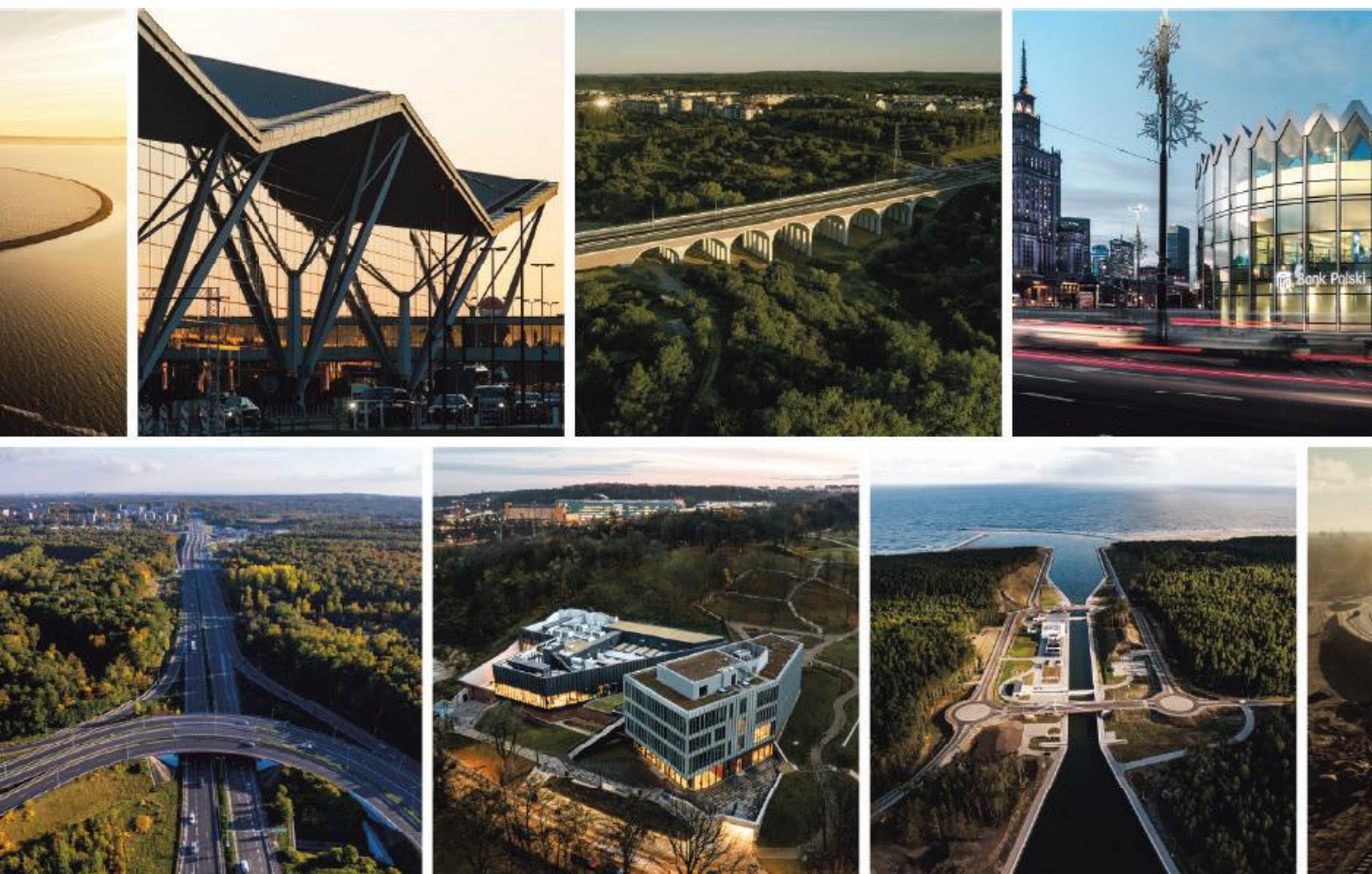




Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku

Spis treści

Wstęp	3
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	4
Dodatkowe informacje i objaśnienia.....	11
Skonsolidowany Bilans	45
Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat.....	50
Sprawozdanie ze zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym.....	52
Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	54
Informacja o wskaźniku zadłużenia do kapitału własnego	56

Wstęp

Zarząd Grupa NDI SA przedstawia skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. w skład którego wchodzi:

- bilans na dzień 31.12.2024 r.,
- rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.,
- rachunek przepływów pieniężnych w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.,
- zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.
- informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i wyjaśnienia,

Do sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie Zarządu z działalności grupy kapitałowej za okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami ustawy o rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową spółki oraz jej wynik finansowy a sprawozdanie z działalności przedstawia prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć grupy kapitałowej oraz podstawowe ryzyka i zagrożenia związane z prowadzoną działalnością.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Informacje porządkowe

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupa NDI SA z siedzibą w Sopocie przy ul. Powstańców Warszawy 19 zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz Kodeksem Spółek Handlowych.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za okres rozpoczynający się 01.01.2024 r. i kończący się 31.12.2024 r. oraz jest porównywalne z danymi finansowymi za okres rozpoczynający się 01.01.2023 r. i kończący się 31.12.2023 r.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej jest działalność holdingów finansowych (PKD 6420Z).

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki powiązane w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Grupa w roku 2024 nie dokonywała zmian zasad rachunkowości, zasad grupowania operacji gospodarczych, metod wyceny aktywów i pasywów.

2. Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

- **NDI SOPOT S.A. 81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**

Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. Powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI S.A.

- **NDI S.A. 81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**

Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków i budowli inżynierii lądowej i wodnej. Powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI SA

- **NDI Nieruchomości Sp. z o.o. 81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**

Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków i budowli inżynierii lądowej i wodnej. Powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. Powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. z o.o.

- **NDI Jelitkowo Sp. z o.o. 81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**

Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Sopot S.A.

- **NDI Property Sp. z o.o. 81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**

Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi. Powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI SA

- **NDI Apartamenty Sp. z o.o. 81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**

Działalność inwestycyjna pod przyszłe projekty. Powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. Powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. z o.o

- **NDI Development Sp. z o.o. 81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**

Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI SA

- **NDI Energy Sp. z o.o. 62-070 Dopiewo ul. Innowatorów 8**

Roboty związane z budową rurociągów przemysłowych i sieci Rozdzielczych. Powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI SA

- **NDI Smolna Sp. z o.o. 81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**

Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami. Powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. Powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. z o.o.

- **NDI Gdańsk WL Sp. z o.o. 81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**

Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. Powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. z o.o.

- **Sopot Zdrój Sp. z o.o. 81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 6**

Usługi zarządzania własną grupą kapitałową. Powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A., powiązanie bezpośrednie ze spółką NDI Sopot S.A.,

- **NDI Brzeźno Sp. z o.o. 881-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**

Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. Powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. z o.o.

- **NDI Cukrownia PG Sp. z o.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**

Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. Powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. z o.o.

- **NDI Chabrowa Sp. z o.o. 81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**

Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. Powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. z o.o.

- **NDI Powiśle Sp. z o.o. 81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**

Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. Powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. z o.o.

- **NDI Jagiellońska Sp. z o.o. 81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**

Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. Powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. z o.o.

- **RE Management Sp. z o.o. 81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**

Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie. Powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. Powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. z o.o.

- **NDI Finance Sp. z o.o. 81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19**

Pozostałe formy udzielania kredytów. Powiązanie pośrednie ze spółką dominującą Grupa NDI S.A. Powiązanie bezpośrednie ze spółką dominującą NDI Development Sp. z o.o.

Zgodnie z art. 58. ust. 1 ustawy o rachunkowości, w konsolidacji pominięto dane finansowe pozostałych spółek funkcjonujących w ramach Grupy kapitałowej z uwagi na nieistotność ich danych finansowych.

3. Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych nie objętych konsolidacją, wyłączone na podstawie art. 58.1 ustawy o rachunkowości (dane finansowe są nieistotne):

- NDI Parkingi Sp. z o.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19,
- NDI Projekt 101 Sp. z o.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19,
- NDI Projekt 102 Sp. z o.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19,
- NDI H2 Sp. z o.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19,
- AEX Sp. z o.o. 81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19.

4. Zasady (polityka) rachunkowości obowiązujące przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

a. Omówienie zasad (polityki rachunkowości obowiązujących przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

Zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity– Dz.U.U. z2023 r., poz. 120, z późniejszymi zmianami) oraz z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń sprawozdania finansowego jednostek powiązanych (Dz.U. z2017, poz. 676 t.j.), według zasady kosztu historycznego. Sprawozdania finansowe stanowiące podstawę do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania przez jednostki powiązane działalności gospodarczej wdającej się przewidzieć przyszłości oraz niewystępowania okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez te jednostki. Metody konsolidacji oraz wyceny udziałów Dane finansowe jednostek zależnych zostały ujęte skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą pełną sumowaniu podlegają w pełnej wartości poszczególne pozycje odpowiednich sprawozdań finansowych Jednostki dominującej i jednostek zależnych. Po przeprowadzeniu sumowania dokonywane są wyłączenia i inne korekty zgodnie z Ustawą o rachunkowości. Wyłączeniu podlegają między innymi:

- wyrażona w cenie nabycia wartość udziałów posiadanych przez Jednostkę dominującą i inne jednostki objęte konsolidacją w jednostkach zależnych z tą częścią, wycenionych według wartości godziwej aktywów netto jednostek zależnych, która odpowiada udziałowi Jednostki dominującej i innych jednostek Grupy Kapitałowej objętych konsolidacją w jednostkach zależnych, na dzień rozpoczęcia sprawowania nad nimi kontroli;
- efekt wzajemnych transakcji oraz niezrealizowanych marż na sprzedaży pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją;
- sald należności, zobowiązań, pożyczek, przychodów i kosztów, dywidend wzajemnych między podmiotami konsolidowanymi.

b. Zasady grupowania operacji gospodarczych:

Do aktywów pieniężnych zalicza się aktywa w formie krajowych środków płatniczych, walut obcych i dewiz. Do aktywów pieniężnych zaliczane są także naliczone odsetki od aktywów finansowych. Aktywa finansowe płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia lub założenia (lokaty) zaliczane są do środków pieniężnych dla potrzeb rachunku przepływów środków pieniężnych Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w odniesieniu do poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych. Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Kapitałem

zakładowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy Jednostki dominującej. Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Przychody ze sprzedaży obejmują niewątpliwie należne lub uzyskane kwoty netto ze sprzedaży, tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług VAT ujmowane w okresach, których dotyczą. Przychody z wykonania nie zakończonej usługi (w tym budowlanej) objętej umową o okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy, wykonanej na dzień bilansowy w istotnym stopniu, ustalone są 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. Stopień zaawansowania usługi mierzy się szczegółowo na podstawie obmiaru wykonanych prac.

Poprawność przyjętych metod ustalania stopnia zaawansowania usługi, a także przewidywanych całkowitych kosztów i przychodów z wykonania usługi, podlega weryfikacji nie później niż na każdy dzień bilansowy. Spowodowane weryfikacją korekty wpływają na skonsolidowany wynik finansowy tego okresu sprawozdawczego, w którym przeprowadzono weryfikację. Jeżeli stopień zaawansowania nie zakończonej usługi (w tym budowlanej) lub przewidywany, całkowity koszt jej wykonania nie mógłby być na dzień bilansowy ustalony w sposób wiarygodny, to przychód ustalany byłby w wysokości poniesionych w danym okresie sprawozdawczym kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest prawdopodobne. Na skonsolidowany wynik finansowy wpływają przewidywane straty związane z wykonaniem usługi objętej umową (o ile wystąpią). Koszty wytworzenia nie zakończonej usługi (w tym budowlanej) obejmują koszty poniesione od dnia zawarcia odpowiedniej umowy do dnia bilansowego. Koszty poniesione przed zawarciem umowy, związane z realizacją jej przedmiotu, zaliczane są do aktywów, jeżeli pokrycie w przyszłości tych kosztów przychodami uzyskanymi od zamawiającego jest prawdopodobne. Koszty wpływające na skonsolidowany wynik finansowy ustala się w takiej części całkowitych kosztów umowy, jaka odpowiada stopniowi zaawansowania usługi, po odliczeniu kosztów, które wpłynęły na wynik finansowy w ubiegłych okresach sprawozdawczych, po uwzględnieniu straty związanej z wykonaniem usługi objętej umową. Różnicę pomiędzy kosztami faktycznie poniesionymi, a kosztami wpływającymi na wynik finansowy Spółki zalicza się do rozliczeń międzyokresowych.

c. Metody wyceny aktywów i pasywów:

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych obejmuje również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania za okres budowy, montażu i przystosowania. Cenę nabycia lub kosztu wytworzenia środka trwałego powiększają jego ulepszenia. Obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przyjęte do używania na mocy umowy leasingu zalicza się do aktywów trwałych, jeżeli umowa spełnia warunki określone w Ustawie. Opłaty leasingowe z tytułu umów, które nie spełniają warunków umowy leasingu finansowego, ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o metody wyceny aktywów i pasywów odpisy z tytułu trwałej utraty metody wyceny aktywów i pasywów wartości. W przypadku przeznaczenia do likwidacji, wycofania zużywania lub innych przyczyn powodujących trwałą utratę wartości środka trwałego lub składnika wartości niematerialnych i prawnych dokonywany jest odpis aktualizujący ich wartość w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Odpisy aktualizujące dotyczące środków trwałych, których wycena została zaktualizowana na podstawie odrębnych przepisów, zmniejszają odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny różnice spowodowane aktualizacją wyceny, ewentualna nadwyżka odpisu nad różnicami z aktualizacji wyceny zaliczana jest do pozostałych kosztów operacyjnych. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu z tytułu trwałej utraty wartości składników środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio

dokonanego odpisu aktualizującego zwiększa wartość danego składnika aktywów i podlega zaliczeniu odpowiednio do pozostałych przychodów operacyjnych. Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową. Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego oraz składników wartości niematerialnych i prawnych. Poprawność przyjętych okresów oraz stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji. Wartość firmy stanowi nadwyżka ceny nabycia udziałów nad odpowiadającą im częścią aktywów netto wycenionych według ich wartości godziwych. Wartość firmy wykazywana jest w aktywach skonsolidowanego bilansu, w odrębnej pozycji aktywów trwałych jako Wartość firmy jednostek podporządkowanych. Od wartości firmy oraz ujemnej wartości firmy dokonuje się odpisów amortyzacyjnych w okresie 5 lat. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są metodą liniową

Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczone do długoterminowych inwestycji wycenia się początkowo w cenie nabycia (koszcie wytworzenia).

