707	Highgate Sp. z o.o.		Rental Guarantees
7R Projekt 25 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	09.02.2021	09.02.2026	EUR	8 435 091	35 427 382	-	Highgate Sp. z o.o.	y	Real Estate Sale
7R Logistic Małopole Co.4 Sp. z o.o. Sp. K.	gwarancja do umowy sprzedaży	09.03.2021	09.03.2026	EUR	4 050 000	17 010 000	17 305 650	Interpierre Europe Centrale		Real Estate Sale
Kallisto 14 Sp. z o.o.	poręczenie do umowy sprzedaży	30.04.2021	30.04.2027	EUR	7 569 519	31 791 978	-	Go Europe Core Plus Ice S.A.R.L.	y	Real Estate Sale
Kallisto 14 Sp. z o.o.	poręczenie do umowy sprzedaży	30.04.2021	30.04.2026	EUR	30 278 074	127 167 911	-	Go Europe Core Plus Ice S.A.R.L.	y	Real Estate Sale
7R Projekt 16 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	22.07.2021	22.07.2027	EUR	1 773 995	7 450 778	-	VRE 7R CD345	y	Real Estate Sale
7R Projekt 16 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	22.07.2021	22.07.2027	EUR	7 095 979	29 803 112	-	VRE 7R CD345	y	Real Estate Sale
7R Projekt 10 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	10.09.2021	10.09.2026	EUR	2 619 884	11 003 513	-	Highgate Sp. z o.o.	y	Real Estate Sale
Dafne 20 Sp. z o.o.	poręczenie kredytu	22.09.2021	31.12.2040	EUR	8 215 466	34 504 957	35 104 686	Bank Gospodarstwa Krajowego		Banks - Project Financing
Dafne 24 Sp. z o.o.	poręczenie do umowy sprzedaży	09.12.2021	09.12.2027	EUR	5 424 030	22 780 926	-	Savatiano Sp. z o.o.	y	Real Estate Sale
Dafne 24 Sp. z o.o.	poręczenie do umowy sprzedaży	09.12.2021	09.12.2026	EUR	27 120 150	113 904 630	-	Savatiano Sp. z o.o.	y	Real Estate Sale
7R Projekt 83 SP. z o.o.	poręczenie do zakupu gruntu	29.06.2022	20.04.2025	PLN	2 000 000	2 000 000	2 000 000	Valleton Sp. z o.o.		Land Acquisitions
7R Projekt 9 Sp z o.o.	gwarancja cost overrun	02.08.2023	31.12.2029	EUR	1 047 742	4 400 518	4 477 003	mBank SA		Banks - Cost Overrun
7R Projekt 10 Sp. z o.o.	odszkodowanie	26.09.2023	01.10.2026	EUR	80 000	336 000	341 840	P3 Łódź II Sp. z o.o.		Banks - Project Financing
7R Park Lavicky s.r.o.	zabezpieczenie umowy pożyczki	19.07.2023	anulowane 13.01.2025 - konwersja na udziały	EUR	500 000	2 100 000	2 136 500	Wood & Company		Real Estate Sale
7R Park Lavicky s.r.o.	zabezpieczenie umowy pożyczki	19.07.2023	anulowane 13.01.2025 - konwersja na udziały	EUR	3 000 000	12 600 000	12 819 000	Wood & Company		Real Estate Sale

7R S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

nazwa podmiotu	rodzaj zobowiązania	data udzielenia poręczenia/gwarancji	data wygaśnięcia poręczenia/gwarancji	Waluta	kwota poręczenia/gwarancji	Kwota Poręczenia / Gwarancji PLN	Kwota poręczania / gwarancji PLN	beneficjent	ubezpi eczone Y/N	Rodzaj zobowiązania
7R Projekt 50 Sp. z o.o.	poręczenie zapłaty kary umownej	27.02.2024	30.06.2026	EUR	550 000	2 310 000	2 350 150	Industrial Park Development 7 Sp. z o.o.		Real Estate Sale
7R Projekt 98 Sp. z o.o.	poręczenie spłaty pożyczki i kary umownej	04.09.2024	01.01.2031	PLN	-	-	33 800 000	Invest – Ultranet Kowalczykowski sp. k.,		Real Estate Sale
Zestawienie poręczeń/gwarancji udzielonych pozostałym podmiotom										
nazwa podmiotu	rodzaj zobowiązania	data udzielenia poręczenia/gwarancji	data wygaśnięcia poręczenia/gwarancji	Waluta	kwota poręczenia/gwarancji	Kwota Poręczenia / Gwarancji PLN	Kwota poręcznia / gwarancji PLN	beneficjent	ubezpi eczone Y/N	
7R Czechowice Dziedzice D Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	07.03.2019	23.12.2027	EUR	2 182 617	9 166 994	-	CBRE Logistics Venture Investment S.A.R.L.	y	Real Estate Sale
7R Czechowice Dziedzice D Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	07.03.2019	23.12.2026	EUR	8 730 470	36 667 974	-	CBRE Logistics Venture Investment S.A.R.L.	y	Real Estate Sale
7R Logistic Czechowice Dziedzice Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	07.03.2019	07.03.2025	EUR	19 031 487	79 932 245	-	CBRE Logistic Venture Investment S.A.R.L.	y	Real Estate Sale
HE 7R Pomorskie 1 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	EUR	11 000	46 200	47 000	KSTW Portfolio S.A.R.L.		Real Estate Sale
HE 7R Kraków Kokotów 2 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	EUR	17 800	74 760	76 059	KSTW Portfolio S.A.R.L.		Real Estate Sale
HE 7R Kokotów 5 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	EUR	29 800	125 160	127 335	KSTW Portfolio S.A.R.L.		Real Estate Sale
HE 7R Kokotów 6 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	EUR	30 600	128 520	130 754	KSTW Portfolio S.A.R.L.		Real Estate Sale
HE 7R Kokotów 4 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	EUR	33 000	138 600	141 009	KSTW Portfolio S.A.R.L.		Real Estate Sale
HE 7R Kokotów 7 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	EUR	33 000	138 600	141 009	KSTW Portfolio S.A.R.L.		Real Estate Sale
Peak Capital Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży udziałów	31.01.2020	31.01.2025	EUR	17 016 000	71 467 200	72 709 368	Selp (Alpha Germany) S.A.R.L.		Real Estate Sale
Peak Capital Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	31.01.2020	31.01.2025	EUR	6 845 820	28 752 444	-	Selp (Alpha Germany) S.A.R.L.	y	Real Estate Sale

