

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

7R S.A. ZA OKRES

01.01.2023 – 31.12.2023



**Dodatkowe informacje i objaśnienia sprawozdania finansowego****1. Szczegółowy zakres zmian grup rodzajowych środków trwałych oraz WNiP.**

	Wartość firmy	Inne WNiP	Razem WNiP
Wartość Brutto na 01.01.2023	-	2 879 749,83	2 879 749,83
<u>Zwiększenia</u>	-	<u>293 152,18</u>	<u>293 152,18</u>
Nabycie	-	-	-
Transfer z ŚT w budowie	-	293 152,18	293 152,18
<u>Zmniejszenia</u>	-	<u>-</u>	<u>-</u>
Likwidacja	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-
Wartość Brutto na 31.12.2023	-	3 172 902,01	3 172 902,01
Umorzenie na 01.01.2023	-	708 468,09	708 468,09
<u>Zwiększenia</u>	-	<u>487 826,89</u>	<u>487 826,89</u>
Amortyzacja	-	487 826,89	487 826,89
<u>Zmniejszenia</u>	-	<u>-</u>	<u>-</u>
Sprzedaż	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Umorzenie na 31.12.2023	-	1 196 294,98	1 196 294,98
Wartość netto na 01.01.2023	-	2 171 281,74	2 171 281,74
Wartość netto na 31.12.2023	-	1 976 607,03	1 976 607,03



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Urządzenia techniczne i maszyny w leasingu	Środki transportu	Środki transportu w leasingu	Inne środki trwałe	Inne środki trwałe w leasingu	Wyposażenie niskocenne	Wyposażenie niskocenna w leasingu	Razem Środki Trwałe
Wartość Brutto na 01.01.2023	-	6 131 061,25	521 652,52	26 146,00	159 124,08	6 247 868,95	582 821,62	176 027,22	3 992 020,13	229 820,57	18 066 542,34
Zwiększenia	-	1 004 873,45	94 890,19	-	-	225 926,58	285 718,43	-	232 222,17	191 909,80	2 035 540,62
Nabycie	-	54 680,92	-	-	-	225 926,58	-	-	-	-	280 607,50
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	950 192,53	94 890,19	-	-	-	285 718,43	-	232 222,17	191 909,80	1 754 933,12
Transfer z zaliczek środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przesunięcie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	81 032,92	-	12 659,00	55 750,00	1 206 292,63	42 200,00	9 450,00	403 670,23	34 536,40	1 845 591,18
Sprzedaż	-	-	-	12 659,00	20 070,00	332 084,41	31 800,00	-	186 259,22	34 536,40	617 409,03
Likwidacja	-	81 032,92	-	-	35 680,00	874 208,22	10 400,00	9 450,00	217 411,01	-	1 228 182,15
Przesunięcie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość Brutto na 31.12.2023	-	7 054 901,78	616 542,71	13 487,00	103 374,08	5 267 502,90	826 340,05	166 577,22	3 820 572,07	387 193,97	18 256 491,78
Umorzenie na 01.01.2023	-	2 148 339,30	380 139,88	26 146,00	128 529,59	3 629 047,15	278 389,26	90 977,67	3 410 579,50	215 775,29	10 307 923,64
Zwiększenia	-	1 256 371,76	69 455,21	-	12 237,86	930 801,70	115 049,12	30 568,76	336 036,06	197 721,64	2 948 242,11
Amortyzacja	-	1 256 371,76	69 455,21	-	12 237,86	930 801,70	115 049,12	30 568,76	336 036,06	197 721,64	2 948 242,11
Przesunięcie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	4 489,13	-	12 659,00	55 750,00	1 139 295,86	42 200,00	9 450,00	389 499,12	34 536,40	1 687 879,51
Sprzedaż	-	-	-	12 659,00	20 070,00	301 750,51	31 800,00	-	186 259,22	34 536,40	587 075,13
Likwidacja	-	4 489,13	-	-	35 680,00	837 545,35	10 400,00	9 450,00	203 239,90	-	1 100 804,38
Przesunięcie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na 31.12.2023	-	3 400 221,93	449 595,09	13 487,00	85 017,45	3 420 552,99	351 238,38	112 096,43	3 357 116,44	378 960,53	11 568 286,24
Wartość netto na 01.01.2023	-	3 982 721,95	141 512,64	-	30 594,49	2 618 821,80	304 432,36	85 049,55	581 440,63	14 045,28	7 758 618,70
Wartość netto na 31.12.2023	-	3 654 679,85	166 947,62	-	18 356,63	1 846 949,91	475 101,67	54 480,79	463 455,63	8 233,44	6 688 205,54