Nie rzadziej, niż na dzień bilansowy nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczone do długoterminowych inwestycji wycenia się według ceny rynkowej bądź inaczej określonej wartości godziwej.

Różnice będące efektem aktualizacji wyceny do wartości godziwej odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat, odpowiednio w pozostałe przychody i koszty operacyjne. Inwestycje inne niż nieruchomości, wartości niematerialne i prawne oraz aktywa finansowe, wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości (np. dzieła sztuki). Zaliczane do inwestycji udziały w jednostkach podporządkowanych wycenia się wg ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem o instrumentach finansowych z dnia 13 grudnia 2024 r. Dz.U. z 2024 r. poz 1750):

- a) „pożyczki udzielone i należności własne” do których zalicza się udzielone pożyczki – wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej,
- b) „aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności” – wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej,
- c) „aktywa finansowe dostępne do sprzedaży” do których zalicza się udziały, akcje w podmiotach niepodporządkowanych – wycenia się w wartości godziwej.

Jeżeli nie ma możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej a aktywa te mają ustalony termin wymagalności wówczas wyceny dokonuje się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej; a jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności wyceny dokonuje się w cenie nabycia. Skutki przeszacowania aktywów finansowych zakwalifikowanych do kategorii dostępnych do sprzedaży i wycenianych w wartości godziwej, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych odnosi się na kapitał z aktualizacji wyceny. Zobowiązania finansowe (z wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu, instrumentów pochodnych o charakterze zobowiązań oraz pozycji zabezpieczanych) wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne o charakterze zobowiązań wycenia się w wartości godziwej. Zobowiązania inne niż finansowe wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności

- ze świadczeń wykonanych na rzecz Grupy przez kontrahentów, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny,

- z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń wobec nieznanych osób, których kwotę można oszacować, mimo że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana, w tym z tytułu napraw gwarancyjnych i rękojmi za sprzedane produkty długotrwałego użytku.

Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności. Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują w szczególności:

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

- środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, jeżeli stosownie do innych ustawnie zwiększają one kapitałów własnych. Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub kosztów prac rozwojowych sfinansowanych z tych źródeł.

d. Dokonywania amortyzacji:

Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową. Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego oraz składników wartości niematerialnych i prawnych. Poprawność przyjętych okresów oraz stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji. Grupa stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla podstawowych grup środków trwałych:

- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej 1,5 % - 10,0 %
- urządzenia techniczne i maszyny 10,0 % - 30,0 %
- środki transportu 12,5 % - 40,0 %
- pozostałe środki trwałe 10,0 % - 20,0 %

Roczne stawki amortyzacyjne dla wartości niematerialnych i prawnych są następujące:

- licencje dotyczące oprogramowania 50,0 %

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

e. Ustalenie wyniku finansowego:

Na wynik finansowy składa się:

- Wynik na sprzedaży
- Wynik pozostałej działalności operacyjnej,
- Wynik na działalności finansowej,
- Oraz obowiązkowe obciążenie wyniku,

Grupa stosuje wariant porównawczy rachunku zysków i strat

f. Zasady sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych:

Zgodnie z umowami i statutami jednostek podporządkowanych czas trwania działalności jednostek podporządkowanych jest nieograniczony. Sprawozdania finansowe jednostek podporządkowanych sporządzone są przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości oraz niewystąpienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez te jednostki.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

I. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

1.1. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego jednostki dominującej, z wyodrębnieniem akcji (udziałów) posiadanych przez jednostkę dominującą i inne jednostki powiązane, oraz o liczbie i wartości nominalnej udziałów (akcji), w tym uprzywilejowanych.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Wartość udziałów	Udział (%)
Małgorzata Winiarek Gajewska	46 565 720	232 828 600,00	66,68
Zofia Jadwiga Gajewska	11 641 430	58 207 150,00	16,66
Tomasz Waław Gajewski	11 641 430	58 207 150,00	16,66
	69 848 580	349 242 900,00	100,00

Ilość akcji nie uległa zmianie w 2024 roku. Akcje obejmowały dwie serie: seria A (22 090 akcji imiennych) i seria B (69 826 490 akcji imiennych). Wartość nominalna jednej akcji obu serii wynosiła 5 zł za akcję. Akcje obu serii są uprzywilejowane co do głosu: na jedną akcję przypadają dwa głosy.

1.2. Kwotę wartości firmy lub ujemnej wartości firmy dla każdej jednostki objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym osobno, ze wskazaniem sposobu ich ustalenia, wyjaśnienie okresu ich odpisywania oraz wysokości dotychczas dokonanych odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, odpisów z tytułu trwałej utraty wartości oraz korekt z tytułu sprzedaży części udziałów, do których była ona przypisana.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

Dodatnia wartość firmy	NDI S.A.	NDI SOPOT S.A.	NDI Sp. z o.o.	INTER ENERGIA S.A	NDI PROPERTY Sp. z o.o.	NDI ENERGY Sp z.o.o	NDI DEVELOPMENT Sp. z o.o.	NDI APARTAMENTY Sp. z o.o.	NDI JELITKO WO Sp. z o.o.	NDI NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	NDI SPOLNA Sp. z o.o.	NDI GDAŃSK WL Sp. z o.o.	CENTRUM HAFNERA Sp. z o.o.	Razem
Dane wejściowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000 000,00
Odpisy amortyzacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000 000,00
Wartość na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy z udziałów nabytych w roku bieżącym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy amortyzacyjne w roku bieżącym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Ujemna wartość firmy	NDI S.A.	NDI SOPOT S.A.	NDI Sp. z o.o.	INTER ENERGIA S.A	NDI PROPERTY Sp. z o.o.	NDI ENERGY Sp z.o.o	NDI DEVELOPMENT Sp. z o.o.	NDI APARTAMENTY Sp. z o.o.	NDI JELITKO WO Sp. z o.o.	NDI NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	NDI SPOLNA Sp. z o.o.	NDI GDAŃSK WL Sp. z o.o.	CENTRUM HAFNERA Sp. z o.o.	Razem
Dane wejściowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy amortyzacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy amortyzacyjne w roku bieżącym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy z udziałów nabytych w roku bieżącym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1.3. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a nie są uwzględnione w tym sprawozdaniu oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy.

a) Istotne postępowania sądowe

1. W maju 2017 roku NDI SOPOT S.A. wraz z konsorcjantem PPMT Sp. z o.o. zawarła umowę z PKP PLK S.A. dotyczącą zaprojektowania i wykonania robót budowlanych na LK207. Wobec braku należytej współpracy Zamawiającego z Konsorcjum, czego przejawem było m.in. brak zapłaty za wykonane roboty dodatkowe oraz brak podejmowania przez Zamawiającego istotnych decyzji kontraktowych, w dniu 05 lutego 2019 roku decyzją zarządów konsorcjantów doszło do wstrzymania realizacji części prac. W kwietniu 2019 roku PPMT Sp. z o.o. wskutek wezwania Zamawiającego (równocześnie właściciela PPMT sp. z o.o.) wróciła do realizacji prac i od tego czasu wykonuje je samodzielnie, tj. bez faktycznego udziału NDI SOPOT S.A. Na tle rozliczeń wewnątrzkonsorcjalnych doszło do sporu sądowego. W roku 2020 NDI SOPOT S.A. otrzymała dwa nakazy zapłaty na łączną kwotę ok 4,6 mln zł. W postępowaniach tych były konsorcjant PPMT sp. z o.o. dochodzi zapłaty mimo, iż jego roszczenia wygasły wskutek wcześniej złożonych oświadczeń o potrąceniu. W ocenie Zarządu roszczenia są bezzasadne, jednak wobec faktu, iż wydane nakazy stanowią tytuł zabezpieczenia (art. 492 kpc), NDI SOPOT S.A. złożyła równowartość dochodzonej kwoty na rachunek depozytowy Ministerstwa Sprawiedliwości. Środki zostaną na tym rachunku do czasu prawomocnego zakończenia obu postępowań. Obie sprawy są w toku. W marcu 2024 biegły sądowy powołany przez Sąd potwierdził stanowisko NDI co do prawidłowości rozliczeń i dokonanych potrąceń.

Ponadto, PPMT Sp. z o.o. dnia 31.12.2021 r. złożyła pozew o zapłatę przez NDI SOPOT S.A. kwoty ok. 51 mln zł tytułem poniesionych przez PPMT kosztów realizacji inwestycji w zakresie, w którym strony wspólnie wstrzymały jego realizację. Przedmiotowy pozew jest całkowicie bezzasadny. Pomimo wspólnej decyzji o wstrzymaniu prac na Projekcie i poinformowaniu o tym fakcie Zamawiającego, PPMT jednostronnie, po kilku miesiącach, oświadczyło, iż podejmuje się samodzielnie realizacji wszystkich pozostałych do wykonania prac. Należy tu wskazać że PPMT jest spółką zależną od Zamawiającego. Podkreślić należy także, że decyzja o podjęciu samodzielnie prac przez PPMT nie wynikała z ustania przyczyn dla których prace te zostały wstrzymane. Podpisana przez konsorcjantów umowa konsorcjum przewidywała możliwość realizacji projektu przez jednego z konsorcjantów. Jedna ze stron mogła podjąć się samodzielnej realizacji określonego zakresu prac i w takim przypadku – między partnerami konsorcjum – ponosiła wyłączną odpowiedzialność za ponoszone koszty, jak również przysługiwał jej określony przychód. Ponadto samodzielnie zawierała umowy z podwykonawcami i dostawcami, a druga strona nie odpowiadała za jej zobowiązania w tym zakresie. Od 2019 r. PPMT w tym modelu realizuje prace – samodzielnie zatrudnia podwykonawców/dostawców, otrzymuje całe wynagrodzenie za realizację prac bezpośrednio od zamawiającego. Pozew ten nie znajduje żadnego uzasadnienia, gdyż jedyną możliwością kontraktową samodzielnej realizacji prac przez jednego z partnerów konsorcjum jest model, który opisuje umowa konsorcjum, a który wskazano powyżej. W takim przypadku NDI SOPOT S.A. nie odpowiada za żadne koszty ponoszone przez PPMT; na marginesie, NDI SOPOT S.A. – w przeciwieństwie do PPMT – od 2019 r. nie otrzymuje żadnego wynagrodzenia z tytułu realizacji ww. projektu.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

W dniu 28.02.2025 r. Sąd ogłosił wyrok, w którym oddalił powództwo w całości i obciążył Powoda kosztami postępowania. Obecnie Powodowi biegnie termin na wniesienie apelacji.

Powyższy wyrok, jak również wyrok w sprawie o mniejszym znaczeniu (jednak dotyczącej tej samej inwestycji) - o zapłatę połowy kosztów wydziałowych i ogólnych za maj – grudzień 2019 r., gdzie sąd **również oddalił powództwo PPMT i obciążył powoda w całości kosztami postępowania sądowego** – może być kluczowy dla dalszych spraw wytoczonych przez PPMT dot. ww. inwestycji, tj. o zapłatę kosztów wynikających z rozliczenia VAT, o zapłatę kosztów wydziałowych i ogólnych za rok 2020, pozew o zapłatę połowy kosztów bezpośrednich i ogólnych budowy za okres styczeń 2021 – listopad 2024 r.

2. NDI SOPOT S.A. realizowała na rzecz GDDKiA kontrakt polegający na budowie autostrady A4 odcinek Brzesko-Wierzchosławice, jednym z podwykonawców była spółka IMB Podbeskidzie Sp. z o. o. Po rozwiązaniu kontraktu z zamawiającym, NDI SOPOT S.A. odstąpiła od umowy z podwykonawcą, zgodnie z postanowieniami umowy podwykonawczej - odstąpienie od umowy z powodu rozwiązania kontraktu z zamawiającym było traktowane jako odstąpienie bez winy stron (bez możliwości naliczenia kary). Mimo to IMB złożyła 9.04.2014 r. pozew o zapłatę przez NDI SOPOT S.A. kary za odstąpienie z rzekomej winy NDI SOPOT S.A. Ze względu na toczące się w ówczesnym czasie postępowanie sądowe między NDI SOPOT S.A. a zamawiającym, sąd zdecydował się zawiesić postępowanie między NDI a IMB do czasu rozstrzygnięcia sprawy między NDI a zamawiającym.

Zawarta w 2023 r. ugoda z zamawiającym potwierdziła, że rozwiązanie kontraktu z zamawiającym nastąpiło bez winy stron. Sąd wznowił postępowanie między NDI a IMB, spodziewamy się rozstrzygnięcia w 2025 r.