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

nazwa podmiotu	rodzaj zobowiązania	data udzielenia poręczenia/ gwarancji	data wygaśnięcia poręczenia/ gwarancji	Waluta	kwota poręczenia/ gwarancji	Kwota Poręczenia / Gwarancji PLN	Kwota poręczania / gwarancji PLN	beneficjent	ubezpi eczone Y/N	Rodzaj zobowiązania
	udziałów (7R Projekt 5 Sp.z o.o.)									
Bosentino Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	14.02.2020	until the guarantor will cease to be an entity related to Bosentino or BALLESTER will cease to be a perpetual usufructuary of the property	PLN	5 350 000	5 350 000	5 350 000	Ballester Sp. Z o.o.		Real Estate Sale
Bosentino Sp. z o.o.	gwarancja związana z zakupem gruntu	14.02.2020	13.03.2031	PLN	21 830 760	21 830 760	21 830 760	Ballester Sp. Z o.o.		Real Estate Sale
7R Logistic Czechowice Dziedzice C Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	09.07.2020	09.07.2026	EUR	2 420 983	10 168 127	-	CBRE Logistics Venture Investment S.A.R.L.	y	Real Estate Sale
7R Logistic Czechowice Dziedzice C Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	09.07.2020	09.07.2025	EUR	9 683 930	40 672 506	-	CBRE Logistics Venture Investment S.A.R.L.	y	Real Estate Sale
7R Logistic Czechowice Dziedzice C Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	09.07.2020	09.07.2025	EUR	9 610 446	40 363 871	41 065 434	CBRE Logistics Venture Investment S.A.R.L.		Real Estate Sale
7R Projekt 32 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	20.08.2020	20.08.2025	EUR	288 182	1 210 365	1 231 403	Patron Rimac S.A.R.L.		Real Estate Sale
7R Projekt 32 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	20.08.2020	20.08.2025	EUR	1 152 729	4 841 462	4 925 611	Patron Rimac S.A.R.L.		Real Estate Sale
MILA 8 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	10.08.2021	10.08.2027	EUR	42 500 000	178 500 000	-	Aglianico Sp. z o.o.	y	Real Estate Sale
7R Projekt 31 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	05.05.2022	05.05.2025	PLN	10 000	10 000	10 000	CTP Invest spol s.r.o.		Real Estate Sale
7R Projekt 31 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	05.05.2022	05.05.2025	EUR	16 000	67 200	68 368	CTP Invest spol s.r.o.		Real Estate Sale
Mila 9 Sp. z o.o.	odszkodowanie za zaległe prace	26.09.2023	28.02.2025	EUR	900 000	3 780 000	3 845 700	P3 WARSAW IV Sp z o.o.		Real Estate Sale
7R Projekt 13 Sp. z o.o.	gwarancja przekroczenia kosztów	20.08.2024	31.12.2029	EUR	5 510 112,	23 142 470	23 544 709	BNP Paribas Bank Polska S.A.		Banks - Cost Overrun
7R Projekt 82 Sp. z o.o.	Gwarancja (przekroczenia kosztów)	07.11.2024	31.12.2028	EUR	800 000	3 360 000	3 418 400	Bank Milenium SA		Banks - Cost Overrun
7R Projekt 82 Sp. z o.o.	Gwarancja (wierzytelność z	07.11.2024	31.12.2028	EUR	550 000	2 310 000	2 350 150	Bank Milenium SA		Banks - Cost Overrun

7R S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

nazwa podmiotu	rodzaj zobowiązania	data udzielenia poręczenia/ gwarancji	data wygaśnięcia poręczenia/ gwarancji	Waluta	kwota poręczenia/ gwarancji	Kwota Poręczenia / Gwarancji PLN	Kwota poręczania / gwarancji PLN	beneficjent	ubezpi eczone Y/N	Rodzaj zobowiązania
Malvela Sp z o.o.	umowy deweloperskiej) Gwarancja Masterlease	19.12.2024	31.12.2030	EUR	3 063 875	12 868 276	13 091 939	Malvela Sp z o.o.		Rental Guarantees
Malvela Sp z o.o.	Gwarancja Masterlease	19.12.2024	31.12.2031	EUR	12 417 193	52 152 210	53 058 665	Malvela Sp z o.o.		Rental Guarantees
Malvela Sp z o.o.	Gwarancja Masterlease	19.12.2024	31.12.2030	EUR	1 542 335	6 477 805	6 590 396	Malvela Sp z o.o.		Rental Guarantees
Malvela Sp z o.o.	Gwarancja Masterlease	19.12.2024	31.12.2030	EUR	1 019 177	4 280 543	4 354 943	Malvela Sp z o.o.		Rental Guarantees

28. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach.

Nie dotyczy

29. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Przychody ze sprzedaży w okresie 01.01.2024 do 31.12.2024 roku pochodzą wyłącznie ze sprzedaży krajowej.

Tytuł	Za okres	Za okres
	01.01.2024-31.12.2024	01.01.2023-31.12.2023
Sprzedaż usług w tym:	99 422 537	170 333 116
Przychody z usługi projektowania	1 333 500	1 621 500
Przychody z usług administracyjno-finansowo-księgowych	10 415 441	9 371 088
Przychody z najmu powierzchni biurowo magazynowej	1 968 959	1 809 993
Przychody z usługi zarządzania nieruchomościami	5 583 668	10 794 292
Przychodu z umów o zarządzanie inwestycją	28 427 767	33 920 419
Przychody z umów o generalną realizację inwestycji	51 693 201	103 869 865
Przychody z umów o generalną realizację inwestycji - rozliczenie kontraktów długoterminowych	-	8 945 960

30. Pozostałe przychody operacyjne

Tytuł	Za okres	Za okres
	01.01.2024-31.12.2024	01.01.2023-31.12.2023
Pozostałe przychody operacyjne:	8 933 773	13 662 903
I. Zysk (Strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	530 299	558 679
II. Dotacje	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV. Inne przychody operacyjne w tym:	8 403 473	13 104 224
Zaokrąglenia VAT	9	16
Refaktury	3 641 788	9 309 098
Odszkodowania	97 289	64 757
Wynagrodzenia z tyt. Poręczenia	1 979 959	2 288 330
Inne	2 684 427	1 442 024

31. Pozostałe koszty operacyjne

Tytuł	Za okres	Za okres
	01.01.2024-31.12.2024	01.01.2023-31.12.2023
Pozostałe koszty operacyjne:	20 737 078	17 072 162
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	6 777	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	54 025
III. Inne koszty operacyjne w tym:	20 730 301	17 018 138
Zaokrąglenia VAT	321 075	557 425
Koszty odszkodowania	155 632	957 370
Darowizna	155 000	85 500
Refaktury	2 816 285	9 347 627
Kary umowne	-	2 052 332
Koszty niezrealizowanych projektów	6 553 173	343 717
Inne	10 729 135	3 674 167