**2. Wartość gruntów użytkowanych wieczyście.**

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

4. Szczegółowy zakres zmian w stanie inwestycji długoterminowych.

Zmiany w stanie pożyczek		Zwiększenia w roku			Zmniejszenia w roku		Stan na koniec roku
Rodzaj	Stan na początek roku	Udzielone kapitały	Naliczone odsetki	Inne	Splata	Inne	
Pożyczki udzielone do j. powiązanych	408 762 790,35	312 267 875,11	42 059 099,05	24 126 718,79	135 578 800,90	12 072 480,01	639 565 202,39
Pożyczki udzielone do j. pozostałych, zaangażowane w kapitale	2 703,73	8 678,92	-	-	11 380,28	2,37	0,00
Pożyczki udzielone do j. pozostałych	10 637 522,94	5 935 197,23	311 687,20	-	6 714 584,99	5 282 821,15	4 887 001,23
Razem	419 403 017,02	318 211 751,26	42 370 786,25	24 126 718,79	142 304 766,17	17 355 303,53	644 452 203,62

Odpisy aktualizujące pożyczek długoterminowych

Rodzaj	Stan na początek roku	Zwiększenia w roku	Zmniejszenia w roku	Stan na koniec roku
Pożyczki udzielone do j. powiązanych	10 896 475,72	17 445,59	-	10 913 921,31
Pożyczki udzielone do j. pozostałych	4 087 571,59	130 000,00	162 469,24	4 055 102,35
Razem	14 984 047,31	147 445,59	162 469,24	14 969 023,66

Spółka nie ustanawia zabezpieczeń na udzielanych przez siebie pożyczkach, ponieważ nie widzi wyraźnego ryzyka nieściągalności. W głównej mierze udzielane są pożyczki do spółek w Grupie dzięki czemu ma pełną kontrolę nad nimi. Oprocentowanie pożyczek jest ustalane zgodnie z przyjętą polityką cen transferowych przez Spółkę.

Zmiany w stanie udziałów

Rodzaj	Stan na początek roku	Zwiększenia w roku	Zmniejszenia w roku	Stan na koniec roku
Udziały w jednostkach powiązanych	191 815 581,24	60 172 370,00	2 760 470,00	249 227 481,24
Udziały w jednostkach pozostałych, zaangażowane w kapitale	17 965 992,91	1 461 663,00	4 535 889,00	14 891 766,91
Razem	209 781 574,15	61 634 033,00	7 296 359,00	264 119 248,15

Aktualizacja wartości udziałów wycenianych metodą praw własności

Rodzaj	Stan na początek roku	Zwiększenia w roku	Zmniejszenia w roku	Stan na koniec roku
Udziały w jednostkach powiązanych	404 523 031,69	45 392 549,88	64 710 508,61	385 205 072,96
Udziały w jednostkach pozostałych, zaangażowane w kapitale	- 40 289,67	-	17 454,26	- 57 743,93
Razem	404 482 742,02	45 392 549,88	64 727 962,87	385 147 329,03