3. W maju 2021 roku konsorcjum NDI SOPOT S.A oraz NDI S.A. zawarło dwie odrębne umowy (z Tramwajami Śląskimi SA oraz Gminą Miastem Mysłowice) na realizację prac w ramach projektu modernizacji linii tramwajowej nr 14 w Mysłowicach. Ze względu na występujące błędy w dokumentacji projektowej dostarczonej przez zamawiającego oraz szereg przeszkód niezinventaryzowanych w dokumentacji zaistniała konieczność zmiany zarówno terminu realizacji prac, jak i zmiany wynagrodzenia wykonawcy. W grudniu 2022 r. podczas spotkania przedstawicieli wszystkich stron wykonawca przedstawił niezbite dowody dowodzące konieczności zmiany terminu realizacji z przyczyn nieleżących po jego stronie. Biorąc pod uwagę dalszy brak współdziałania Tramwajów Śląskich (mimo wstępnych uzgodnień po spotkaniu w grudniu), w tym otrzymane bezpodstawne pismo o rzekomym odstąpieniu od umowy, Wykonawca zdecydował się na koniec stycznia 2023 złożyć odstąpienie od obu umów. Obaj zamawiający odmówili przeprowadzenia mediacji w Sądzie Polubownym przy Prokuraturii Generalnej RP.

Tramwaje Śląskie naliczyły NDI karę tytułem odstąpienia od umowy, której większą część zaspokoili z wierzytelności NDI oraz gwarancji należytego wykonania, a pozew z 15.09.2023 dochodzą od NDI pozostałej kwoty kary.

NDI S.A. złożyła 19.10.2023 pozew przeciwko Tramwajom Śląskim, dochodząc zwrotu niesłusznie potrąconych wierzytelności, zapłaty za wykonane prace podstawowe oraz prace dodatkowe, zakupione materiały, koszty ogólne, pośrednie i zarządu poniesione w wydłużonym czasie realizacji umowy oraz zwrotu bezzasadnie pociągniętej gwarancji, natomiast 08.07.2024 NDI S.A. złożyła pozew przeciwko Gminie Mysłowice.

W listopadzie 2024 r. NDI SA złożyła pozew przeciwko Gminie Miasta Częstochowa działającej poprzez Miejski Zarząd Dróg w Częstochowie o zapłatę wynagrodzenia m. in. za wykonanie prac dodatkowych oraz podstawowych, jak również waloryzację należną zgodnie z Kontraktem. Zamawiający niesłusznie naliczył wykonawcy karę za opóźnienie w realizacji prac i następnie potrącił ją z wynagrodzenia należnego wykonawcy. Podczas gdy opóźnienie, które nastąpiło w realizacji projektu wystąpiło bezspornie z przyczyn niezależnych od wykonawcy. W związku z zaistniałą sytuacją NDI SA postanowiła dochodzić należnego jej wynagrodzenia na drodze sądowej.

4. NDI SOPOT SA w konsorcjum z Balzola Polska sp. z o. o. oraz Construcciones y Promociones Balzola SA 28.02.2019 zakończyła realizację projektu pn. „Budowa i modernizacja infrastruktury torowo-sieciowej w ciągu ul. Piłsudskiego w Sosnowcu od ul. Sobieskiego do drogi ekspresowej S86”. Tramwaje Śląskie SA złożyły przeciwko konsorcjum dwa pozwy dotyczące rzekomej wady w projekcie związanej z zastosowaną masą zalewową.

Pierwszy pozew z dnia 28.11.2022 r. dot. żądania zapłaty naliczonej kary za rzekome opóźnienie w usunięciu wad, tj. wymianie masy zalewowej na całej długości odcinka.

Drugi pozew z dnia 27.12.2023 r. dot. nakazania usunięcia wady, tj. wymiany zastosowanej masy zalewowej. Zamawiający twierdzi, że zastosowana masa zalewowa nie jest zgodna z wymaganiami Zamawiającego określonymi w SIWZ, w tym w szczególności STWiORB. W ocenie Zamawiającego zastosowana przez konsorcjum masa zalewowa nie spełniała kryteriów wynikających z Umowy, co jego zdaniem stanowi wadę, która powinna być usunięta przez konsorcjum w ramach ich odpowiedzialności gwarancyjnej. Na podstawie tej rzekomej wady Zamawiający domaga się wykonania prac na całej długości linii tramwajowej (ponad 2,5 kilometra toru pojedynczego, czyli 5 km zalewek przyszynowych (!)), która była objęta przedmiotem Umowy, choć Zamawiający poddał badaniu jeden niewielki odcinek masy zalewowej pobrany z jednego punktowego miejsca jako odpad podczas prowadzenia napraw gwarancyjnych dotyczących torów i tylko na tej podstawie faktycznej wytoczył powództwo.

NDI wskazuje, że zastosowana masa zalewowa spełniała wskazane w Umowie, tj. w SIWZ i STWiORB parametry. Znajduje to potwierdzenie z przedkładanych w toku realizacji Inwestycji dokumentach technicznych, zaakceptowanych przez Zamawiającego, jak również w dokumentach przedkładanych przez Dostawcę masy zalewowej i Podwykonawcę. W związku z tym pozwy Zamawiającego są całkowicie bezzasadne.

Zamawiający nie wykazał żadnymi dokumentami (ani też nie twierdził), aby rzekoma niezgodność masy zalewowej powodowała niemożliwość korzystania z obiektu, zmniejszała jego funkcjonalność. Do dzisiaj bowiem Zamawiający korzysta nieprzerwanie z torowiska (bez żadnych ograniczeń) i prowadzi na nim ruch. Konsorcjum zagwarantowało, że obiekt będzie dobrej jakości (nic innego nie wynika z oświadczenia gwarancyjnego) – wobec tego, że torowisko jest w pełni funkcjonalne i spełnia swoje przeznaczenie gospodarcze, nie zaistniała wada zmniejszająca jakość torowiska, która podlegałaby naprawie.

W listopadzie 2024 r. NDI złożyła pozew przeciwko Gminie Miasta Częstochowa działającej poprzez Miejski Zarząd Dróg w Częstochowie o zapłatę wynagrodzenia m. in. za wykonanie prac dodatkowych oraz

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

podstawowych, jak również waloryzację należną zgodnie z Kontraktem. Zamawiający niesłusznie naliczył wykonawcy karę za opóźnienie w realizacji prac i następnie potrącił ją z wynagrodzenia należnego wykonawcy. Podczas gdy opóźnienie, które nastąpiło w realizacji projektu wystąpiło bezspornie z przyczyn niezależnych od wykonawcy. W związku z zaistniałą sytuacją NDI SA postanowiła dochodzić należnego jej wynagrodzenia na drodze sądowej.

W ocenie Zarządu opisane powyżej spory prawne przeciwko NDI Sopot S.A. są bezzasadne, w związku z tym nie zostały utworzone żadne rezerwy na potencjalne kary lub roszczenia.

b) Inne wydarzenia:

- W dniu 7 stycznia 2025 roku spółka NDI SA wraz ze spółką NDI SOPOT SA podpisały umowę na realizację inwestycji pod nazwą „Budowa budynku Krajowego Centrum Monitorowania Ratownictwa Medycznego wraz z niezbędną Infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w m. st. Warszawa”,
- W dniu 9 stycznia 2025 roku spółka NDI SA podpisała umowę na realizację inwestycji pod nazwą „Budowa obwodnicy miejscowości Pradła w ciągu drogi krajowej nr 78”
- W dniu 14 stycznia 2025 roku spółka NDI SA podpisała umowę na realizację inwestycji pod nazwą „Budowa obiektów kubaturowych: przebudowa części hali A-11 na centrum logistyczne i jej rozbudowa o przybudówkę z funkcją traserni oraz remont części budynku A-9 na terenie PGZ Stocznia Wojenna Sp. z o.o.”
- W dniu 22 stycznia 2025 roku spółka NDI SA wraz z NDI SOPOT SA i GRUPA NDI SA podpisały umowę udzielenia gwarancji i kredytu z grupą banków: Bankiem Polska Kasa Opieki SA, Bankiem Gospodarstwa Krajowego, ING Banki Śląski SA, oraz MBANK SA w celu finansowania inwestycji pod nazwą „Projekt T5 związany z Terminalem kontenerowym Baltic Hub w Gdańsku”
- W dniu 20 marca 2025 roku wpłynął pozew o zapłatę z Przedsiębiorstwa Robót inżynierskich „Centrum” w kwocie 13 mln.
- W postępowaniu sądowym PRI Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (dalej: PRI Centrum) dochodzi od NDI SA z siedzibą w Sopocie (dalej: NDI SA) zapłaty głównie z tytułu podwyższenia (waloryzacji) wynagrodzenia za realizację robót wynikającego z Umowy łączącej Strony o ok. 100% (11,7mln) w oparciu o art. 632 par. 2 kodeksu cywilnego. PRI Centrum w żaden sposób nie wykazała, że w związku z realizacją Umowy rzeczywiście poniosła rażącą stratę, ponadto umowa z PRI Centrum nie przewidywała zasad waloryzacji wynagrodzenia. W związku z czym ich roszczenie w tym zakresie jest całkowicie pozbawione podstaw.
- W dniu 9 stycznia 2025 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Grupa NDI S.A. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy w kwocie 1,4 mln.,
- W dniu 20 stycznia 2025 roku Grupa NDI S.A. zawarła umowę pożyczki ze spółką NDI Development Sp. z o.o. na kwotę 9,3 mln,
- W dniu 21 stycznia 2025 roku Grupa NDI S.A. zawarła umowę pożyczki ze spółką NDI Development Sp. z o.o. na kwotę 15 mln,

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

- Grupa NDI S.A. W dniu 22.01.2025 roku, udzieliła poręczenia spółce NDI S.A., która podpisała Umowę Udzielenia Gwarancji i Kredytu, (do łącznej kwoty 429.941.232 zł.),
- W dniu 24.01.2025 r. NDI Development objęło 90% udziałów Projekt Międzytorze sp. z o.o. Spółka uczestniczy w pracach służących rozwojowi projektu deweloperskiego w dzielnicy Śródmieście w Gdyni. Projekt będzie realizowany we współpracy ze spółkami w ramach struktur Polskich Kolei Państwowych S.A. Pierwszy etap przedsięwzięcia jest planowany do uruchomienia w pierwszej połowie 2026 r.
- W dniu 11 kwietnia 2025 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Grupa NDI S.A. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy w kwocie 1,2 mln.,

c) Wojna w Ukrainie

Na działalność Grupy bezpośrednio wpływa sytuacja na rynku budowlanym w Polsce. Po trudnych latach poprzednich zdominowanych przez utrzymującą się pandemię COVID, w lutym 2022 roku wybuchł drugi etap wojny w Ukrainie, co spowodowało kontynuację trudności w postaci zakłócenia łańcucha dostaw, postępującego wzrostu cen, zarówno w obszarze materiałów jak i usług oraz dużą niepewność, przynajmniej w początkowej fazie wojny, co do losów inwestycji i dostępności wielu materiałów. Spółki z Grupy w 2022 roku nie posiadała aktywów w Ukrainie, Rosji czy Białorusi; nie zatrudniały również w istotnym stopniu obywateli Ukrainy, stąd Grupa nie została bezpośrednio dotknięta problemem odpływu pracowników. Niemniej jednak, dla Grupy - podobnie jak dla innych podmiotów z branży budowlanej - istotnym ryzykiem w działalności Spółki pozostaje wzrost cen jak również potencjalne niedobory materiałów budowlanych. Czynniki te będą stanowić istotne wyzwanie w działalności Spółek z Grupy jak i całej branży budowlanej. Spółki z Grupy wdrożyły odpowiednie procedury w tym zakresie i dążą do minimalizacji wpływu wojny na działalność Grupy a w szczególności na wyniki projektów jak i ich harmonogramy realizacyjne. Odpowiednia polityka kontraktowa i ścisły nadzór nad realizowanymi przez Grupę projektami pozwalał również w maksymalnie możliwy sposób ograniczać ryzyka związane z wysoką inflacją.

1.4. Informacje o istotnych zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym albo informacje o znaczących błędach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty; informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

W roku 2024 spółka Inter Energia S.A. rozwiązała rezerwę przychodową w pozycji rozliczenia międzyokresowe w wysokości 17 320 000,00 zł a także dokonała odpisu aktualizującego należności w łącznej kwocie 1 723 452,07 zł. Powyższe operacje wpłynęły na wynik z lat ubiegłych co miało wpływ na zmniejszenie wartości kapitału własnego spółki o kwotę 19 043 452,07.

W roku 2024 Spółka NDI Development wprowadziła korektę w pozycji zmiana stanu produktów w kwocie 2 183 989,94 dotyczącą kosztów związanych z realizacją projektów deweloperskich, które nie były wyłączone w procesie konsolidacji za rok 2023, od kosztów tych ustalono podatek odroczony w wysokości 414 958,00 kwoty te wpłynęły na wartość wyniku netto.

Kwota 1 772 765,31 kosztów związanych z realizacją projektów deweloperskich, które nie zostały wyłączone w procesie konsolidacji za rok 2023 oraz ustalony podatek odroczony w kwocie 31 533,35 spowodowały zwiększenie straty z lat ubiegłych.