7R S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

32. Przychody finansowe

Przychody finansowe:	149 067 745,43 zł
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	48 202 022,61 zł
- od jednostek powiązanych,	48 202 022,61 zł
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	- zł
II. Odsetki, w tym:	51 880 667,99 zł
- od jednostek powiązanych	51 837 936,80 zł
III. Zysk (Strata) ze zbycia aktywów finansowych, w tym:	- zł
- od jednostek powiązanych	- zł
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	39 721 841,13 zł
Przychody akt. inwestycji - Jednostki powiązane - Rozwiązanie odpisu akt. pożyczki	10 986 873,46 zł
Przychody akt. inwestycji - Jednostki powiązane - Akt. wartości udziałów	28 734 967,67 zł
V. Inne	9 263 213,70 zł
Poz. przychody finan. - Jednostki powiązane - Inne PPF	9 263 213,70 zł

33. Przychody z odsetek

Rodzaj aktywów	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym		Przychody z odsetek w roku porównawczym	
	Odsetki naliczone	Odsetki otrzymane	Odsetki naliczone	Odsetki otrzymane
Dłużne instrumenty finansowe	-	-	-	-
Udzielone pożyczki	51 880 668	20 373 333	43 465 664	11 597 003
- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	-	-	801 567	-
Należności	-	-	138 804	138 804
Razem	51 880 668	20 373 333	43 604 469	11 735 807

Spółka odsetki od udzielonych pożyczek rozpoznaje memoriałowo w okresach miesięcznych natomiast umowy regulują płatność odsetek na koniec umowy wraz z kapitałem pożyczki.

34. Koszty finansowe

Tytuł	Za okres	Za okres
	01.01.2024-31.12.2024	01.01.2023-31.12.2023
Koszty finansowe:	268 809 418,17 zł	89 343 759,62 zł
I. Odsetki, w tym:	38 468 583,97 zł	43 938 629,64 zł
- dla jednostek powiązanych	21 618 646,99 zł	35 570 703,34 zł
II. Strata ze zbycia aktywów finansowych w tym:	39 657,88 zł	- zł
- od jednostek powiązanych	- zł	- zł
III. Aktualizacja wartości inwestycji	226 740 234,23 zł	39 832 939,56 zł
Koszty akt. inwestycji - Pozostałe jednostki (zaangaż w kapitale)	1 803 707,47 zł	- zł
Koszty akt. inwestycji - Pozostałe jednostki - Odpis akt. Pożyczki	72 952,15 zł	- zł
Koszty akt. inwestycji - Jednostki pow. - Akt. Wartości udziałów	100 978 705,46 zł	- zł
Koszty akt. inwestycji - Jednostki pow. - Odpis akt. Pożyczki	116 063 481,34 zł	- zł
Koszty akt. Należności	7 821 387,81 zł	- zł
IV. Inne	3 560 942,09 zł	5 572 190,42 zł
Prowizje kredytowe	1 493 445,48 zł	106 196,17 zł
Prowizje od pożyczek	- zł	1 150 766,52 zł
Koszty poręczenia	- zł	3 769,86 zł
Inne koszty finansowe	2 067 496,61 zł	4 311 457,87 zł

35. Koszty z tytułu odsetek.

Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym		Koszty z odsetek w roku porównawczym	
	Odsetki naliczone	Odsetki zapłacone	Odsetki naliczone	Odsetki zapłacone
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	38 212 113	20 187 989	7 664 424	20 187 989
- kredyty i pożyczki	21 789 872	10 356 517	5 820 433	19 743 778
- dłużne papiery wartościowe	942 048	-	1 268 157	-
- zobowiązania finansowe inne	-	-	201 069	201 069
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	15 381 242	15 381 242	264 455	132 832
- inne zobowiązania krótkoterminowe	98 950	98 950	110 310	110 310
Długoterminowe zobowiązania finansowe	256 471	-	36 274 206	-
- kredyty i pożyczki	-	-	35 982 176	-
- dłużne papiery wartościowe	256 471	-	292 029	-
Razem	38 468 584	20 187 989	43 938 630	20 187 989

Spółka odsetki od zobowiązań finansowych rozpoznaje memoriałowo w okresach miesięcznych natomiast umowy regulują płatność odsetek co do zasady na koniec umowy wraz z kapitałem zobowiązania.

36. Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych.

Nie dotyczy

37. Odpisy aktualizujące wartość zapasów.

Nie dotyczy

38. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Nie dotyczy

39. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie

Nie dotyczy

40. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następnym rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie w 2024 roku wynosił 744 164,49 zł.

Tytuł	Wartość
Bilans otwarcia	-
Zwiększenia	479 607
poniesione nakłady inwestycyjne na WNiP	479 607
Bilans zamknięcia	479 607

41. Dla pozycji bilansu i rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych – kursu przyjęte do ich wyceny

Dla wyceny pozycji bilansu, wyrażonych w walutach obcych przyjęto kurs średni NBP obowiązujący na dzień 31grudnia 2024r. (Tabela Nr 252/A/NBP/2024). Dla EUR kurs wynosił 4,2730.

42. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT

Saldo rachunku VAT na dzień 31.12.2024 wynosi 1 509 612,24 PLN

43. Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

W rachunku przepływów pieniężnych za środki pieniężne uznaje się gotówkę w kasie, środki na rachunkach bankowych oraz krótkoterminowe aktywa finansowe o wysokiej płynności, które mogą być łatwo zamienione na określoną kwotę środków pieniężnych i są narażone na nieznaczne ryzyko zmiany wartości. Składniki środków pieniężnych:

- Gotówka w kasie.
- Środki zgromadzone na rachunkach bankowych (bieżących i lokacyjnych).
- Krótkoterminowe lokaty terminowe z terminem zapadalności do 3 miesięcy.
- Ekwiwalenty środków pieniężnych, np. bony skarbowe lub inne krótkoterminowe papiery wartościowe o wysokiej płynności, spełniające kryteria IAS 7 / Krajowego Standardu Rachunkowości nr 1.

Środki pieniężne w rachunku przepływów pieniężnych nie obejmują:

- Środków z ograniczoną możliwością dysponowania, takich jak depozyty zabezpieczające (o ile nie są klasyfikowane jako środki pieniężne w bilansie).
- Lokat i aktywów finansowych z terminem zapadalności powyżej 3 miesięcy.

Powiązanie z bilansem: Kwota środków pieniężnych wykazana w rachunku przepływów pieniężnych odpowiada pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” w bilansie i stanowi wyłącznie środki zgromadzone na rachunkach bankowych.