5. Szczegółowy zakres zmian w stanie inwestycji krótkoterminowych.

Zmiany w stanie pożyczek		Zwiększenia w roku			Zmniejszenia w roku		Stan na koniec roku
Rodzaj	Stan na początek roku	Udzielone kapitały	Naliczone odsetki	Inne	Splata	Inne	
Pożyczki udzielone do j. powiązanych	19 912 923,69	5 879 291,08	1 291 261,42	5 743 093,16	9 506 082,93	18 958 311,59	4 362 174,83
Pożyczki udzielone do j. pozostałych	2 526 335,28	1 913 500,52	69 428,69	1 327 336,01	4 437 086,82	1 327 336,01	72 177,67
Inne papiery wartościowe j. powiązane	308 243,02	-	-	-	-	-	308 243,02
Razem	22 747 501,99	7 792 791,60	1 360 690,11	7 070 429,17	13 943 169,75	20 285 647,60	4 742 595,52



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

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

leasingodawca	przedmiot leasingu	nr umowy	data umowy	okres finansowania	wartość przedmiotu leasingu [netto]	rata miesięczna [netto PLN]	kwota do spłaty na dzień 31.12.2023
Mercedes Flexi Leasing	Mercedes E 220	L335244	19.12.2019	48 miesięcy	187 463,34	3 767,65	5 992,03
Volkswagen Leasing GmbH Sp. z o.o.	Skoda Octavia	9475989-1220-01245	17.01.2020	48 miesięcy	63 951,62	1 300,23	3 431,98
Volkswagen Leasing GmbH Sp. z o.o.	Skoda Scala	9475989-1219-30859	19.12.2019	48 miesięcy	57 219,55	1 144,74	3 078,06
PEKAO Leasing Sp. z o.o.	Volvo V90	89/0130/20	10.02.2020	73 miesiące	144 146,34	2 182,37	61 795,80
Volkswagen Leasing GmbH Sp. z o.o.	Scoda Scala	9475989-1220-18413	26.08.2020	48 miesięcy	54 390,24	1 228,64	12 360,76
Volkswagen Leasing GmbH Sp. z o.o.	Scoda Scala HB	9475989-1220-14821	24.07.2020	48 miesięcy	55 691,06	1 214,60	12 456,84
Volkswagen Leasing GmbH Sp. z o.o.	Scoda Scala HB	9475989-1220-16926	23.07.2020	48 miesięcy	58 943,09	1 285,53	13 184,29
Volkswagen Leasing GmbH Sp. z o.o.	Skoda Kodiaq	9475989-1220-18971	26.08.2020	48 miesięcy	131 626,02	2 725,51	28 420,57
Volkswagen Leasing GmbH Sp. z o.o.	Porsche Panamera	9475989-1220-15905	15.08.2020	36 miesiące	554 634,15	8 775,86	320 036,07
Volkswagen Leasing GmbH Sp. z o.o.	Skoda Scala HB	9475989-1220-21191	18.09.2020	48 miesięcy	61 788,62	1 279,43	14 749,87
Volkswagen Leasing GmbH Sp. z o.o.	Skoda Scala HB	9475989-1220-21799	15.10.2020	48 miesięcy	60 975,61	1 262,58	16 144,92
Volkswagen Leasing GmbH Sp. z o.o.	Skoda Scala HB	9475989-1220-21802	15.10.2020	48 miesięcy	60 975,61	1 262,58	16 144,92
Europejski Fundusz Leasingowy SA	Land Rover	68826/Kr/21	12.01.2021	48 miesięcy	132 000,00	2 293,98	51 870,46
Europejski Fundusz Leasingowy SA	Skoda Scala	69124/Kr/21	09.02.2021	48 miesięcy	69 512,20	1 409,84	28 342,97
Europejski Fundusz Leasingowy SA	Skoda Scala	69125/Kr/21	09.02.2021	48 miesięcy	69 512,20	1 409,84	28 354,50
Europejski Fundusz Leasingowy SA	BMW520	69475/Kr/21	09.03.2021	48 miesięcy	189 063,59	3 625,56	65 375,25
Europejski Fundusz Leasingowy SA	Ford Ranger	71923/Kr/21	12.10.2021	60 miesięcy	205 539,00	3 535,27	127 486,41
Europejski Fundusz Leasingowy SA	Toyota Proace	72628/Kr/21	07.12.2021	60 miesięcy	130 462,60	2 225,15	83 016,05
Europejski Fundusz Leasingowy SA	BMW118i	73483/Kr/22	14.02.2022	36 miesięcy	88 617,89	2 460,86	38 250,78
Europejski Fundusz Leasingowy SA	Sprzęt IT	74922/Kr/22	24.06.2022	36 miesięcy	191 909,80	6 415,57	110 222,87
Europejski Fundusz Leasingowy SA	Citroen Berlingo KK 67441	76057/Kr/22	20.10.2022	48 miesięcy	121 951,22	2 427,27	102 902,39
Europejski Fundusz Leasingowy SA	BMW 540D KK 69410	76519/Kr/22	06.12.2022	48 miesięcy	297 235,77	6 483,42	248 333,79
PKO Leasing S.A.	Toyota Proace VIP KK 80157	30/048/23	17.03.2023	48 miesięcy	197 030,00	4 255,57	185 400,09
Suma					63 972,05	1 577 351,67	