Również w roku 2024 ustalono kapitał mniejszości w kwocie 147 951,52 kwota ta zwiększyła wynik netto a ustalony kapitał mniejszości w kwocie 31 533,35 wpłynął na wartość straty z lat ubiegłych.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

		31.12.2023		
		Przed	Po	Korekta
	Bilans Aktywa			
A	Aktywa trwałe	161 954 714,81	162 619 757,09	665 042,28
IV	Inwestycje długoterminowe	24 411 164,18	24 413 614,18	2 450,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	75 912,00	78 362,00	2 450,00
	a) w jednostkach zależnych i współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	75 912,00	78 362,00	2 450,00
	- udziały lub akcje	75 912,00	78 362,00	2 450,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	60 949 783,34	61 612 375,62	662 592,28
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	53 154 141,05	53 905 924,05	751 783,00
	Inne rozliczenia międzyokresowe	7 795 642,29	7 706 451,57	-89 190,72
B	Aktywa obrotowe	1 162 211 550,87	1 139 300 534,27	-22 911 016,60
II	Należności krótkoterminowe	278 102 359,47	276 378 907,40	-1 723 452,07
3	Należności od pozostałych jednostek	277 989 236,76	276 265 784,69	-1 723 452,07
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	231 947 949,41	230 224 497,34	-1 723 452,07
	- do 12 miesięcy	229 394 706,86	227 671 254,79	-1 723 452,07
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	169 776 499,18	148 588 934,65	-21 187 564,53
	AKTYWA RAZEM	1 324 166 265,68	1 301 920 291,36	-22 245 974,32
	Bilans Pasywa			
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	303 290 854,63	281 221 915,18	-22 068 939,45
VI	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-68 550 920,41	-88 998 779,44	-20 447 859,03
VII	Zysk (strata) netto	25 400 043,86	23 778 963,44	-1 621 080,42
B	KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI	0,00	-177 034,87	-177 034,87
	PASYWA RAZEM	1 324 166 265,68	1 301 920 291,36	-22 245 974,32
	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT - PORÓWNAWCZY			
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównanie z nimi, w tym:	2 037 204 508,03	2 035 020 518,09	-2 183 989,94
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	65 429 839,52	63 245 849,58	-2 183 989,94
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	50 309 064,78	48 125 074,84	-2 183 989,94
J	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+I)	39 655 610,49	37 471 620,55	-2 183 989,94
N	Zysk (strata) brutto (J+/-K-L+M+/-N)	39 655 610,49	37 471 620,55	-2 183 989,94
O	Podatek dochodowy	14 255 566,63	13 840 608,63	-414 958,00
R	Zyski (straty) mniejszości	0,00	-147 951,52	-147 951,52
S	Zysk (strata) netto (O-P-R-S)	25 400 043,86	23 778 963,44	-1 621 080,42
	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH - METODA POŚREDNIA			
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

I	Zysk / Strata netto	25 400 043,86	23 778 963,44	-1 621 080,42
II	Korekty razem	270 774 600,61	272 395 681,03	1 621 080,42
1	Zyski (straty) mniejszości	0,00	-147 951,52	-147 951,52
13	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	144 086 837,13	145 855 869,07	1 769 031,94
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	296 174 644,47	296 174 644,47	0,00
	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM			
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	295 515 810,77	295 515 810,77	0,00
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	295 515 810,77	295 515 810,77	0,00
6	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-21 020 604,25	-22 425 011,21	-1 404 406,96
6.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	48 052 150,74	48 388 975,74	336 825,00
	- korekty błędów	0,00	-19 043 452,07	-19 043 452,07
6.3	Zysk z lat ubiegłych na BZ	-6 842,54	-18 713 469,61	-18 706 627,07
6.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	69 072 754,99	70 813 986,95	1 741 231,96
6.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	69 072 754,99	70 813 986,95	1 741 231,96
6.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	68 544 077,87	70 285 309,83	1 741 231,96
6.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-68 550 920,41	-88 998 779,44	-20 447 59,03
7	Wynik netto	25 400 043,86	23 778 963,44	-1 621 080,42
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	303 290 854,63	281 221 915,18	-22 068 939,45
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	303 290 854,63	281 221 915,18	-22 068 939,45

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

1.5. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	6 675 460,55	1 088 800,00	7 764 260,55
Zwiększenia	0,00	0,00	556 866,85	537 300,00	1 094 166,85
Nabycie	0,00	0,00	556 866,85	537 300,00	1 094 166,85
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	7 232 327,40	1 626 100,00	8 858 427,40
Umorzenie na początek okresu	0,00	0,00	2 399 747,58	0,00	2 399 747,58
Zwiększenia	0,00	0,00	1 115 844,46	0,00	1 115 844,46
Amortyzacja roku	0,00	0,00	1 115 844,46	0,00	1 115 844,46
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	0,00	0,00	3 515 592,04	0,00	3 515 592,04
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	3 716 735,36	1 626 100,00	5 342 835,36

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	4 455 995,96	50 934 481,39	18 986 279,07	20 093 963,73	9 516 918,26	103 987 638,41
Zwiększenia	0,00	1 001 553,63	2 761 396,45	4 838 331,95	1 723 991,79	10 325 273,82
Nabycie	0,00	713 753,63	2 251 701,34	278 296,15	1 723 991,79	4 967 742,91
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	134 269,17	0,00	134 269,17
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nabycie z tytułu leasingu	0,00	0,00	499 000,00	4 425 766,63	0,00	4 924 766,63
Inne	0,00	287 800,00	10 695,11	0,00	0,00	298 495,11
Zmniejszenia	0,00	0,00	1 964 393,37	1 911 753,14	119 964,84	3 996 111,35
Sprzedaż	0,00	0,00	318 532,34	197 134,10	90 680,59	606 347,03
Likwidacja	0,00	0,00	142 474,23	0,00	29 284,25	171 758,48
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	537 841,68	0,00	537 841,68
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z tytułu leasingu	0,00	0,00	1 503 386,80	1 176 777,36	0,00	2 680 164,16
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	4 455 995,96	51 936 035,02	19 783 282,15	23 020 542,54	11 120 945,21	110 316 800,88
Umorzenie na początek okresu	0,00	20 193 920,92	9 374 273,43	5 720 899,77	4 880 078,88	40 169 173,00
Zwiększenia	0,00	1 324 208,06	2 335 040,89	3 206 635,27	1 279 218,50	8 145 102,72
Amortyzacja roku	0,00	1 199 581,38	2 221 431,98	2 954 244,03	1 279 218,50	7 654 475,89
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	124 626,68	113 608,91	0,00	0,00	238 235,59
Nabycie z tytułu leasingu	0,00	0,00	0,00	252 391,24	0,00	252 391,24
Zmniejszenia	0,00	0,00	720 477,20	1 420 427,88	117 603,50	2 258 508,58
Sprzedaż	0,00	0,00	87 567,46	141 692,06	88 319,25	317 578,77
Likwidacja	0,00	0,00	131 780,81	0,00	29 284,25	161 065,06
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	386 940,80	0,00	386 940,80
Z tytułu leasingu	0,00	0,00	501 128,93	891 795,02	0,00	1 392 923,95
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	0,00	21 518 128,98	10 988 837,12	7 507 107,16	6 041 693,88	46 055 767,14
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na koniec okresu	4 455 995,96	30 417 906,04	8 794 445,03	15 513 435,38	5 079 251,33	64 261 033,74

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych w pozostałych jednostkach

	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
WARTOŚĆ BRUTTO					
Bilans otwarcia	0,00	0,00	4 940 331,00	4 536 088,50	9 476 419,50
Zwiększenia	0,00	0,00	546 141,00	0,00	546 141,00
Zakup/ udzielenie pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki	0,00	0,00	546 141,00	0,00	546 141,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	3 612 876,00	75 665,62	3 688 541,62
Sprzedaż/ zwrot pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	75 665,62	75 665,62
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	3 612 876,00	0,00	3 612 876,00
Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	0,00	0,00	1 873 596,00	4 460 422,88	6 334 018,88
ODPISY AKTUALIZUJĄCE					
Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WARTOŚĆ NETTO					
Bilans otwarcia	0,00	0,00	4 940 331,00	4 536 088,50	9 476 419,50
Bilans zamknięcia	0,00	0,00	1 873 596,00	4 460 422,88	6 334 018,88

Inne inwestycje długoterminowe

	Nieruchomości	Dziela sztuki	Inne aktywa finansowe	Razem
Wartość na początek okresu	11 814 095,07	149 500,00	4 386 588,50	11 199 732,64
Zwiększenia	862 353,06	0,00	0,00	862 353,06
Nabycie	862 353,06	0,00	0,00	862 353,060
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	597 980,97	0,00	75 665,62	673 646,59
Sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00
Przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	597 980,97	0,00	75 665,62	673 646,59
Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość na koniec okresu	12 078 467,16	149 500,00	4 310 922,88	16 538 890,04

Inne inwestycje obejmowały głównie portfel obligacji utrzymywanych do terminu wymagalności o łącznej wartości bilansowej 1 008 tys. eur (4 310 922,88 zł).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

1.6. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Nie występowały na poziomie skonsolidowanego sprawozdania finansowego odpisy dotyczące utraty wartości majątku trwałego.

1.7. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych wraz z wyjaśnieniem okresu ich odpisywania.

Nie wystąpiły.

1.8. Wartość gruntów użytkowanych wieczystość przez jednostki powiązane.

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Wartość gruntów użytkowanych wieczystość	81 573 555,47	109 697 095,89

1.9. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu.

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu	565 969,65	624 628,83

Wartość wskazanego majątku obejmuje środki transportu użytkowane na bazie umów leasingu operacyjnego.

Ponadto w związku z prowadzoną działalnością w zakresie realizacji kontraktów budowlanych spółki korzystają na czas realizacji projektów z obcych urządzeń, maszyn budowlanych, środków transportu, narzędzi, najmu pomieszczenia, magazyny, place i inne nieruchomości. Z uwagi na skalę najmów oraz często ich krótkoterminowy charakter, nie ustala ani nie prowadzi ewidencji wartości takich składników majątkowych.

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

Opisano w pkt VIII.

Wykaz udziałów, akcji, wkładów

Lp.	Nazwa spółki	Rodzaj aktywu	Ilość walorów w szt.	Jednostkowa cena nabycia w PLN	Odpis aktualizujący	Ogółem wartość na dzień bilansowy	Parytet udziału w zysku w spółkach osobowych (%)	Liczba głosów
					0,00	0,00		
					0,00	0,00		
					0,00	0,00		
					0,00	0,00		
					0,00	0,00		
					0,00	0,00		

Wykaz dłużnych papierów wartościowych.

Data emisji	Data wykupu	Seria	Nazwa emitenta	Oprocentowanie w skali roku	Ilość w szt.	Wartość nominalna 1 obligacji	Wartość nominalna serii	Naliczone odsetki na BZ	Razem wartość obligacji na BZ
							0,00	0,00	0,00

1.11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

	Na nagrody jubileuszowe	Na odprawy emerytalne i rentowe	Na urlopy	Na inne tytuły	Razem
DLUGOTERMINOWE					
Bilans otwarcia	0,00	424 401,00	0,00	0,00	424 401,00
Zwiększenia	0,00	132 578,00	0,00	0,00	132 578,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przesunięcie do krótkoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	0,00	556 979,00	0,00	0,00	556 979,00
KRÓTKOTERMINOWE					
Bilans otwarcia	0,00	102 328,00	2 852 069,65	0,00	2 954 397,65
Zwiększenia	0,00	8 256,00	1 081 558,25	0,00	1 089 814,25
Wykorzystanie	0,00	0,00	240 617,96	0,00	240 617,96
Rozwiązanie	0,00	2 149,00	0,00	0,00	2 149,00
Przesunięcie do długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	0,00	108 435,00	3 693 009,94	0,00	3 801 444,94

	Na przewidywane koszty	Na przewidywane straty	Na restrukturyzację	Na inne tytuły	Razem
DLUGOTERMINOWE					
Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	9 540 548,00	9 540 548,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	9 147 604,00	9 147 604,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	53 000,00	53 000,00
Przesunięcie do krótkoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	18 635 152,00	18 635 152,00
KRÓTKOTERMINOWE					
Bilans otwarcia	0,00	3 070 269,00	0,00	5 818 814,00	8 889 083,00
Zwiększenia	84 362,36	0,00	0,00	1 774 113,00	1 858 475,36
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	118 000,00	118 000,00
Przesunięcie do długoterminowych	0,00	0,00	0,00	5 863 804,00	5 863 804,00
Bilans zamknięcia	84 362,36	3 070 269,00	0,00	1 611 123,00	4 765 754,36

Inne tytuły obejmują rezerwy na naprawy gwarancyjne na zrealizowane kontrakty.