Tytuł	31.12.2024
Aktualizacja wartości aktywów finansowych przychody	(39 721 841,13)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych koszty	218 918 846,42
Przychody dywidendy bilansowa zmiana	(48 202 022,61)
Przychody odsetki bilansowa zmiana	(51 880 667,99)
Koszty odsetek bilansowa zmiana	23 087 312,31

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2023
1	Środki pieniężne, w tym:	65 668 801	34 149 209
A	środki pieniężne w kasie i na rachunkach EUR	50 223 135	18 452 839
B	środki pieniężne w kasie i na rachunkach PLN	15 445 667	15 297 993
	- w tym na rachunku VAT	1 509 612	3 141 317
C	inne środki pieniężne		398 378
	RAZEM	65 668 801	34 149 209

44. Informacje o 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 dotyczy

45. Istotne transakcje (wraz z kwotami) zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Nie dotyczy

7R S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

46. Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w okresie 01.01-31.12.2024 wynosiło 75,36 etatów.
Wg stanu na dzień 31.12.2024r. zatrudnienie w Spółce wynosiło 71 osób zatrudnionych na umowę o pracę .

Dział	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2023
Zarząd	4	8
Administracja	4	6
Biuro Zarządu	0	2
Board Office	3	0
Dział Architecture	6	13
Dział Capital Market	6	2
Dział Controlling	4	2
Dział Development	3	3
Dział Finansowy	6	9
Dział HR	3	3
Dział IT	1	1
Dział Księgowy	11	17
Dział PR i Marketing	2	3
Dział Prawny	5	4
Dział Pre Development	2	6
Dział Project Management	10,5	14
Dział Property	12	11
Dział Leasing	7	1
Land Acquisition	5	3
Project Preparation	3	0
Technical Dev&Cost MGMT	3	0
Razem	100,5	108

47. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy:.

Za okres 01.01-31.12.2024 wypłacono wynagrodzenie osobom wchodzącym w skład organów zarządzających oraz nadzorujących w kwocie brutto 12 991 169,36 zł.

48. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Nie dotyczy.

49. Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

Rodzaj usług	01.01.2024-31.12.2024	01.01-31.12.2023r.
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	244 000	478 280
Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego	183 000	-
Badanie pakietu konsolidacyjnego	183 000	-

7R S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

50. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty.

Nie dotyczy

51. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Dnia 28 lutego 2025 roku spółka spłaciła kredyt w kwocie 16 800 000 EUR

Dnia 04 lutego 2025 roku 7R SA wyemitowała 150.000 sztuk zabezpieczonych obligacji serii A na kwotę 150.000.000 złotych z przeznaczeniem na finansowanie lub refinansowanie projektów spełniających kryteria określone w warunkach emisji ww. obligacji, które to obligacje stanowią część programu emisji obligacji o łącznej wartości do 100.000.000 EUR lub równowartości tej kwoty w złotych.

Dnia 4 marca 2025 roku 7R SA nabyła 100 udziałów w spółce Dafne 50 sp. z o.o., co stanowi 100% kapitału zakładowego tej spółki oraz daje 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Dnia 7 marca 2025 roku 7R SA nabyła zwrrotnie 5 udziałów w kapitale zakładowym Dafne 30 sp. z o.o. W wyniku transakcji grupa kapitałowa 7R posiada 100 udziałów w spółce Dafne 30 sp. z o.o., co stanowi 100% kapitału zakładowego tej spółki oraz daje 100% głosów na zgromadzeniu.

W dniu 20 marca 2025 roku 7R SA spłaciło obligacje do Co. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

52. W roku obrotowym nastąpiły zmiany zasad (polityki) rachunkowości w tym metod wyceny oraz zmiany sposobu ustalania wyniku finansowego, które wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Nie dotyczy

53. Przekształcenie danych porównawczych. .

Ze względu na zidentyfikowaną w 2024 roku nieprawidłowość techniczną w prezentacji należnych przychodów i kosztów z tytułu kontraktów długoterminowych Spółka dokonała korekty danych porównawczych poprzez zmniejszenie wartości krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych czynnych oraz biernych. Wprowadzona korekta nie miała wpływu na wykazany za rok 2023 wynik finansowy oraz kapitały własne .

Pozycje w Bilansie	Dane porównawcze przed dokonaniem korekt	Korekty	Przekształcone Dane porównawcze
AKTYWA RAZEM	1 620 767 096	(22 278 091)	1 598 489 006
Aktywa Obrotowe	305 037 299	(22 278 091)	282 759 209
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	129 583 333	(22 278 091)	107 305 242
PASYWA RAZEM	1 620 767 096	(22 278 091)	1 598 489 006
Rozliczenia międzyokresowe	44 009 242	(22 278 091)	21 731 151
Inne rozliczenia międzyokresowe	44 009 242	(22 278 091)	21 731 151
- krótkoterminowe	42 224 437	(22 278 091)	19 946 346

7R S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

54. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Bilans

W okresie sprawozdawczym Spółka posiadała zobowiązania wobec jednostek powiązanych z tytułu emisji obligacji oraz wystawionych weksli. Szczegółowe dane przedstawia poniższa tabela:

Transakcje	Kwota
Zobowiązanie z tyt. Emisji obligacji	24 997 236
Co. Sp. z o. o.	
Kapitał	17 242 200
Odsetki	7 755 036
Zobowiązanie z tyt. Weksli	7 285 107
Kallisto 22 Sp. z o.o.	
Kapitał	6 195 850
Odsetki	1 089 257

Spółka posiadała także zobowiązania z tytułu pożyczek otrzymanych od jednostek powiązanych. Szczegółowe dane przedstawia poniższa tabela:

Transakcje	Kwota
Zobowiązanie z tyt. Pożyczki	315 994 527
Co. Sp. z o.o.	9 911 019
7R Logistic Brzesko Nieruchomości Sp. z o.o.	2 022 530
7R Logistic Kraków Kokotów Sp. z o.o.	36 886 873
7R Logistic Modlnica CO Sp. z o.o.	3 813 488
7R Logistic Małopole CO Sp. z o.o.	1 588 016
7R Logistic Gdańsk CO Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna	2 112 700
Kallisto 19 Sp. z o.o.	934 390
Kallisto 17 Sp. z o.o.	50 000
Kallisto 32 Sp. z o.o.	228 586
Kallisto 14 Sp. z o.o.	14 974 975
7R Projekt 10 Sp. z o.o.	8 075 225
7R Projekt 23 Sp. z o.o.	532 872
7R Gorzyce Sp. z o.o.	3 051 681
7R Projekt 27 Sp. z o.o.	26 329 458
7R Projekt 28 Sp. z o.o.	26 329 885
Dafne 18 Sp. z o.o.	14 260 978
Dafne 19 Sp. z o.o.	21 699 882
Dafne 22 Sp. z o.o.	25 553 278
Dafne 24 Sp. z o.o.	28 148 587
7R International B.V	34 651 268
7R Portfolio B.V.	54 838 836

W okresie sprawozdawczym Spółka udzieliła pożyczek jednostkom powiązanym na łączną kwotę 718 349 650 zł. Pożyczki zostały udzielone w celu wsparcia działalności operacyjnej oraz finansowania bieżących potrzeb tych jednostek. Wszystkie pożyczki zostały udzielone na warunkach rynkowych, z uwzględnieniem odpowiednich umów, ustalonego oprocentowania oraz terminów spłaty.