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



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

Informacja o posiadanych papierach wartościowych

Rodzaj		Wartość wykazana w bilansie	Wartość nominalna	Łączna liczba	
Udziały	długoterminowe	w jednostkach zależnych	592 640 341,15	12 874 372,00	36 340 944,00
		w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	14 834 022,98	14 891 766,91	3 207 550,00
		w pozostałych jednostkach	-	-	-
	krótkoterminowe	w jednostkach zależnych	-	-	-
		w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
		w pozostałych jednostkach	-	-	-
Akcje	długoterminowe	w jednostkach zależnych	36 331 160,68	1 073 050,00	6 302 898,00
		w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
		w pozostałych jednostkach	-	-	-
	krótkoterminowe	w jednostkach zależnych	-	-	-
		w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
		w pozostałych jednostkach	-	-	-
Obligacje	długoterminowe	w jednostkach zależnych	-	-	-
		w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
		w pozostałych jednostkach	-	-	-
	krótkoterminowe	w jednostkach zależnych	308 243,02	-	-
		w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
		w pozostałych jednostkach	-	-	-
Weksle	długoterminowe	w jednostkach zależnych	-	-	-
		w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
		w pozostałych jednostkach	-	-	-
	krótkoterminowe	w jednostkach zależnych	-	-	-
		w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
		w pozostałych jednostkach	-	-	-



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

8. Zmiany w stanie należności długoterminowych.

Tytuł	01.01-31.12.20223	01.01-31.12.2022
Stan początkowy:	4 932 395,22	5 139 905,17
Zwiększenia	117 268,01	1 201 833,60
powstanie należności	117 268,01	1 201 833,60
Zmniejszenia	4 069 542,12	1 409 343,55
przeniesienie do należności krótkoterminowych	0,00	0,00
spłata	4 069 542,12	1 409 343,55
Stan końcowy	980 121,11	4 932 395,22

9. Należności krótkoterminowe.

Tytuł	Stan na 31.12.2023r.			Stan na 31.12.2022r.		
	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
Należności od jednostek powiązanych, z tego:	77 022 836,55	0,00	77 022 836,55	93 913 513,59	0,00	93 913 513,59
z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	76 799 763,71	0,00	76 799 763,71	88 328 516,06	0,00	88 328 516,06
- do 12 miesięcy	76 799 763,71	0,00	76 799 763,71	88 328 516,06	0,00	88 328 516,06
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
inne	223 072,84	0,00	223 072,84	5 584 997,53	0,00	5 584 997,53
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, z tego:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, z tego:	55 807 754,58	0,00	55 807 754,58	91 256 618,00	0,00	91 256 618,00
z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	14 506 155,94	0,00	14 506 155,94	62 423 074,92	0,00	62 423 074,92
- do 12 miesięcy	14 506 155,94	0,00	14 506 155,94	62 423 074,92	0,00	62 423 074,92
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	32 370 258,66	0,00	32 370 258,66	22 213 371,50	0,00	22 213 371,50
inne	8 931 339,98	0,00	8 931 339,98	6 620 171,58	0,00	6 620 171,58
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma	132 830 591,13	0,00	132 830 591,13	185 170 131,59	0,00	185 170 131,59