Odpis na przewidywane straty dotyczy rezerw na straty na kontraktach utworzonych w roku 2018.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

1.12. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

	Należności długoterminowe	Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług	Należności krótkoterminowe dochodzone na drodze sądowej	Pozostałe należności krótkoterminowe	Razem
Bilans otwarcia	2 663 350,01	20 362 470,22	6 996 920,93	35 737,61	30 058 478,77
Zwiększenia	0,00	4 567 973,46	195,60	1 945,97	4 570 115,03
Rozwiązanie	0,00	1 063 419,46	209 100,00	882,77	1 273 402,23
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	2 663 350,01	23 867 024,22	6 788 016,53	36 800,81	33 355 191,57

1.13. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym okresie spłaty:

	do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	1 348 081,77	25 261 932,00	0,00	0,00	26 610 013,77
Zobowiązania inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe	1 348 081,77	25 261 932,00	0,00	0,00	26 610 013,77
Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	4 369 609,73	126 234 043,85	10 267 607,41	5 961 993,22	146 833 254,21
Kredyty i pożyczki bankowe	563 666,64	50 443 478,95	10 020 895,43	5 961 993,22	66 990 034,24
Pozostałe kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Leasing finansowy	3 805 943,09	5 790 564,90	246 711,98	0,00	9 843 219,97
Pozostałe	0,00	70 000 000,00	0,00	0,00	70 000 000,00
Zobowiązania długoterminowe ogółem	5 717 691,50	151 495 975,85	10 267 607,41	5 961 993,22	173 443 267,98

Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych obejmowały pożyczkę otrzymaną przez spółkę konsolidowaną NDI Powiśle Sp. z o.o. od udziałowcy mniejszościowego tej spółki (udział 49%).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

1.14. Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostek powiązanych ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Rodzaj zobowiązania i wierzyciel	Wartość zobowiązania	Rodzaj majątku	Wartość zabezpieczonego majątku
Linia kredytowa PKO BP	23 545 676,53	Hipoteka zwykła na nieruchomości	46 910 000,00
	0,00	Hipoteka kaucyjna na nieruchomości	14 073 000,00
Linia kredytowa Pekao (kredytobiorca: NDISA)	35 000 000,00	Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach	52 500 000,00
	0,00	Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach	52 500 000,00
	0,00	Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach	52 500 000,00
Umowa linii Wielocelowej w BOŚ	106 000 000,00	Zastaw finansowy na rzecz Banku na prawach do środków pieniężnych, Cesja na Boś SA wierzytelności pieniężnych \ tytułu kontraktów, Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową	159 000 000,00
Umowa o Wielocelowy Limit Kredytowy w Pekao SA	35 000 000,00	Zastawy finansowe oraz zastawy rejestrowe o najwyższym stopniu pierwszeństwa zaspokojenia na wierzytelnościach, Hipoteka umowna łączna do kwoty 52 500 000,00 PLN na nieruchomościach, przelew wierzytelności na wybranych kontraktach	52 500 000,00
Umowa o udzielenie gwarancji w ramach linii w BGK	45 000 000,00	Zastaw finansowy do najwyższej sumy zabezpieczenia równej 67 500 000,00 na rachunkach bankowych, blokada środków na rachunku bankowym	67 500 000,00
Umowa ramowa w mBank SA	35 000 000,00	Zastaw finansowy na środkach pieniężnych z rachunku bankowego	0,00
Kredyt / Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.	29 015 714,56	-hipoteka zwykła łączna na nieruchomości stanowiącej własność NDI Sopot SA, - weksel własny in blanco kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, - przystąpienie do długu Spółek: NDI Sopot SA, GRUPA NDI SA, NDI Sp. z o.o., - klauzula potrącenia z rachunków bieżących Kredytobiorcy i Spółek, które przystąpiły do długu, - cesja wierzytelności z umów najmu zawieranych z odbiorcami w całym okresie kredytowania, - cesja wierzytelności z umowy pożyczki zawartej pomiędzy NDI Sopot SA oraz	46 910 000,00

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

		Kredytobiorcą w kwocie kredytu, - cesja praw z ubezpieczenia od ognia i innych żywiołów nieruchomości stanowiącej przedmiot kredytu w okresie eksploatacji inwestycji	
Hipoteka umowna do kwoty 37 500 000,00 - zabezpieczenie wierzytelności spółki GHG Reduction Strategies P.Alan Saed sp.komandytowa z tytułu udzielonej pożyczki	20 000 000,00	nieruchomość gruntowa w Warszawie - inwestycyjna, działka 129/7 pow.641 m2	11 500 000,00
Hipoteka umowna dotycząca zabezpieczenia spłaty zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji przez NDI Finance	105 000 000,00	Grunt GD1G/00346170/02_w Pruszczu Gdańskim	61 313 308,00
Umowa linii Wielocelowej w BOŚ w NDI S.A.	106 000 000,00	Zastaw finansowy na rzecz Banku na prawach do środków pieniężnych, Cesja na BoŚ SA wierzytelności pieniężnych z tytułu kontraktów, Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową	159 000 000,00
Umowa o Wielocelowy Limit Kredytowy w Pekao SA w NDI S.A.	35 000 000,00	Zastawy finansowe oraz zastawy rejestrowe o najwyższym stopniu pierwszeństwa zaspokojenia na wierzytelnościach, Hipoteka umowna łączna do kwoty 52 500 000,00 PLN na nieruchomościach, przelew wierzytelności na wybranych kontraktach	52 500 000,00
Umowa o udzielenie gwarancji w ramach linii w BGK w NDI S.A.	45 000 000,00	Zastaw finansowy do najwyższej sumy zabezpieczenia równej 67 500 000,00 na rachunkach bankowych, blokada środków na rachunku bankowym	67 500 000,00
Umowa ramowa w mBank SA	35 000 000,00	Zastaw finansowy na środkach pieniężnych z rachunku bankowego	

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

1.15. Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostki powiązane i stowarzyszone gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku tych jednostek oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące wszelkich zobowiązań w zakresie emerytur i podobnych świadczeń.

Rodzaj zobowiązania	Wierzyciel	Wartość zobowiązania
Kredyt NDI Property Sp. z o.o. (przystąpienie do długu)	PKOBP	23 784 371,96
Kredyt obrotowy Inter Energia S.A. (poręczenie)	BOŚ	5 000 000,00
Linia gwarancyjna Inter Energia S.A. (poręczenie)	BOŚ	10 000 000,00
Kredyt linia wielocelowa NDI S.A. (poręczenie)	BOŚ	105 000 000,00
Leasing NDISA (poręczenie)	BOŚ	16 671 926,00
Linia gwarancyjna NDI S.A. (poręczenie)	Inter Risk TU S.A.	60 000 000,00
Kredyt linia wielocelowa NDI S.A.	Pekao S.A.	52 500 000,00
Umowa ramowa trójstronna nr 33/2024 NDI S.A. (poręczenie)	Fundusz Rozwoju i Promocji Województwa Wielkopolskiego SA	3 000 000,00
Umowa ramowa trójstronna nr 33/2024 NDI S.A. (poręczenie)	Bydgoski Fundusz Poręczeń Kredytowych Sp. Z o.o.	3 000 000,00
Pożyczka NDI Sopot S.A. (poręczenie)	Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska	3 006 222,24
Pożyczka NDI Smolna (poręczenie)	GHG REDUCTION STRATEGIES PIOTR ALAN SAED Sp.k.	28 000 000,00
Kredyt NDI Property Sp. z o.o. (przystąpienie do długu)	PKO BP	23 784 371,96
Kredyt NDI S.A. (poręczenie)	BOŚ	66 000 000,00
Gwarancja rękojmi, dobrego wykonania (poręczenia)	PZU SA	10 151 640,08
Gwarancja rękojmi, dobrego wykonania (poręczenia)	Generali TUSA	2 963 085,63
Gwarancja rękojmi	Lev Ins	11 351 143,81
Gwarancja dobrego wykonania	STU Ergo Hestia TU SA	17 045 140,66
Gwarancja rękojmi, dobrego wykonania, wadialna	AXA SA	15 428 400,79
Gwarancja rękojmi	KUKE	1 858 755,00
Limit gwarancyjny	UNIQA	19 639 111,00
Gwarancja dobrego wykonania (poręczenie)	Hestia	27 000 000,00
Gwarancja rękojmi (poręczenie)	Hestia	1 126 516,07
Gwarancja dobrego wykonania (poręczenie)	Hestia	1 292 659,21
Gwarancja rękojmi (poręczenie)	Hestia	462 056,13
Gwarancja dobrego wykonania (poręczenie)	Hestia	16 462 309,10
Gwarancja dobrego wykonania (poręczenie)	Hestia	5 258 229,58
Gwarancja rękojmi (poręczenie)	Hestia	996 658,82
Gwarancja dobrego wykonania (poręczenie)	Hestia	2 269 836,88
Kredyt NDI S.A. (poręczenie)	Pekao	52 500 000,00
Limit gwarancyjny (poręczenie)	Generali	19 012 242,00
Limit gwarancyjny (poręczenie)	Pekao	21 949 745,00
Limit gwarancyjny (poręczenie)	FRiP	3 000 000,00
Limit gwarancyjny (poręczenie)	BFPK	3 000 000,00
Gwarancja rękojmi (poręczenie)	Hestia	2 368 838,14

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

Limit gwarancyjny (poręczenie)	Mbank	36 000 000,00
Gwarancja rękojmi, dobrego wykonania, wadialna, zwrotu zaliczki	STU Ergo Hestia TU S.A.	132 023 842,90
Gwarancja rękojmi	AXA S.A.	2 092 285,62
Gwarancja rękojmi, dobrego wykonania, zwrotu zaliczki	LEV INS	87 070 010,24
Gwarancja rękojmi, dobrego wykonania	UNIQA	13 744 586,69
Gwarancja rękojmi, dobrego wykonania	TUW TUW S.A.	3 213 792,60
Gwarancja dobrego wykonania	AGRO TUW	2 000 000,00
Gwarancja rękojmi, dobrego wykonania	Generali TU S.A.	19 012 242,15
Gwarancja dobrego wykonania	BOŚ	7 340 051,02
Gwarancja rękojmi, dobrego wykonania	INTERRISK	28 950 029,86
Gwarancja rękojmi	WIENER	788 441,87
Gwarancja rękojmi	LEV INS UO	1 844 950,96
Limit gwarancyjny (poręczenie)	KUKE	2 705 558,51
Gwarancja rękojmi (poręczenie)	Hestia	1 007 920,03
Gwarancja rękojmi (poręczenie)	Hestia	2 952,00
Gwarancja rękojmi (poręczenie)	Hestia	7 425 352,80
Gwarancja rękojmi (poręczenie)	Hestia	3 626,68
Gwarancja rękojmi, dobrego wykonania, wadialna	Allianz Trade (Hermes)	26 625 231,91
Gwarancja rękojmi, dobrego wykonania	Allianz	25 265 526,93
Gwarancja zwrotu zaliczki	Pekao	21 949 745,47
Gwarancja dobrego wykonania, wadialna	PZU SA	8 961 613,54
Gwarancja dobrego wykonania, wadialna, jakości	Warta	7 600 605,94
Gwarancja wadialna	ING	10 798 750,00
Gwarancja wadialna, zwrotu zaliczki	mBank	13 492 350,59
Gwarancja dobrego wykonania	Credendo	20 000 000,00
Gwarancja dobrego wykonania, wadialna	Bydgoski Fundusz Poręczeń	7 460 562,00
Gwarancja dobrego wykonania	Fundusz Rozwoju i Promocji Województwa Wielkopolskiego	3 888 374,26
Kredyt NDI Property Sp. z o.o. (poręczenie, przystąpienie do długu)	PKOBP	23 784 371,96
Oświadczenie o poręczeniu z 8.01.2024dot.umowy drogowej nr 032.123.2023 dotyczącej NDI Cukrowni PG	Gmina Miejska Pruszcz Gdański	36 446 846,80
Umowa poręczenia z 26.01.2024 dot. umowy pożyczki udzielonej NDI Smolna	GHG Reduction Strategies	28 000 000,00
Umowa Inwestycyjna dotycząca zagospodarowania terenów Międzytorza	XCITY Investment	400 000,00
Poddanie się egzekucji w trybie 777 KPC dot. um. pożyczki z 26.01.2024	GHG Reduction Strategies	37 500 000,00
Poddanie się egzekucji w trybie 777 KPC -dotyczy umowy drogowej TI 032.123.2023	Gmina Miejsca Pruszcz Gdański	36 446 846,80
Zabezpieczenie spłaty obligacji wyemitowanych przez NDI Finance	GWW Gryhoff i Partnerzy	105 000 000,00

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

Ponadto zabezpieczeniem spłaty zobowiązań są zastawy rejestrowe na przedmiotach leasingu wraz z cesją polis ubezpieczeniowych.

Zabezpieczeniem spłaty pożyczki udzielonej przez Crowd Real Estate Sp. z o.o. jest przewłaszczenie 50 udziałów NDI Cukrownia PG Sp. z o.o.

1.16. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

Wykaz pozycji krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych - aktywa.

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Ubezpieczenia majątkowe i osobowe	3 436 037,39	7 274 915,46
Prenumerata czasopism i publikacji	893,52	29 812,21
Czesne	0,00	0,00
Pozostałe	1 670 122,89	2 267 697,30
Koszty prac rozwojowych	0,00	0,00
Z tytułu zaawansowania umów długoterminowych w tym:	190 349 160,77	65 761 333,24
przychody	142 022 071,41	44 871 679,24
koszty	48 327 089,36	20 889 654,00
Polisa OC z tyt. prowadzenia działalności gospodarczej	1 911 187,61	1 205 245,52
Wzajemne należności/zobowiązania między konsorcjantami wynikające z kontraktów rozliczanych wynikiem na zakończenie projektu	4 227 258,17	72 049 930,92
Gwarancje i rękojmie za wady	4 606 957,09	0,00
Razem	206 201 617,44	148 588 934,65

Wykaz pozycji innych długoterminowych rozliczeń międzyokresowych - aktywa.