Pożyczki zostały udzielone następującym jednostkom powiązanym:

Transakcje	Kwota
Pożyczki udzielone	718 349 650
Co. Sp. z o.o.	278 406
7R Logistic Silesia Sp. z o.o.	224 866
Kallisto 5 Sp. z o.o.	1 928 144
7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o.	184 348
Kallisto 17 Sp. z o.o.	94 875 486
Lavinia IX Sp. z o.o.	166 795
Lavinia IX Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna	157 541
7R Siemianowice Śląskie Sp. z o.o.	75 731
7R Słupsk Sp. z o.o.	5 806 185
7R Sp. z o.o.	19 426 887
Kallisto 4 Sp. z o.o.	3 406 999
Dafne 9 Sp. z o.o.	372 534
Dafne 10 Sp. z o.o.	242 850
7R Kielce Chęciny II Sp. z o.o.	63 397 142
7R Projekt 9 Sp. z o.o.	22 089 342
7R Development Management Sp. z o.o.	102 861 949
7R Projekt 12 Sp. z o.o.	562 567
7R Projekt 13 Sp. z o.o.	20 999 033
7R Projekt 14 Sp. z o.o.	35 318 540
7R Projekt 16 Sp. z o.o.	2 419 896
7R Projekt 18 Sp. z o.o.	2 166 539
7R Projekt 25 Sp. z o.o.	326 832
Dafne 17 Sp. z o.o.	5 655 096
7R Finco Sp. z o.o.	27 005 423
7R Projekt 35 Sp. z o.o.	12 655 874
7R Projekt 38 Sp. z o.o.	8 653 066
City Flex 7R Development Management Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	5 365 584
Dafne 20 Sp. z o.o.	4 230 400
7R Projekt 39 Sp. z o.o.	1 284 661
7R Projekt 45 Sp. z o.o.	671 762
7R Projekt 47 Sp. z o.o.	463 928
7R Projekt 50 Sp. z o.o.	2 781 462
7R Projekt 52 Sp. z o.o.	2 703 614
7R Projekt 54 Sp. z o.o.	3 740 083
7R Projekt 55 Sp. z o.o.	2 084 216
7R Projekt 58 Sp. z o.o.	390 775
7R Projekt 63 Sp. z o.o.	197 315
7R Projekt 65 Sp. z o.o.	367 392
7R Projekt 71 Sp. z o.o.	14 454 867
7R Projekt 72 Sp. z o.o.	596 477
Dafne 30 Sp. z o.o.	69 415 399
7R Projekt 66 Sp. z o.o.	1 550 351
7R Projekt 69 Sp. z o.o.	210 255
7R Projekt 70 Sp. z o.o.	203 735
7R Projekt 74 Sp. z o.o.	529 972
7R Projekt 75 Sp. z o.o.	1 253 564
7R Projekt 77 Sp. z o.o.	655 573
7R Projekt 78 Sp. z o.o.	18 789 203
7R Projekt 79 Sp. z o.o.	1 080 771
7R Projekt 80 Sp. z o.o.	824 149
7R Projekt 81 Sp. z o.o.	935 910
7R Projekt 82 Sp. z o.o.	2 935
Milnovil Investments Sp. z o.o.	3 536 458
7R Projekt 83 Sp. z o.o.	3 444 547
7R Projekt 84 Sp. z o.o.	25 481 855
7R Projekt 85 Sp. z o.o.	421 452
7R Projekt 86 Sp. z o.o.	326 719
7R Projekt 87 Sp. z o.o.	14 840 938

7R S.A.**Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r**

7R Projekt 88 Sp. z o.o.	736 608
7R Projekt 89 Sp. z o.o.	12 606 346
7R Projekt 90 Sp. z o.o.	11 263 112
7R Projekt 91 Sp. z o.o.	362 623
7R Projekt 92 Sp. z o.o.	602 017
7R Projekt 93 Sp. z o.o.	132 959
7R Projekt 94 Sp. z o.o.	3 798 182
7R Projekt 95 Sp. z o.o.	792 709
7R Projekt 96 Sp. z o.o.	373 865
7R Projekt 97 Sp. z o.o.	10 589 425
7R Projekt 73 Sp. z o.o.	3 721 705
7R 2 Development Management Sp. z o.o.	31 016
7R Projekt 48 Sp. z o.o.	19 524 479
Dafne 41 Sp. z o.o.	4 579 842
Dafne 43 Sp. z o.o.	41 449
Dafne 44 Sp. z o.o.	13 672 000
Dafne 38 Sp. z o.o.	1 425 609
Dafne 40 Sp. z o.o.	107 324
Dafne 40 Sp. z o.o.	50 211
7R Park Sosnowiec Sp. z o.o.	1 635 091
7R Holdings Limited	10 557 466
7R Czech S.R.O.	1 613 744
7R International B.V	104 271
7R Park Lavicky s.r.o.	5 933 201

Rachunek zysków i strat

Z tytułu udzielonych pożyczek Spółka w roku obrotowym ujęła w księgach rachunkowych przychody z tytułu naliczonych odsetek. Poniższa tabela przedstawia wyszczególnienie transakcji z jednostkami powiązanymi:

Transakcje	Kwota
<u>Przychody odsetkowe</u>	51 837 937
Co. Sp. z o.o.	15 090
7R Logistic Brzesko Nieruchomości Sp. z o.o.	243 092
7R Logistic Silesia Sp. z o.o.	15 066
Kallisto 5 Sp. z o.o.	123 714
7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o.	10 646
Kallisto 17 Sp. z o.o.	4 719 520
Lavinia IX Sp. z o.o.	9 433
Lavinia IX Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna	9 131
7R Siemianowice Śląskie Sp. z o.o.	5 166
Kallisto 14 Sp. z o.o.	25 975
7R Słupsk Sp. z o.o.	329 899
7R Sp. z o.o.	1 738 826
Kallisto 4 Sp. z o.o.	256 982
Dafne 3 Sp. z o.o.	32 465
Dafne 9 Sp. z o.o.	15 306
Dafne 10 Sp. z o.o.	6 654
7R Kielce Chęciny II Sp. z o.o.	3 095 090
7R Projekt 9 Sp. z o.o.	1 331 461
7R Development Management Sp. z o.o.	6 049 186
7R Projekt 12 Sp. z o.o.	24 965
7R Projekt 13 Sp. z o.o.	2 288 148