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

10. Należności z tytułu dostaw i usług brutto według wieku.

Wiek w dniach	Stan na 31.12.2023r.			Stan na 31.12.2022r.		
	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto
Bieżące, z tego:	46 809 705,15	0,00	46 809 705,15	29 600 777,77	0,00	29 600 777,77
od jednostek powiązanych	44 667 703,93	0,00	44 667 703,93	24 159 533,72	0,00	24 159 533,72
od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
od pozostałych jednostek	2 142 001,22	0,00	2 142 001,22	5 441 244,05	0,00	5 441 244,05
Przeterminowane, z tego:	44 496 214,50	0,00	44 496 214,50	121 150 813,21	0,00	121 150 813,21
od jednostek powiązanych	32 132 059,78	0,00	32 132 059,78	64 168 982,34	0,00	64 168 982,34
- do 30 dni	1 869 084,82	0,00	1 869 084,82	43 962 139,32	0,00	43 962 139,32
- od 31 do 60 dni	8 948 402,81	0,00	8 948 402,81	7 723 218,56	0,00	7 723 218,56
- od 61 do 90 dni	710 890,19	0,00	710 890,19	2 524 364,85	0,00	2 524 364,85
- powyżej 90 dni	20 603 681,96	0,00	20 603 681,96	9 959 259,61	0,00	9 959 259,61
od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 30 dni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- od 31 do 60 dni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- od 61 do 90 dni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 90 dni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
od pozostałych jednostek	12 364 154,72	0,00	12 364 154,72	56 981 830,87	0,00	56 981 830,87
- do 30 dni	(647 237,41)	0,00	(647 237,41)	18 627 783,39	0,00	18 627 783,39
- od 31 do 60 dni	85 603,13	0,00	85 603,13	3 373 876,38	0,00	3 373 876,38
- od 61 do 90 dni	4 128 120,96	0,00	4 128 120,96	636 022,14	0,00	636 022,14
- powyżej 90 dni	8 797 668,04	0,00	8 797 668,04	34 344 148,96	0,00	34 344 148,96
Suma	91 305 919,65	0,00	91 305 919,65	150 751 590,98	0,00	150 751 590,98

7R SA wykazuje wysokie stany należności przeterminowanych, na które nie tworzy odpisu aktualizującego. Przeterminowane salda należności handlowych są typowe dla prowadzonej działalności deweloperskiej i dotyczą rozliczeń z inwestorami, z którymi podpisane są umowy DMA. Jak pokazuje historia wszystkie salda należności są regulowane wraz z pozyskaniem finansowania na inwestycję przez Inwestora. 7R SA niejednokrotnie ma pod kontrolą proces pozyskiwania finansowania przez co czuje się pewnie co do spłaty swoich wierzytelności.

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

Odpis aktualizujący	Stan na początek roku	Zwiększenia w roku	Zmniejszenia/ wykorzystanie w roku	Stan na koniec roku
Odpis aktualizujący należności krótkoterminowe	-	54 024,47	-	54 024,47

12. Klasyfikacja i wycena aktywów do grup instrumentów finansowych.

Spółka klasyfikuje wszystkie aktywa do grupy instrumentów finansowych: Pożyczki udzielone i należności własne i wycenia skorygowaną ceną nabycia.