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Z tytułu zaawansowania umów długoterminowych	0,00	0,00
Pozostałe	1 276 334,05	52 800,85
Gwarancje i rękojmie za wady	8 850 842,81	6 622 134,32
Ubezpieczenia majątkowe i osobowe	1 643 003,20	689 001,45
Polisa OC z tyt. prowadzenia działalności gospodarczej	456 428,10	342 514,95
Razem	12 226 608,16	7 706 451,57

„Pozostałe” obejmują między innymi koszty prowizji związanych z podpisanymi umowami przedwstępnymi lub deweloperskimi, które będą rozliczane w momencie sprzedaży (przeniesienia własności) poszczególnych lokali.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

Wykaz pozycji rozliczeń międzyokresowych - pasywa

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	113 329 656,40	142 324 737,56
Z tytułu zaawansowania umów długoterminowych w tym:	218 677 917,64	145 653 807,40
przychody	915 031,64	15 126 403,40
koszty	217 762 886,00	130 527 404,00
Wzajemne należności/zobowiązania między konsorcjantami wynikające z kontraktów rozliczanych wynikiem na zakończenie projektu	4 224 691,71	56 366 951,92
Razem	336 232 265,75	344 345 496,88

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Opis	Odniesione na wynik finansowy	Odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	Odniesione na zysk (stratę) z lat ubiegłych	Razem
Bilans otwarcia	53 905 924,05	0,00	0,00	53 905 924,05
Zwiększenia z tytułu:	64 979 447,65	0,00	0,00	64 979 447,65
a) powstania ujemnych różnic przejściowych, w tym z tytułu:	59 884 315,65	0,00	0,00	59 884 315,65
- ujemne różnice kursowe z wyceny bilansowej	115 928,00	0,00	0,00	115 928,00
- odpis aktualizujący wartość należności	544 071,00	0,00	0,00	544 071,00
- odpis aktualizujący wartość zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00
- rezerwa na programy promocyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
- rezerwa na świadczenia pracownicze (urlopy, odprawy)	186 536,69	0,00	0,00	186 536,69
- rezerwa na świadczenia pracownicze (premia produktowa)	0,00	0,00	0,00	0,00
- ZUS	308,27	0,00	0,00	308,27
- niezapłacone faktury	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	5 916 685,56	0,00	0,00	5 916 685,56
- z tytułu zaawansowania umów długoterminowych	50 458 014,00	0,00	0,00	50 458 014,00
- pozostałe rezerwy	2 662 772,13	0,00	0,00	2 662 772,13
b) zmiany stawek podatkowych	665,00	0,00	0,00	665,00
c) straty podatkowej	5 094 467,00	0,00	0,00	5 094 467,00
d) połączenia z inną spółką	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu:	36 964 965,24	0,00	0,00	36 964 965,24
a) odwrócenie się ujemnych różnic przejściowych, w tym z tytułu:	34 864 573,24	0,00	0,00	34 864 573,24
- naliczone odsetki od kredytów	0,00	0,00	0,00	0,00
- ujemnych różnic kursowych z wyceny bilansowej	101 433,00	0,00	0,00	101 433,00
- odpis aktualizujący wartość należności	27 251,00	0,00	0,00	27 251,00
- odpis aktualizujący wartość zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00
- rezerwa na programy promocyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
- rezerwa na świadczenia pracownicze (premia produktowa)	0,00	0,00	0,00	0,00
- rezerwa na świadczenia pracownicze (urlopy, odprawy)	408,00	0,00	0,00	408,00
- pozostałe rezerwy	22 420,00	0,00	0,00	22 420,00
- ZUS	0,00	0,00	0,00	0,00
- niezapłacone faktury	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	2 187 757,20	0,00	0,00	2 187 757,20
- z tytułu zaawansowania umów długoterminowych	32 525 304,04	0,00	0,00	32 525 304,04
b) zmiany stawek podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

c) straty podatkowej	2 100 392,00	0,00	0,00	2 100 392,00
d) w skutek braku możliwości ich rozliczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	81 920 406,46	0,00	0,00	81 920 406,46

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Opis	Odniesionej na wynik finansowy	Odniesionej na kapitał z aktualizacji wyceny	Odniesionej na zysk (stratę) z lat ubiegłych	Razem
Bilans otwarcia	17 393 298,80	0,00	0,00	17 393 298,80
Zwiększenia z tytułu:	30 225 001,93	0,00	0,00	30 225 001,93
a) powstanie różnic przejściowych dodatnich, w tym z tytułu:	30 225 001,93	0,00	0,00	30 225 001,93
- dodatnie różnice kursowe	1 201,00	0,00	0,00	1 201,00
- odsetki naliczone od należności	2 343,00	0,00	0,00	2 343,00
- odsetki naliczone od udzielonej pożyczki	4 923 532,00	0,00	0,00	4 923 532,00
- wycena akcji dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
- kary naliczone od niezrealizowanych kontraktów	21 491,00	0,00	0,00	21 491,00
- wycena udziałów długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-inne	1 704 660,55	0,00	0,00	1 704 660,55
- z tytułu zaawansowania umów długoterminowych	23 571 774,38	0,00	0,00	23 571 774,38
b) zmiany stawek podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) połączenia z inną spółką	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu:	15 760 364,22	0,00	0,00	15 760 364,22
a) odwrócenie się dodatnich różnic przejściowych, w tym z tytułu:	15 760 364,22	0,00	0,00	15 760 364,22
- dodatnie różnice kursowe	9 936,00	0,00	0,00	9 936,00
- odsetki naliczone od należności	14 559,00	0,00	0,00	14 559,00
- odsetki naliczone od udzielonej pożyczki	1 390 320,00	0,00	0,00	1 390 320,00
- wycena akcji dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
- wycena udziałów długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	2 591 651,22	0,00	0,00	2 591 651,22
- z tytułu zaawansowania umów długoterminowych	11 753 898,00	0,00	0,00	11 753 898,00
b) zmiany stawek podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) w skutek braku możliwości ich rozliczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	31 857 936,51	0,00	0,00	31 857 936,51

1.17. W przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami zostaje zaprezentowane w informacji dodatkowej; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

Dotyczą tytułów dzielonych na część długo i krótkoterminową (opisano w poszczególnych notach): kredyty, rozliczenia międzyokresowe czynne (ubezpieczenia i gwarancje) oraz zobowiązania z tytułu leasingu.

1.18. Informacje o składnikach aktywów niebędących instrumentami finansowymi, które są wyceniane według wartości godziwej

Nie dotyczy.

II. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie wystąpiły

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

III. Pozostałe informacje

3.1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów wykazanych w skonsolidowanym rachunku zysków i strat w zakresie w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczeń usług;

Przychody ze sprzedaży - struktura terytorialna

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Przychody ze sprzedaży produktów:	1 663 973 762,20	1 601 493 807,38
Kraj	1 663 973 762,20	1 601 493 807,38
Zagranica	0,00	0,00
Przychody ze sprzedaży towarów:	320 564 082,91	395 165 539,16
Kraj	320 564 082,91	395 165 539,16
Zagranica	0,00	0,00
Razem przychody ze sprzedaży	1 984 537 845,11	1 996 659 346,54

Przychody ze sprzedaży - struktura rzeczowa.

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	1 663 973 762,20	1 601 493 807,38
Przychody ze sprzedaży produktów	155 734 511,53	25 201,32
Przychody ze sprzedaży usług	1 508 239 250,67	1 601 468 606,06
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	320 564 082,91	395 165 539,16
Przychody ze sprzedaży materiałów	0,00	0,00
Przychody ze sprzedaży towarów	320 564 082,91	395 165 539,16
Razem przychody ze sprzedaży	1 984 537 845,11	1 996 659 346,54

Sprzedaż towarów obejmowała głównie obrót energią elektryczną (Inter Energia S.A.) - działalność wykonywana jest na podstawie wymaganej prawem koncesji na obrót energią elektryczną - Nr OEE/527/867/W/2/2008/PJ wydanej na okres 06.11.2009 - 06.11.2029 roku. Spółka ta posiada również koncesje na obrót paliwami gazowymi : Nr OPG/221/867/W/DRG/2013/KL wydaną na okres od 25.02.2013 do 25.02.2033 roku.

3.2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie wystąpiły.

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00

3.3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie wystąpiły.

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

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

Zważywszy na to, iż strategia Grupy NDI niezmiennie koncentruje się na dywersyfikacji i poszukiwaniu obszarów inwestycyjnych ściśle powiązanych z oceną i wzrostem ich efektywności w średnim i długim okresie, Grupa NDI S.A. podjęła strategiczną decyzję w zakresie ograniczenia zaangażowania w działalność związaną z obrotem energią i gazem, tym samym wystawiając na sprzedaż odpowiedzialną za ten obszar działalności w Grupa NDI spółkę „Inter Energia” S.A.

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Przychody z działalności zaniechanej	0,00	0,00
Koszty działalności zaniechanej	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przed opodatkowaniem	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący działalności zaniechanej	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0,00	0,00

3.5. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby, a w przypadku sporządzania skonsolidowanego rachunku zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym - o kosztach rodzajowych.

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Amortyzacja	9 347 765,05	7 844 137,74
Zużycie materiałów i energii	207 087 260,16	315 025 616,90
Usługi obce	1 110 824 394,59	1 148 609 536,49
Podatki i opłaty	2 671 773,02	2 297 695,53
Wynagrodzenia	83 729 149,57	74 912 629,19
Ubezpieczenia społeczne	18 778 852,02	16 194 461,35
Pozostałe koszty rodzajowe	24 250 508,47	13 849 475,59
Koszty rodzajowe razem	1 456 689 702,88	1 578 733 552,79

3.6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie oraz środków trwałych na własne potrzeby w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Odsetki od zobowiązań (zaciągniętych w celu finansowania wytworzenia środków trwałych)	0,00	0,00
Pozostałe nakłady inwestycyjne	2 875 017,40	516 249,00
Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie	2 875 017,40	516 249,00

3.7. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

Nie wystąpiły.

3.8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Nakłady na ochronę środowiska	0,00	0,00
Nakłady inne niż ochrona środowiska	3 419 827,04	1 318 087,00
Nakłady inwestycyjne poniesione w bieżącym okresie	3 419 827,04	1 318 087,00
Nakłady na ochronę środowiska	0,00	0,00
Nakłady inne niż ochrona środowiska	0,00	2 909 475,00
Nakłady inwestycyjne planowane na rok następny	0,00	2 909 475,00

3.9. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

IV. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.

Kursy walut przyjęte do wyceny wyrażonych w walutach pozycji bilansu.

Waluta	Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu
USD	4,1012
EUR	4,2730

Kursy walut przyjęte do wyceny wyrażonych w walutach pozycji rachunku zysków i strat.

Waluta	Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji RZiS
EUR	4,5437

V. Dodatkowe informacje w przypadku skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie jednostki powiązanej.

Nie wystąpiło.

VI. Pozostałe informacje

6.1. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostki powiązanej opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, jak również wskazanie, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę dominującą lub jednostki podporządkowane działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie wystąpiło.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

6.2. Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Środki pieniężne w banku	310 601 304,81	211 885 298,72
Na rachunkach bankowych (PLN)	247 861 466,75	141 915 469,17
Na rachunkach w walutach obcych	13 669 022,87	13 530 800,09
Stan środków na kocie VAT	49 070 815,19	56 439 029,46
Środki pieniężne w kasie	46 302,23	40 730,94
Inne środki pieniężne	5 870 633,11	9 704 265,40
Lokaty terminowe	117 042 677,12	219 348 033,04
Środki pieniężne w drodze	707 933,71	71 193,47
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	434 268 850,98	441 049 521,57

Na kwotę wykazaną na innych środkach pieniężnych składają się środki wpłacane przez klientów za lokale mieszkalne i użytkowe na rachunek powierniczy oraz rachunek cesji.

6.3. Informacje o:

- a. charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostki powiązane umów nieuwzględnionych w bilansie skonsolidowanym w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy grupy kapitałowej,

Nie dotyczy.

- b. transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE L 243 z 11.09.2002, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 13, t. 29, str. 609, z późn. zm.), wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki,

Nie wystąpiły żadne transakcje ze stronami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

- c. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe wraz z przeciętną liczbą zatrudnionych w jednostkach wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą proporcjonalną.

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Zarząd	5	6
Pracownicy umysłowi	570	540
Pracownicy fizyczni	19	14
Razem	594	561

- d. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów administrujących, zarządzających i nadzorujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Zarząd Spółki	857 954,16	1 066 200,00
Rada Nadzorcza	189 600,00	189 600,00
Razem wynagrodzenia	1 047 554,16	1 255 800,00

Wynagrodzenia Zarządu dotyczą wynagrodzeń wypłacanych wszystkim członkom zarządów spółek zależnych i jednostki dominującej oraz nie obejmują wypłaconych dywidend członkom Zarządu będących jednocześnie akcjonariuszami Jednostki dominującej.

- e. Kwoty zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Zarząd Spółki	0,00	0,00
Rada Nadzorcza	12 635,00	92 356,00
Pożyczki udzielone członkom zarządu i rady nadzorczej	12 635,00	92 356,00

- f. Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	30 950,00	22 000,00
Inne usługi poświadczające	0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
Pozostałe usługi	0,00	0,00
Wynagrodzenie biegłego rewidenta	30 950,00	22 000,00

- g. Nazwie, adresie oraz siedzibie jednostek wraz z podaniem formy prawnej, w których jednostki powiązane są wspólnikami ponoszącymi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Nie wystąpiła.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