Transakcje	Kwota
7R Projekt 14 Sp. z o.o.	2 674 887
7R Projekt 16 Sp. z o.o.	128 579
7R Projekt 17 Sp. z o.o.	13 434
7R Projekt 18 Sp. z o.o.	3 410 140
7R Projekt 20 Sp. z o.o.	19 076
7R Projekt 25 Sp. z o.o.	15 409
Dafne 17 Sp. z o.o.	768 197
7R Finco Sp. z o.o.	1 048 752
7R Projekt 35 Sp. z o.o.	861 171
7R Projekt 38 Sp. z o.o.	613 375
City Flex 7R Development Management Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	365 078
Dafne 20 Sp. z o.o.	296 995
Dafne 25 Sp. z o.o.	14 285
7R Projekt 39 Sp. z o.o.	2 762
7R Projekt 45 Sp. z o.o.	41 943
7R Projekt 47 Sp. z o.o.	27 138
7R Projekt 50 Sp. z o.o.	194 914
7R Projekt 17 Sp. z o.o. Gdańsk-Barniewice Spółka Komandytowo-Akcyjna	2 483
7R Projekt 51 Sp. z o.o.	13 242
7R Projekt 52 Sp. z o.o.	166 936
7R Projekt 53 Sp. z o.o.	49 694
7R Projekt 54 Sp. z o.o.	97 158
7R Projekt 55 Sp. z o.o.	146 260
7R Projekt 58 Sp. z o.o.	30 102
7R Projekt 60 Sp. z o.o.	2 245 805
7R Projekt 63 Sp. z o.o.	7 570
7R Projekt 65 Sp. z o.o.	17 186
7R Projekt 71 Sp. z o.o.	222 403
7R Projekt 72 Sp. z o.o.	29 687
Dafne 30 Sp. z o.o.	4 984 976
7R Projekt 66 Sp. z o.o.	101 287
7R Projekt 69 Sp. z o.o.	9 991
7R Projekt 70 Sp. z o.o.	8 453
7R Projekt 74 Sp. z o.o.	13 657
7R Projekt 75 Sp. z o.o.	78 915
7R Projekt 76 Sp. z o.o.	24 781
7R Projekt 77 Sp. z o.o.	42 391
7R Projekt 78 Sp. z o.o.	864 474
7R Projekt 79 Sp. z o.o.	57 335
7R Projekt 80 Sp. z o.o.	59 404
7R Projekt 81 Sp. z o.o.	63 102
7R Projekt 82 Sp. z o.o.	221 623
Milnovil Investments Sp. z o.o.	157 899
7R Projekt 83 Sp. z o.o.	160 100

Transakcje	Kwota
7R Projekt 84 Sp. z o.o.	3 749 631
7R Projekt 85 Sp. z o.o.	23 927
7R Projekt 86 Sp. z o.o.	16 371
7R Projekt 87 Sp. z o.o.	93 992
7R Projekt 88 Sp. z o.o.	21 310
7R Projekt 89 Sp. z o.o.	579 645
7R Projekt 90 Sp. z o.o.	1 551 957
7R Projekt 91 Sp. z o.o.	27 980
7R Projekt 92 Sp. z o.o.	37 538
7R Projekt 93 Sp. z o.o.	9 901
7R Projekt 94 Sp. z o.o.	56 349
7R Projekt 95 Sp. z o.o.	58 007
7R Projekt 96 Sp. z o.o.	18 226
7R Projekt 97 Sp. z o.o.	214 063
7R Projekt 73 Sp. z o.o.	251 366
MSC LAND Sp. z o.o.	4 463
7R 2 Development Management Sp. z o.o.	1 016
7R Projekt 48 Sp. z o.o.	1 311 152
7R Development Sp. z o.o.	12 279
7R Park Sosnowiec Sp. z o.o.	107 707
7R Holdings Limited	814 428
7R Czech S.R.O.	470 786
7R International B.V	53 284
7R Park Lavicky s.r.o.	314 306
7R Park Prague Luzec s.r.o.	141 883
Dafne 43 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	5 165
Dafne 41 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	251 007
Dafne 44 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	870 862
Dafne 38 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	49 858
Dafne 40 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	407
Dafne 40 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	211

W roku obrotowym Spółka realizowała transakcje sprzedaży usług na rzecz jednostek powiązanych. Transakcje te dotyczyły głównie:

Rodzaj usługi	Wartość netto (PLN)
Przygotowanie procesu inwestycyjnego	92 719
Najem powierzchni biurowych i magazynowych	561 587
Oplaty eksploatacyjne	116 689
Pozostała sprzedaż usług	169 805
Usługi projektowe – projekt budowlany	1 103 500
Przychody z umów marketingowych	7 547 430
Przychody z umów administracyjnych	136 000
Usługi w zakresie realizacji inwestycji	69 645 656
Usługi finansowo-księgowe	2 112 140
Wynagrodzenia GRI / DMA	532 477

7R S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

Wynagrodzenia za zarządzanie projektami	22 148 787
Zarządzanie nieruchomościami	1 542 982
Suma ogółem	105 709 771

Poniższa tabela przedstawia zestawienie sprzedaży usług jednostkom powiązanym, z uwzględnieniem wartości transakcji z podziałem na poszczególne podmioty.

Transakcje	Kwota
<u>Sprzedaż z usług</u>	<u>105 709 771</u>
7R Logistic Modlnica CO Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna	13 740
Co. Sp. z o.o.	12 450
Etap 1 - 7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	15 750
Etap 2 - 7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	13 740
7R Logistic Małopole CO. Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna	13 740
7R Logistic Brzesko Nieruchomości Sp. z o.o.	148 670
7R Logistic Kraków Kokotów Sp. z o.o.	18 210
7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	13 740
7R Logistic Modlnica CO Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	14 850
7R Logistic Małopole CO Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	16 770
7R Logistic Silesia Sp. z o.o.	13 650
Kallisto 5 Sp. z o.o.	15 570
7R Logistic Gdańsk CO Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna	14 850
7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o.	14 850
Kallisto 19 Sp. z o.o.	13 650
Kallisto 17 Sp. z o.o.	19 890
Lavinia IX Sp. z o.o.	13 650
Lavinia IX Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna	13 650
7R Siemianowice Śląskie Sp. z o.o.	14 850
Kallisto 32 Sp. z o.o.	13 650
Kallisto 14 Sp. z o.o.	25 890
7R Słupsk Sp. z o.o.	22 290
7R Sp. z o.o.	25 750
Kallisto 4 Sp. z o.o.	33 090
Kallisto 22 Sp. z o.o.	13 650
Dafne 3 Sp. z o.o.	11 395
Dafne 9 Sp. z o.o.	13 650
Dafne 10 Sp. z o.o.	13 650
7R Kielce Chęciny II Sp. z o.o.	69 997 450
7R Projekt 9 Sp. z o.o.	184 748
7R Projekt 10 Sp. z o.o.	26 419
7R Development Management Sp. z o.o.	8 622 081
7R Projekt 12 Sp. z o.o.	22 290
7R Projekt 13 Sp. z o.o.	249 501
7R Projekt 14 Sp. z o.o.	34 530
7R Projekt 16 Sp. z o.o.	27 090
7R Projekt 17 Sp. z o.o.	12 395
7R Projekt 18 Sp. z o.o.	1 285 137
7R Projekt 20 Sp. z o.o.	12 395
7R Projekt 23 Sp. z o.o.	31 041
7R Gorzyce Sp. z o.o.	22 290
7R Projekt 25 Sp. z o.o.	24 210
7R Projekt 27 Sp. z o.o.	18 210
7R Projekt 28 Sp. z o.o.	18 210
Dafne 17 Sp. z o.o.	24 450
Dafne 18 Sp. z o.o.	17 010
Dafne 19 Sp. z o.o.	17 010
Dafne 22 Sp. z o.o.	17 010
Dafne 24 Sp. z o.o.	24 450
7R Finco Sp. z o.o.	18 210
7R Projekt 35 Sp. z o.o.	2 400
7R Projekt 38 Sp. z o.o.	32 690