Rodzaj instrumentu finansowego	Stan na dzień 31.12.2023r.	Stan na dzień 31.12.2022r.
Aktywa przeznaczone do obrotu	0,00	0,00
Pożyczki udzielone i należności własne	767 056 366,61	632 265 890,18
Pożyczki	633 917 532,46	441 842 275,99
Należności	132 830 591,13	190 115 371,17
Weksle	0,00	0,00
Obligacje	308 243,02	308 243,02
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	0,00	0,00
Aktywa dostępne do sprzedaży	0,00	0,00
Razem	767 056 366,61	632 265 890,18



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

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

Nie dotyczy

14. Struktura własności kapitału podstawowego.

Nazwa akcjonariusza	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna posiadanych akcji [pln]	Typ posiadanych akcji	% posiadanych głosów
7R Holdings Ltd	16 740 039,00	16 740 039,00	akcje serii A	27,35%
Ryszard Gretkowski	1 992 684,00	1 992 684,00	akcje serii C	3,26%
7R Holdings Ltd	597 059,00	597 059,00	akcje serii C	0,98%
NREP NSF V Lux 2 S.a.r.l	3 559 961,00	3 559 961,00	akcje serii A	5,82%
NREP NSF V Lux 2 S.a.r.l	37 624 897,00	37 624 897,00	akcje serii F	61,48%
NREP NSF V Lux 2 S.a.r.l	395 552,00	395 552,00	akcje serii C	0,65%
Christopher Zeuner	151 755,00	151 755,00	akcje serii D	0,25%
Christopher Zeuner	137 388,00	137 388,00	akcje serii E	0,22%
suma	61.199.335	61 199 335,00		100,00%

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

Kapitał	Stan na początek roku	Zwiększenia w roku	Zmniejszenia w roku	Stan na koniec roku
Kapitał zapasowy	130 481 024,21	712 409 829,10	5 804 050,50	837 086 802,81
Kapitał rezerwowy	7 600 000,00	-	-	7 600 000,00

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

Zysk za 2023 rok zostanie przekazany na kapitał zapasowy.

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

Rodzaj rezerwy	Stan na początek roku	Zwiększenia w roku	Wykorzystanie w roku	Stan na koniec roku
Rezerwa na podatek odroczony	96 651 672,00		942 055,00	95 709 617,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-	-

Główne czynniki kreujące rezerwę na podatek odroczony to:

- Wycena udziałów metodą praw własności - 73 178 100,00 pln
- Odsetki naliczone nie zapłacone od pożyczek udzielonych – 12 124 310,00 pln
- Rozliczenie kontraktów długoterminowych – 5 686 661,00 pln



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

18. Podział zobowiązań długoterminowych oraz krótkoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty.

18.1 Podział zobowiązań długoterminowych oraz krótkoterminowych.

Zobowiązania wobec pozostałych i powiązanych jednostek	31.12.2023	31.12.2022
do 1 roku w tym:	121 506 301,53 zł	225 605 704,26 zł
zobowiązania handlowe	97 945 943,31 zł	157 785 141,97 zł
zobowiązanie leasingowe	657 674,49 zł	1 038 903,33 zł
pożyczki	3 918 891,87 zł	19 488 753,56 zł
zobowiązanie z tyt. wynagrodzeń	63 913,87 zł	1 690 951,59 zł
kredyty	27 518,99 zł	30 393,94 zł
zobowiązanie wekslowe	- zł	415,07 zł
kaucje	22 815,12 zł	19 809,10 zł
zatrzymania z faktur	6 414 287,85 zł	5 287 410,48 zł
ZFSS	308 375,06 zł	190 382,06 zł
rozrachunki z tyt PPK	31 941,39 zł	40 936,33 zł
inne zobowiązania	2 045 251,76 zł	525 484,09 zł
depozyty	804 970,74 zł	287 448,81 zł
zobowiązanie z tyt. emisji obligacji	84 825,20 zł	35 968 548,09 zł
zobowiązania budżetowe	9 179 891,88 zł	3 251 125,84 zł
do 3 lat w tym:	334 401 759,21 zł	506 114 157,97 zł
kredyty	1 534 066,18 zł	50 077 037,27 zł
pożyczki	298 369 620,60 zł	445 680 672,13 zł
zatrzymania z faktur	6 807,39 zł	399 007,39 zł
zobowiązanie z tyt. emisji obligacji	26 286 925,79 zł	- zł
zobowiązanie leasingowe	833 228,41 zł	1 016 298,33 zł
zobowiązanie wekslowe	7 371 110,84 zł	8 941 142,85 zł
powyżej 3 lat w tym:	123 151 322,03 zł	42 728 309,06 zł
pożyczki	123 064 873,26 zł	42 589 867,58 zł
zobowiązanie leasingowe	86 448,77 zł	138 441,48 zł
Razem	579 059 382,77 zł	774 448 171,29 zł