7. Charakterystyka instrumentów finansowych.

7.1 Udzielone pożyczki

Pożyczkobiorca	Data udzielenia	Termin spłaty	Kwota pożyczki PLN	Kwota pożyczki EUR	Saldo na koniec okresu z odsetkami	Oprocentowanie
NDI Cukrownia Centrum Sp. z o.o.	22.12.2014	31.12.2025	95 500,00	0,00	122 368,00	WIBOR1R+3,5%
NDI Parkingi Sp. z o.o.	18.01.2016	31.12.2025	130 000,00	0,00	161 305,00	WIBOR1R+3,5%
NDI Projekt 101 Sp. z o.o.	26.06.2017	31.12.2025	130 000,00	0,00	118 250,00	WIBOR1R+3,5%
NDI Projekt 102 Sp. z o.o.	23.08.2017	31.12.2025	95 000,00	0,00	113 856,00	WIBOR1R+3,5%
SES Hydrogen Sp. z o.o.	08.02.2024	07.02.2025	450 000,00	0,00	487 712,00	WIBOR3M
NDI H2 Sp. z o.o.	27.04.2023	31.12.2025	20 000,00	0,00	5 000,00	WIBOR3M
NDI Cukrownia Centrum Sp. z o.o.	11.03.2013	31.12.2025	62 000 000,00	0,00	16 858,29	WIBOR1R+3,5%
PROJECT EVOLUTION Sp. z o.o.	02.10.2024	31.12.2025	250 000,00	0,00	255 197,00	WIBOR 3M + 2,58%
B.Henicz	22.02.2017	28.02.2038	2 000 000,00	0,00	1 973 596,00	WIBOR 1 R +2,0%
J.Girdzisz	17.05.2023	31.12.2024	150 000,00	0,00	12 635,00	WIBOR 1 R +2,0%
K.Kwidziński	12.01.2024	31.05.2025	200 000,00	0,00	178 328,00	WIBOR 1 R +2,0%
Ekometria Sp. z o.o.	20.06.2023	31.12.2025	140 000,00	0,00	138 911,00	WIBOR 3M +3,5%
NDI Jelitkowo Sp z o.o.	01.02.2017	31.12.2025	470 000,00	0,00	5 024,11	WIBOR 3M +3,5%
NDI Nieruchomości Sp. z o.o.	31.12.2013	31.12.2025	10 000 000,00	0,00	-100 880,62	WIBOR 3M +3,5%
NDI Cukrownia Centrum	28.07.2022	31.12.2027	100 000,00	0,00	50 496,00	WIBOR 1 R +3,5%
K+ Zamienie B Sp. z o.o.	26.04.2023	03.05.2025	3 000 000,00	0,00	3 512 876,00	16%
Morska Park Dokończenie Sp. o.o.	25.11.2024	24.11.2025	12 014 345,02	0,00	12 103 663,02	WIBOR 3M + 4,2%
Semeko SPV II Sp. z o.o.	22.11.2024	28.02.2025	18 128,00	0,00	18 431,00	10%
Semeko SPV II Sp. z. o.o.	08.04.2025	08.04.2025	81 300,00	0,00	81 925,00	10%
T.Gajewski	21.11.2024	30.06.2025	6 782 650,00	0,00	6 845 459,00	WIBOR 3M +3%
Buildco Poznań	23.02.2018	28.02.2019		5 250,00	75 619,10	
					26 176 628,90	

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

7.2 Odsetki niezrealizowane

Charakterystyka instrumentów finansowych	na 31.12.2024	na 31.12.2023
Odsetki niezrealizowane dotyczące udzielonych pożyczek z podziałem według terminów zapłaty:		
a) do trzech miesięcy	55 843,00	76 274,00
b) powyżej trzech do dwunastu miesięcy	13 328,00	7 356,00
c) powyżej dwunastu miesięcy	1 492 919,00	681 745,00
Odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości		
Razem	1 562 090,00	765 375,00

7.3 Otrzymane pożyczki

Pożyczkobiorca / Pożyczkodawca / Kredytobiorca	Data udzielenia	Termin spłaty	Kwota pożyczki PLN	Kwota pożyczki EUR	Saldo na koniec okresu wraz z odsetkami	Oprocentowa nie
LONGBRIDGE QUIET PARK Sp. z o.o.	28.09.2018	19.12.2026	1 000 000,00	0,00	1 439 767,00	WIBOR 1M+3,5%
LONGBRIDGE QUIET PARK Sp. z o.o.	19.12.2023	19.12.2026	1 492 736,00	0,00	1 625 781,00	WIBOR 3M + 3,5%
BOŚ BANK SA	16.12.2019	30.09.2026	66 000 000,00	0,00	42 233 112,32	WIBOR3M+1 ,3%
Pekao SA	11.02.2022	07.02.2025	13 000 000,00	0,00	0,00	WIBOR1M+1 ,6%
ING BANK SA	17.03.2023	17.03.2025	10 000 000,00	0,00	0,00	WIBOR1M+1 ,2%
NDI Property Sp. z o.o./ Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.	14.08.2008	13.08.2033	46 910 000,00	0,00	23 784 371,96	WIBOR 1M
GHG Reduction Strategies	26.01.2024	31.01.2026	20 000 000,00	0,00	22 196 384,00	12%
WFOŚiGW w Gdańsku	11.12.2023	30.04.2030	3 382 000,00	0,00	3 006 221,64	3%
PKO BP NDI S.A.				0,00	5 432,67	
Wycena pożyczek w SCN w NDI S.A.				0,00	1 348 082,37	
BOŚ S.A.	26.09.2024	31.12.2025	15 000 000,00	0,00	1 088 632,79	Wibor3M+1,6 %
Obligacje serii A	24.03.2024	25.03.2027	70 000,00	0,00	70 119 000,00	Wibor 3M+ 4,5% marży
					166 846 785,75	

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

VII. Informacje o umowach o usługi budowlane, niezakończonych na dzień bilansowy

Umowy o usługi budowlane, niezakończone ustalane metodą:	Przychody ustalone	Koszty ustalone	Przychody zafakturowane	Koszty poniesione	Rezerwa na koszty
-stopnia zaawansowania	1 509 568 402,35	1 347 950 030,66	1 510 966 637,24	1 353 956 616,74	9 898 572,60
-zysku zerowego	516 638 810,65	516 638 810,65	489 813 915,37	462 532 132,52	0,00

Grupa dokonuje wyceny niezakończonych kontraktów długoterminowych, których okres realizacji trwa dłużej niż 6 miesięcy w oparciu o przepisy Ustawy o Rachunkowości art. 34a oraz zgodnie z Krajowym Standardem Rachunkowości nr 3 „Niezakończone usługi budowlane”.

Przychody i koszty z tytułu wykonania niezakończonej usługi na dzień bilansowy ustalany jest proporcjonalnie do stopnia zaawansowania robót w celu zapewnienia współmierności przychodów i kosztów i przedstawienia rzetelnej i jasnej sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego stosując jednocześnie zgodnie z Ustawą o Rachunkowości zasadę ostrożności w szacunkach.

Punktem wyjścia do realizacji projektu jest złożona oferta oraz założenia, które leżały u podstaw jej przygotowania. W szczególności dotyczy to zakresu oferty, budżetu oraz czasu realizacji. W trakcie realizacji projektu nad prawidłowością realizacji projektu, jego postępami i efektami prowadzony jest stały monitoring. W monitorowanie projektu zaangażowane są różne jednostki organizacyjne Spółki. Taki sposób funkcjonowania ma na celu zminimalizowanie ryzyka zniekształceń (niedokładności budżetów) wynikających z faktu, iż projekty realizowane są przeważnie na przestrzeni kilku lat. W trakcie realizacji projektu analizowane są ryzyka wzrostu kosztów, potencjalnych roszczeń, zmian zakresu i wynagrodzenia czy terminowości realizacji projektu.

W ocenie Zarządu zastosowane w grupie mechanizmy nadzoru i kontroli i szacunków w sposób właściwy pozwalają ustalić sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy spółki.

VIII. Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych objętych konsolidacją

Nazwa spółki	Adres	Przedmiot działalności	Udział w kapitale (w %)	Udział w głosach (%)	Suma bilansowa	Przychody netto w zł	Wynik finansowy netto
NDI SOPOT S.A.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	183 285 318,41	348 743 502,99	13 624 674,72
NDI S.A.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	885 777 965,85	1 039 978 042,39	45 269 912,23
NDI Nieruchomości Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane z wznoszeniem budynków i budowli inżynierii lądowej i wodnej	100%	100%	45 921 395,59	18 873 024,50	-3 817 145,82
NDI Jelitkowo Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	129 254,24	468,95	-69 699,53
NDI Property Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	100%	100%	32 560 217,90	10 158 575,16	976 730,13
NDI Apartamenty Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul.	Działalność inwestycyjna pod przyszłe projekty	100%	100%	45 937,16	589,89	-25 983,32

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

	Powstańców Warszawy 19						
NDI Development Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	199 131 527,24	21 964 723,85	-3 409 802,67
NDI Energy Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty związane z budową rurociągów przemysłowych i sieci rozdzielczych	100%	100%	85 740 769,34	148 529 652,94	7 797 255,09
NDI Smolna Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	70%	70%	33 672 085,13	9 853 361,49	-2 788 132,40
NDI Gdańsk WL Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	119 637,88	3 951,69	40 840,05
Sopot Zdrój Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 6	Świadczenie usług hotelarskich przez operatora Hotel Sheraton	27,02%	27,02%	142 477 469,61	62 397 200,99	-2 126 416,00
NDI Jagiellońska Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	77 258 002,80	54 877 213,05	29 380 737,30
Inter Energia SA	00-499 Warszawa ul. Plac trzech Krzyży	Handel energią elektryczną	100%	100%	47 545 128,32	322 033 115,97	644 484,18
NDI Brzeźno Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	34 343 388,78	26 219 605,78	10 761 230,86
NDI Cukrownia PG Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	96 712 409,38	-810 665,57	-7 457 729,23
NDI Chabrowa Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	100%	36 151 248,39	22 148 751,14	-2 383 065,16
NDI Powiśle Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	51%	51%	4 488 071,78	207 360,95	-635 306,72
NDI Finance Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot Powstańców Warszawy 19	Pozostałe formy udzielania kredytów	100%	100%	72 172 871,91	6 483 445,84	26 705,89

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

RE Management Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot Powstańców Warszawy 19	Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie	100%	100%	817 566,30	2 517 583,17	348 805,62
--------------------------	---------------------------------------	---	------	------	------------	--------------	------------

Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych nie objętych konsolidacją, wyłączone na podstawie art. 58.1 ustawy o rachunkowości (dane finansowe są nieistotne):

Nazwa spółki	Adres	Przedmiot działalności	Udział w kapitale (w %)	Suma bilansowa	Przychody netto w zł	Wynik finansowy netto
NDI Parkingi Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	6 645,69	418,05	-22 628,91
NDI Projekt 101 Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	5 240,47	416,65	-19 901,60
NDI Projekt 102 Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	4 892,36	416,66	-19 646,98
NDI H2 Sp. z o.o.	81 - 718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	3 012 239,70	834,11	-39 860,90
NDI Cukrownia Centrum Sp. z o.o.	81-718 Sopot ul. Powstańców Warszawy 19	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	14 895,37	417,12	-24 342,93

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

- IX. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.**

Nie wystąpiły.

- X. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy**

Wprowadzone zmiany prezentacyjne dotyczą korekty konsolidacyjnej dotyczącej nabycia NDI Sopot S.A. przez Grupę NDI S.A. i późniejszymi operacjami związanymi z nabyciem.

Uznano, że w kapitale zapasowym będą prezentowane tylko przeniesienia zysków.

		31.12.2023		
		Przed	Po	Korekta
	Bilans Pasywa			
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	-132 857 046,84	63 566 492,30	196 423 539,14
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	130 055 878,02	-66 367 661,12	-196 423 539,14
	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM			
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	-140 136 918,94	56 286 620,20	196 423 539,14
2.2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	-132 857 046,84	63 566 492,30	196 423 539,14
4	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	107 430 433,96	-88 993 105,18	-196 423 539,14
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	130 055 878,02	-66 367 661,12	-196 423 539,14

XI. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Ryzyko stopy procentowej

Ekspozycja grupy na ryzyko rynkowe wywołane zmianami stóp procentowych otrzymanych pożyczek. Ryzyko stopy procentowej wyceniane i oceniane jest przy realizacji projektów. Każdorazowo przed zaciągnięciem zobowiązania kredytowego lub zaciągnięciem pożyczki dokonywana jest ocena ryzyka i jego potencjalny wpływ na funkcjonowanie grupy.

Ryzyko walutowe

Grupa na bieżąco ocenia i analizuje ryzyko walutowe. Minimalizacja ryzyka walutowego następuje poprzez równoważenie wpływów walutowych z wydatkami (hedging naturalny). Grupa stosuje instrumenty zabezpieczające z uwzględnieniem potrzeb i realiów realizowanych projektów. Dotychczasowa praktyka zabezpieczeń okazała się skuteczna i efektywna dla grupy.

Ryzyko kredytowe

Grupa realizuje działalność sprzedając usługi i produkty z odroczonym terminem płatności. W dotychczasowej działalności ryzyko kredytowe było minimalne ze względu na wybór kontrahentów, którzy podlegają wewnętrznej ocenie w spółce. Stosowane są również instrumenty mające na celu zapewnienie bieżącego spływu należności poprzez zaliczkowanie usług, korzystanie z instrumentów finansowych takich jak gwarancja płatności. Ponadto grupa prowadzi aktywną politykę windykacji wykorzystując wszelki dostępne i możliwe narzędzia windykacyjne począwszy od bezpośredniego kontaktu z dłużnikami poprzez angażowanie firm windykacyjnych jak i instrumentów prawnych.

Ryzyko zmiany cen rynkowych

Grupa nie posiada aktywów, które są narażone na ryzyko zmian cen rynkowych.