Transakcje	Kwota
City Flex 7R Development Management Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	(751 805)
Dafne 20 Sp. z o.o.	183 246
Dafne 25 Sp. z o.o.	11 395
7R Projekt 39 Sp. z o.o.	1 880 907
7R Projekt 42 Sp. z o.o.	27 090
7R Projekt 45 Sp. z o.o.	22 290
7R Projekt 47 Sp. z o.o.	22 290
7R Projekt 50 Sp. z o.o.	22 290
7R Projekt 17 Sp. z o.o. Gdańsk-Barniewice Spółka Komandytowo-Akcyjna	11 395
7R Projekt 51 Sp. z o.o.	12 395
7R Projekt 52 Sp. z o.o.	242 290
7R Projekt 53 Sp. z o.o.	12 395
7R Projekt 54 Sp. z o.o.	22 290
7R Projekt 55 Sp. z o.o.	22 290
7R Projekt 58 Sp. z o.o.	22 290
7R Projekt 60 Sp. z o.o.	4 376 455
7R Projekt 63 Sp. z o.o.	14 850
7R Projekt 65 Sp. z o.o.	22 290
7R Projekt 71 Sp. z o.o.	588 854
7R Projekt 72 Sp. z o.o.	22 290
Dafne 30 Sp. z o.o.	22 770
7R Projekt 66 Sp. z o.o.	22 290
7R Projekt 69 Sp. z o.o.	14 850
7R Projekt 70 Sp. z o.o.	20 535
7R Projekt 74 Sp. z o.o.	14 850
7R Projekt 75 Sp. z o.o.	22 290
7R Projekt 76 Sp. z o.o.	12 395
7R Projekt 77 Sp. z o.o.	22 290
7R Projekt 78 Sp. z o.o.	190 098
7R Projekt 79 Sp. z o.o.	22 290
7R Projekt 80 Sp. z o.o.	19 365
7R Projekt 81 Sp. z o.o.	19 365
7R Projekt 82 Sp. z o.o.	16 850
Milnovil Investments Sp. z o.o.	20 080
7R Projekt 83 Sp. z o.o.	573 290
7R Projekt 84 Sp. z o.o.	95 066
7R Projekt 85 Sp. z o.o.	22 290
7R Projekt 86 Sp. z o.o.	22 290
7R Projekt 87 Sp. z o.o.	17 025
7R Projekt 88 Sp. z o.o.	21 120
7R Projekt 89 Sp. z o.o.	62 290
7R Projekt 90 Sp. z o.o.	100 223
7R Projekt 91 Sp. z o.o.	22 290
7R Projekt 92 Sp. z o.o.	22 290
7R Projekt 93 Sp. z o.o.	17 025
7R Projekt 94 Sp. z o.o.	19 525
7R Projekt 95 Sp. z o.o.	115 009
7R Projekt 96 Sp. z o.o.	20 895
7R Projekt 97 Sp. z o.o.	26 910
7R Projekt 73 Sp. z o.o.	24 210
MSC LAND Sp. z o.o.	11 395
NRE Gliwice Sp. z o.o.	21 090
7R 2 Development Management Sp. z o.o.	14 937 869
7R Projekt 48 Sp. z o.o.	190 193
7R Szczecin Sp. z o.o.	14 850
7R Development Sp. z o.o.	12 395
7R Park Sosnowiec Sp. z o.o.	13 650
7R Czech S.R.O.	77 700
7R Holdings Limited	605 566

7R S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r

Transakcje	Kwota
Dafne 43 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	17 780
Dafne 41 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	17 780
Dafne 44 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	17 780
Dafne 38 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	13 685
Dafne 40 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	14 370
Dafne 42 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 305

W roku obrotowym Spółka poniosła koszty odsetkowe związane z finansowaniem otrzymanym od jednostek powiązanych w formie pożyczek, obligacji oraz weksli. Odsetki zostały naliczone zgodnie z warunkami określonymi w odpowiednich umowach i stanowiły koszt finansowy ujęty w księgach rachunkowych.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie kosztów odsetkowych z podziałem na poszczególne instrumenty finansowe oraz jednostki powiązane będące stronami tych transakcji:

Rodzaj kosztu	Wartość netto (PLN)
Odsetki od obligacji	942 048
Odsetki od pożyczki	20 420 127
Odsetki od weksli	256 471
Suma ogółem	21 618 647

Transakcje	Kwota
<u>Koszty odsetkowe</u>	<u>21 618 647</u>
7R Logistic Modlnica CO Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna	272 519
Co. Sp. z o.o.	81 218
Etap 1 - 7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	513 906
Etap 2 - 7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	22 685
7R Logistic Małopole CO. Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna	240 043
7R Logistic Brzesko Nieruchomości Sp. z o.o.	437 613
7R Logistic Kraków Kokotów Sp. z o.o.	2 048 960
7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	272 777
7R Logistic Modlnica CO Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	222 540
7R Logistic Małopole CO Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	97 069
7R Logistic Gdańsk CO Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna	96 184
Kallisto 19 Sp. z o.o.	56 591
Kallisto 17 Sp. z o.o.	476 923
Kallisto 32 Sp. z o.o.	17 556
Kallisto 14 Sp. z o.o.	1 365 477
Kallisto 22 Sp. z o.o.	259 047
7R Projekt 10 Sp. z o.o.	385 672
7R Projekt 23 Sp. z o.o.	248 821
7R Gorzyce Sp. z o.o.	473 505
7R Projekt 27 Sp. z o.o.	1 501 796
7R Projekt 28 Sp. z o.o.	1 501 767
Dafne 18 Sp. z o.o.	854 410
Dafne 19 Sp. z o.o.	1 265 258

Dafne 22 Sp. z o.o.	1 554 888
Dafne 24 Sp. z o.o.	1 587 757
Dafne 30 Sp. z o.o.	46 434
7R Szczecin Sp. z o.o.	5 074
7R International B.V	2 815 880
7R Portfolio B.V.	2 896 276

Ponadto Spółka osiągnęła pozostałe przychody operacyjne z tytułu transakcji z jednostkami powiązanymi. Przychody te obejmowały m.in. wynagrodzenie z tytułu udzielonych poręczeń, wynagrodzenie z tytułu udostępnienia znaku towarowego, a także inne refaktury kosztów operacyjnych.