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

18.2 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług brutto według wieku.

Wiek w dniach	31.12.2023 Ogółem w wartości brutto	31.12.2022 Ogółem w wartości brutto
Bieżące, z tego:	1 333 514,43	35 039 635,90
od jednostek powiązanych	3 360,24	296 609,38
od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
od pozostałych jednostek	1 330 154,19	34 743 026,52
Przeterminowane, z tego:	96 612 428,88	122 745 506,07
od jednostek powiązanych	3 330 540,18	3 291 101,55
- do 30 dni	133 473,48	3 194 398,12
- od 31 do 60 dni	0,00	73 449,70
- od 61 do 90 dni	345 665,40	0,00
- powyżej 90 dni	2 851 401,30	23 253,73
od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- do 30 dni	0,00	0,00
- od 31 do 60 dni	0,00	0,00
- od 61 do 90 dni	0,00	0,00
- powyżej 90 dni	0,00	0,00
od pozostałych jednostek	93 281 888,70	119 454 404,52
- do 30 dni	1 506 602,71	29 609 911,62
- od 31 do 60 dni	4 409 894,84	25 630 131,91
- od 61 do 90 dni	56 777,49	17 564 754,07
- powyżej 90 dni	87 308 613,66	46 649 606,92



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

19. Klasyfikacja i wycena zobowiązań do grup instrumentów finansowych.

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

Rodzaj instrumentu finansowego	Stan na dzień 31.12.2023r.	Stan na dzień 31.12.2022r.
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania finansowe	454 864 073,53	596 028 915,71
Pożyczki	425 353 385,70	507 759 293,27
Kredyty	1 561 585,17	50 107 431,21
Zobowiązanie z tyt. leasingu	1 577 351,67	2 193 643,14
Obligacje	26 371 750,99	35 968 548,09
Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej ujemnej	0,00	0,00
Razem	454 864 073,53	596 028 915,71

20. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Rozliczenie międzyokresowe czynne

Wyszczególnienie	kwota
Aktywa z tyt. podatku odroczonego	25 954 783,00 zł
Gwarancja, asysty systemowe	291 041,82 zł
Najem powierzchni reklamowych	9 054,06 zł
Należne przychody z tytułu kontraktów długoterminowych	26 642 968,01 zł
Opłata za wystawienie gwarancji	1 849 486,76 zł
Pozostałe koszty	199 276,15 zł
Prenumeraty i abonamenty	12 938,79 zł
Produkty i nakłady do sprzedaży	99 649 113,40 zł
Składki członkowskie	303 223,87 zł
Szkolenia	21 000,00 zł
Ubezpieczenie komunikacyjne	112 126,46 zł
Ubezpieczenie mienia	346 062,47 zł
Ubezpieczenie OC	27 051,15 zł
Przychody z umowy marketingowej	337 082,34 zł
Rezerwa przychodowa	557 986,84 zł
Ubezpieczenie sprzedaży udziałów	196 092,75 zł
Znak towarowy	20 142,59 zł
Pozostałe usługi	331 881,43 zł
Suma	156 861 311,89 zł

W części długoterminowej rozliczeń międzyokresowych czynnych znajdują się przede wszystkim Aktywa z tyt. podatku odroczonego.