Ryzyko płynności

Grupa kształtuje działalność w oparciu o prognozy przepływów wynikających z prowadzonych działań i realizowanych projektów stosując tam, gdzie jest to uzasadnione instrumenty finansowe zwiększające jej płynność. Płynność grupy jest przedmiotem cyklicznych analiz i ocen tak aby zminimalizować potencjalne zagrożenia. Grupa posiada dodatkowe zabezpieczenie w postaci szeregu otwartych linii kredytowych. Kolejnym źródłem pozyskania finansowania dostępnym dla grupy jest możliwość emisji obligacji.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

Skonsolidowany Bilans

Aktywa	na 31.12.2024	na 31.12.2023
A. Aktywa trwałe	190 848 982,99	162 619 757,09
I. Wartości niematerialne i prawne	5 342 835,36	5 364 512,97
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	3 716 735,36	4 275 712,97
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	1 626 100,00	1 088 800,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
1. Wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	68 093 119,04	66 283 933,01
1. Środki trwałe	64 261 033,74	63 817 759,33
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 455 995,96	4 455 995,96
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	30 417 906,04	30 740 560,47
c) urządzenia techniczne i maszyny	8 794 445,03	9 611 299,56
d) środki transportu	15 513 435,38	14 373 063,96
e) inne środki trwałe	5 079 251,33	4 636 839,38
2. Środki trwałe w budowie	3 832 085,30	1 620 611,68
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	845 562,00
IV. Należności długoterminowe	1 675 187,32	4 945 321,31
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	1 675 187,32	4 945 321,31
V. Inwestycje długoterminowe	21 590 826,65	24 413 614,18
1. Nieruchomości	12 078 467,16	11 814 095,07
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	5 051 936,61	8 063 430,61
a) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	133 403,00	78 362,00
- udziały lub akcje	82 907,00	78 362,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	50 496,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	3 044 737,61	3 044 737,61
- udziały lub akcje	3 044 737,61	3 044 737,61
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
d) w pozostałych jednostkach	1 873 796,00	4 940 331,00

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

- udziały lub akcje	200,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	1 873 596,00	4 940 331,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	4 460 422,88	4 536 088,50
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	94 147 014,62	61 612 375,62
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	81 920 406,46	53 905 924,05
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	12 226 608,16	7 706 451,57
B. Aktywa obrotowe	1 148 895 297,88	1 139 300 534,27
I. Zapasy	233 248 999,05	272 277 303,76
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	89 302 214,85	193 783 885,34
3. Produkty gotowe	64 144 871,71	0,00
4. Towary	75 044 464,44	71 778 938,91
5. Zaliczki na dostawy i usługi	4 757 448,05	6 714 479,51
II. Należności krótkoterminowe	250 826 285,19	276 378 907,40
1. Należności od jednostek powiązanych	248 864,58	112 507,71
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	248 864,58	112 507,71
- do 12 miesięcy	248 864,58	112 507,71
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	2 216,56	615,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 216,56	615,00
- do 12 miesięcy	2 216,56	615,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	250 575 204,05	276 265 784,69
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	206 105 165,20	230 224 497,34
- do 12 miesięcy	204 485 961,21	227 671 254,79
- powyżej 12 miesięcy	1 619 203,99	2 553 242,55
b) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	20 261 137,63	31 289 671,10
c) inne	24 208 901,22	14 751 616,25
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	458 618 396,20	442 055 388,46
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	458 618 396,20	442 055 388,46
a) w jednostkach zależnych i współzależnych	929 492,78	497 122,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	929 492,78	497 122,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w jednostkach stowarzyszonych	12 103 663,02	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	12 103 663,02	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	11 316 389,42	508 744,89

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	11 219 381,10	415 071,10
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	97 008,32	93 673,79
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	434 268 850,98	441 049 521,57
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	428 398 217,87	431 345 256,17
- Inne środki pieniężne	5 870 633,11	9 704 265,40
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	206 201 617,44	148 588 934,65
C. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Aktywa razem	1 339 744 280,87	1 301 920 291,36

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

Pasywa	na 31.12.2024	na 31.12.2023
A. Kapitał (fundusz) własny	357 617 778,35	281 221 915,18
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	349 242 900,00	349 242 900,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	75 533 410,14	63 566 492,30
- nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-34 880 733,49	-66 367 661,12
- tworzone zgodnie z umową /statutem spółki	34 569 188,62	30 659 110,88
V. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-110 803 646,55	-88 998 779,44
VII. Zysk (strata) netto	78 525 848,25	23 778 963,44
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Kapitały mniejszości	-1 513 274,80	-177 034,87
C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
I. Ujemna wartość - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Ujemna wartość - jednostki współzależne	0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	983 639 777,32	1 020 875 411,05
I. Rezerwy na zobowiązania	59 617 266,81	39 201 728,45
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31 857 936,51	17 393 298,80
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	4 358 423,94	3 378 798,65
- długoterminowa	556 979,00	424 401,00
- krótkoterminowa	3 801 444,94	2 954 397,65
3. Pozostałe rezerwy	23 400 906,36	18 429 631,00
- długoterminowe	18 635 152,00	9 540 548,00
- krótkoterminowe	4 765 754,36	8 889 083,00
II. Zobowiązania długoterminowe	169 073 658,25	34 805 906,80
1. Wobec jednostek powiązanych	26 610 013,77	2 832 584,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	142 463 644,48	31 973 322,80
a) kredyty i pożyczki	66 426 367,60	23 781 741,57
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	70 000 000,00	90 417,58
c) inne zobowiązania finansowe	6 037 276,88	6 105 674,05
d) zobowiązania wekslowe	0,00	1 995 489,60
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	418 716 586,51	602 522 278,92
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	12 635,53	118 509,04
a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	12 635,53	118 509,04
- do 12 miesięcy	12 635,53	118 509,04
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	418 121 257,89	601 771 221,74
a) kredyty i pożyczki	3 691 404,38	101 844 060,39
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	119 000,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	4 177 634,82	3 494 562,70
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	292 573 452,17	349 577 906,01
- do 12 miesięcy	253 077 083,50	310 201 766,82
- powyżej 12 miesięcy	39 496 368,67	39 376 139,19
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	48 479 443,43	83 839 155,82
f) zobowiązania wekslowe	1 201 489,60	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	57 670 216,56	55 780 308,96
h) z tytułu wynagrodzeń	684 406,91	644 262,68
i) inne	9 524 210,02	6 590 965,18
4. Fundusze specjalne	582 693,09	632 548,14
IV. Rozliczenia międzyokresowe	336 232 265,75	344 345 496,88
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	336 232 265,75	344 345 496,88
- długoterminowe	12 593 247,96	63 480 055,95
- krótkoterminowe	323 639 017,79	280 865 440,93
Pasywa razem	1 339 744 280,87	1 301 920 291,36

Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat

Rachunek zysków i strat	na 31.12.2024	na 31.12.2023
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 885 812 483,28	2 035 020 518,09
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej	845 729,51	290 160,16
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 663 973 762,20	1 601 493 807,38
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-98 941 123,85	38 352 073,02
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	215 762,02	9 098,53
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów	320 564 082,91	395 165 539,16
B. Koszty działalności operacyjnej	1 774 792 664,73	1 971 774 668,51
I. Amortyzacja	9 347 765,05	7 844 137,74
II. Zużycie materiałów i energii	207 087 260,16	315 025 616,90
III. Usługi obce	1 110 824 394,59	1 148 609 536,49
IV. Podatki i opłaty	2 671 773,02	2 297 695,53
- podatek akcyzowy	25 841,00	21 217,00
V. Wynagrodzenia	83 729 149,57	74 912 629,19
VI. Ubezpieczenia społeczne	18 778 852,02	16 194 461,35
- emerytalne	7 608 267,51	6 070 914,85
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	24 250 508,47	13 849 475,59
VIII. Wartość sprzedanych towarów	318 102 961,85	393 041 115,72
C. Zysk (strata) ze sprzedaży	111 019 818,55	63 245 849,58
D. Pozostałe przychody operacyjne	2 824 638,76	5 387 562,58
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	151 710,59	96 846,55
II. Dotacje	99 684,24	99 684,24
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	478 630,90	3 924 877,35
IV. Inne przychody operacyjne	2 094 613,03	1 266 154,44
E. Pozostałe koszty operacyjne	14 672 517,50	20 508 337,32
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	8 693,42	23 491,29
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	3 236 465,57	12 142 053,39
III. Inne koszty operacyjne	11 427 358,51	8 342 792,64
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	99 171 939,81	48 125 074,84
G. Przychody finansowe	11 380 337,98	6 846 742,56
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	500 000,00
a) Od jednostek powiązanych	0,00	500 000,00
- 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:	10 839 150,60	5 302 695,68
- od jednostek powiązanych	162 931,00	230 523,63
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	34,90
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	227 078,29	0,00
V. Inne	314 109,09	1 044 011,98
H. Koszty finansowe	19 470 184,25	17 500 196,85
I. Odsetki, w tym:	17 215 590,44	12 587 999,88
- dla jednostek powiązanych	3 280 606,39	1 642 586,00

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	124 705,39	3 074,36
IV. Inne	2 129 888,42	4 909 122,61
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	91 082 093,54	37 471 620,55
K. Odpis wartości firmy	0,00	0,00
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
L. Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
N. Zysk (strata) brutto	91 082 093,54	37 471 620,55
O. Podatek dochodowy	13 703 985,30	13 840 608,63
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
R. Zyski (straty) mniejszości	-1 147 740,01	-147 951,52
S. Zysk (strata) netto	78 525 848,25	23 778 963,44

Sprawozdanie ze zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym

Zestawienie zmian w kapitale własnym	na 31.12.2024	na 31.12.2023
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	281 221 915,18	295 515 810,77
- korekty błędów	0,00	-19 043 452,07
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	281 221 915,18	276 472 358,70
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	349 242 900,00	349 242 900,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	349 242 900,00	349 242 900,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	63 566 492,30	56 286 620,20
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	11 966 917,84	7 279 872,10
a) zwiększenie (z tytułu)	11 966 917,84	7 279 872,10
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	11 966 917,84	7 279 872,10
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	75 533 410,14	63 566 492,30
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- dokonanego przeszacowania	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
- dokonanego przeszacowania	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-66 367 661,12	-88 993 105,18
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	31 486 927,63	22 625 444,06
a) zwiększenie (z tytułu)	34 936 927,63	40 250 444,06
- podziału zysku	34 936 927,63	40 250 444,06
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 450 000,00	17 625 000,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
- inne	3 450 000,00	17 625 000,00

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-34 880 733,49	-66 367 661,12
5. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-65 219 816,00	-22 425 011,21
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	18 619 920,15	48 388 975,74
- korekty błędów	0,00	-19 043 452,07
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	18 619 920,15	29 345 523,67
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	46 903 845,47	48 058 993,28
- podziału zysku - przeniesienie na inne pozycje kapitałów	46 903 845,47	48 058 993,28
- podziału zysku - wypłata dywidendy	0,00	0,00
- podziału zysku - pozostałe	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-28 283 925,32	-18 713 469,61
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	83 839 736,15	70 813 986,95
- korekty błędów	-1 130 015,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	82 709 721,15	70 813 986,95
zwiększenie (z tytułu)	-189 999,92	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
- inne	-189 999,92	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	528 677,12
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	528 677,12
- inne	0,00	0,00
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	82 519 721,23	70 285 309,83
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-110 803 646,55	-88 998 779,44
7. Wynik netto	78 525 848,25	23 778 963,44
b) strata netto	21 292 205,34	13 554 426,32
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
a) zysk netto	99 818 053,59	37 333 389,76
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	357 617 778,35	281 221 915,18
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	357 617 778,35	281 221 915,18

Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych	na 31.12.2024	na 31.12.2023
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	78 525 848,25	23 778 963,44
II. Korekty razem	-71 616 786,27	272 395 681,03
1. Zyski (straty) mniejszości	-1 147 740,01	-147 951,52
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
3. Amortyzacja	9 347 765,05	7 844 137,74
4. Odpisy wartości firmy	0,00	0,00
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	384 175,48	-2 531 723,39
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	15 882 258,49	15 213 143,70
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-347 107,23	346 835,14
9. Zmiana stanu rezerw	20 248 942,51	7 774 125,39
10. Zmiana stanu zapasów	40 183 393,26	-112 588 018,40
11. Zmiana stanu należności	28 538 453,31	25 967 247,78
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-86 422 741,07	185 029 243,47
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-98 093 957,07	145 855 869,07
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	-190 228,99	-367 227,95
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 909 061,98	296 174 644,47
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	5 406 680,82	3 175 151,43
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	465 206,09	256 696,57
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	4 941 474,73	2 918 454,86
a) w jednostkach powiązanych	0,00	510 109,04
b) w pozostałych jednostkach	4 941 474,73	2 408 345,82
- zbycie aktywów finansowych	1 500,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	2 990 000,00	1 178 000,00
- odsetki	1 949 974,73	1 230 345,82
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	30 018 876,41	16 362 004,14
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 543 638,73	4 999 359,94
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	860 735,13	3 946 190,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	22 614 502,55	7 416 454,20
a) w jednostkach powiązanych	12 529 090,02	3 110 051,00
b) w pozostałych jednostkach	10 085 412,53	4 306 403,20
- nabycie aktywów finansowych	3 334,53	3 003 403,20
- udzielone pożyczki długoterminowe	10 082 078,00	1 303 000,00
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00	0,00

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej GRUPA NDI SA za ROK zakończony 31 grudnia 2024 roku

5. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-24 612 195,59	-13 186 852,71
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	85 136 619,78	94 455 775,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	16 802 584,78	94 455 775,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	68 334 035,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	74 424 462,52	130 271 277,26
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	3 450 000,00	17 625 000,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	52 196 088,74	84 067 965,20
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	4 380 636,38	5 344 297,16
8. Odsetki	13 412 505,62	22 802 932,71
9. Inne wydatki finansowe	985 231,78	431 082,19
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	10 712 157,26	-35 815 502,26
D. Przepływy pieniężne netto razem	-6 990 976,35	247 172 289,50
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-7 016 706,95	245 965 959,49
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-25 730,60	-1 202 249,14
F. Środki pieniężne na początek okresu	441 843 514,89	194 435 609,77
G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	434 852 538,54	441 607 899,27
- o ograniczonej możliwości dysponowania	55 157 056,49	65 435 517,23

Informacja o wskaźniku zadłużenia do kapitału własnego

A	Zobowiązania długoterminowe	169 073 658,25
B	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	3 691 404,38
C	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu innych zobowiązań finansowych	4 177 634,82
D	Krótkoterminowe zobowiązania wekslowe	1 201 489,60
E	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	434 268 850,98
F	Zadłużenie [A+B+C+D-E]	-143 317 390,26
G	Kapitał własny	357 617 778,35
H	Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego [F/G]	-0,40

Osoby podpisujące:

Małgorzata Winiarek-Gajewska
Prezes Zarządu

Dorota Michałowska
Członek Zarządu

Szymon Reptowski
Członek Zarządu