Poniższa tabela zawiera szczegółowe zestawienie pozostałych przychodów operacyjnych z jednostkami powiązanymi, z podziałem na podmiot i wartość:

Transakcje	Kwota
Pozostałe przychody operacyjne	5 291 953
Co. Sp. z o.o.	750
7R Logistic Brzesko Nieruchomości Sp. z o.o.	17 672
7R Logistic Kraków Kokotów Sp. z o.o.	3 700
7R Logistic Małopole CO Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	17 282
Kallisto 5 Sp. z o.o.	17 951
7R Logistic Gdańsk CO Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna	18 072
Kallisto 17 Sp. z o.o.	229 043
Lavinia IX Sp. z o.o.	400
7R Siemianowice Śląskie Sp. z o.o.	8 825
Kallisto 32 Sp. z o.o.	3 700
Kallisto 14 Sp. z o.o.	175 794
7R Słupsk Sp. z o.o.	21 724
7R Sp. z o.o.	18 299
Kallisto 4 Sp. z o.o.	19 821
7R Kielce Chęciny II Sp. z o.o.	343 352
7R Projekt 9 Sp. z o.o.	10 097
7R Projekt 10 Sp. z o.o.	15 562
7R Development Management Sp. z o.o.	579 823
7R Projekt 13 Sp. z o.o.	59 059
7R Projekt 14 Sp. z o.o.	13 972
7R Projekt 16 Sp. z o.o.	57 684
7R Projekt 18 Sp. z o.o.	52 027
7R Projekt 23 Sp. z o.o.	3 700
7R Projekt 25 Sp. z o.o.	45 013
Dafne 24 Sp. z o.o.	160 564
7R Finco Sp. z o.o.	65 760
7R Projekt 35 Sp. z o.o.	3 700
7R Projekt 38 Sp. z o.o.	1 600
City Flex 7R Development Management Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	23 309
Dafne 20 Sp. z o.o.	89 814
7R Projekt 39 Sp. z o.o.	539 821
7R Projekt 17 Sp. z o.o. Gdańsk-Barniewice Spółka Komandytowo-Akcyjna	231
7R Projekt 60 Sp. z o.o.	38 631
7R Projekt 71 Sp. z o.o.	17 672
Dafne 30 Sp. z o.o.	103 629
7R Projekt 70 Sp. z o.o.	3 700
7R Projekt 77 Sp. z o.o.	1 000
7R Projekt 78 Sp. z o.o.	29 187
7R Projekt 80 Sp. z o.o.	13
7R Projekt 82 Sp. z o.o.	90 630
Milnovil Investments Sp. z o.o.	42 751
7R Projekt 83 Sp. z o.o.	7 700
7R Projekt 84 Sp. z o.o.	3 848
7R Projekt 89 Sp. z o.o.	18 347
7R Projekt 90 Sp. z o.o.	6 648
7R Projekt 92 Sp. z o.o.	7 500
7R Projekt 94 Sp. z o.o.	192 366

Transakcje	Kwota
7R Projekt 96 Sp. z o.o.	5 100
7R Projekt 73 Sp. z o.o.	17 672
7R 2 Development Management Sp. z o.o.	6 994
7R Projekt 48 Sp. z o.o.	17 610
7R Park Sosnowiec Sp. z o.o.	5 350
MFC - 7R City Flex Warsaw Airport I Sp. z o.o.	(5 000)
7R Czech S.R.O.	4 159
7R International B.V	1 843 843
7R Portfolio B.V.	66 864
7R Park Lavicky s.r.o.	60 630
7R Park Prague Luzec s.r.o.	3 700
7R Holdings Limited	22 179
Dafne 41 Sp. z o.o.	28 050
Dafne 44 Sp. z o.o.	25 825
Dafne 38 Sp. z o.o.	185
Dafne 40 Sp. z o.o.	5 000
7R Projekt 98 Sp. z o.o.	2 050

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązanymi przeprowadzone zostały na warunkach rynkowych.

55. Wpływ wojny na Ukrainie a kontynuacja działalności

W dniu 24 lutego 2022 r. Rosja rozpoczęła inwazję militarną w Ukrainie. Spółka nie prowadzi bezpośrednio ani pośrednio działalności na terytorium Ukrainy oraz nie zawierała żadnych transakcji ze spółkami rosyjskimi. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Zarząd Spółki nie odnotował niepokojących sygnałów dotyczących wpływu ww. sytuacji na funkcjonowanie Spółki. Zarząd uważa powyższą sytuację za zdarzenie niepowodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024r., Zarząd będzie cały czas uważnie monitorował potencjalny wpływ powyższych zdarzeń na działalność Spółki i podejmie wszelkie możliwe kroki w celu złagodzenia negatywnych skutków dla Spółki.

Dodatkowo Zarząd 7R SA na bieżąco monitoruje i analizuje wpływ czynników o charakterze finansowym, operacyjnym, gospodarczym, regulacyjnym i politycznym mających wpływ na prowadzenie działalności gospodarczej zarówno z perspektywy 7R SA, jak i poszczególnych spółek wchodzących w skład jej Grupy.

W ocenie Zarządu 7R SA, na dzień sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego, spełnione są wszelkie przesłanki do założenia kontynuacji działalności gospodarczej Spółki w okresie co najmniej 12. miesięcy od daty publikacji.

56. Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

7R SA jest Jednostką Dominującą sporządzającą Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe.

57. Zestawienie jednostek stowarzyszonych

Na dzień 31 grudnia 2024 roku jednostką stowarzyszoną jest:

Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności wg klasyfikacji REGON
YoBi Holding SCSp	19, rue de Bitbourg, L-1273 Luxembourg, RCS Luxembourg B241034	-

7R SA posiada 27,1% udziałów w kapitale własnym spółki, który wynosi 56 864 690,24 EUR

NREP NSF V Lux 2 S.a.r.l. jest jednostką sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna

7R S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r