Główne czynniki kreujące Aktywo z tyt. podatku odroczonego to:

- Odsetki naliczone nie zapłacone od zobowiązań finansowych – 12 900 087,00 pln
- Aktualizacja pożyczek – 2 857 975,00 pln
- Rozliczenie kontraktów długoterminowych – 4 781 280,00 pln



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

Rozliczenie międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	kwota
Licencja na korzystanie ze znaku towarowego	156 077,58 zł
Pozostałe usługi	282 225,88 zł
Materiały i energia	35 608,89 zł
Usługi prawne	350 097,03 zł
Usługi doradcze	242 896,70 zł
Koszty finansowe inne	350 000,00 zł
Produkty i nakłady do sprzedaży	2 832 736,14 zł
Sprzedaż pozostała zafakturowana w 2024 dot 2023	2 132 718,74 zł
Koszty refaktur	203 411,32 zł
Pozostałe koszty	70 762,08 zł
Dostosowanie powierzchni najmu, usługi remontowe	2 197 508,31 zł
Rezerwa na premie i urlopy	6 187 682,07 zł
Korekta sprzedaży wewnątrzgrupowej w 2024 dot 2023	6 689 426,38 zł
Zobowiązania dotyczące kontraktów długoterminowych	22 278 090,51 zł
Suma	44 009 241,63 zł

W części długoterminowej rozliczeń międzyokresowych biernych znajdują się licencja na znak towarowy na kwotę 103 930,66 pln oraz zwrot kosztów za dostosowanie powierzchni najmu na kwotę 1 611 506,07 pln.

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

**21.1 Zobowiązania z tytułu emisji obligacji**

	Emitent	oznaczenie (seria)	kwota emisji [PLN]	dzień emisji obligacji	data wykupu	objęte przez:	kwota pozostała do wykupu [PLN]	zabezpieczenie
1	7R SA	EUR 1	6 439 160,00	30.09.2015	31.12.2026	Etap 1 – 7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o. Sp. K.	6 087 200,00	brak
2	7R SA	PLN 1	3 000 000,00	15.10.2015	31.12.2026	Etap 1 – 7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o. Sp. K.	3 000 000,00	brak
3	7R SA	PLN 2	3 000 000,00	09.11.2015	31.12.2026	7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o. Sp. K.	3 000 000,00	brak
4	7R SA	PLN 3	3 750 000,00	29.12.2015	31.12.2026	7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o. Sp. K. (1 250 000) Etap 1 – 7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o. Sp. K. (2 000 000)	3 250 000,00	brak
6	7R SA	PLN 5	2 450 000,00	22.04.2016	31.12.2026	7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o. Sp. K. (500 000) Etap 1 – 7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o. Sp. K. (1 050 000) Etap 2 – 7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o. Sp. K. (400 000)	1 950 000,00	brak
8	7R SA	PLN 7	140 000,00	09.02.2017	31.12.2026	7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o. Sp. K.	60 000,00	brak
9	7R SA	I	3 900 000,00	07.06.2017	31.12.2026	7R Logistic Gdańsk CO. sp.zo.o.o. SKA	1 507 000,00	brak

21.2 Zobowiązania z tytułu zawartych umów kredytowych

Bank	Nr umowy	Rodzaj kredytu	Data przyznania	Data spłaty	Kwota przyznana	Waluta	Aktualne zadłużenie	Zabezpieczenia
Pekao S.A.	Umowa kredytu obrotowego odnawialnego	Umowa o kredyt obrotowy	28.12.2023	28.12.2025	20 000 000,00	EUR	1 534 066,18	1) Hipoteka umowna do kwoty 30 000 000,00 EUR 2) Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji 3) Gwarancja BGK 4) Pełnomocnictwo do rachunków bankowych wraz z dyspozycją blokady warunkowej 5) Umowa wsparcia (Commitment Letter) 6) Umowa zastawów na rachunkach bankowych 7) Weksel wraz z Deklaracją wekslową (Gwarancja BGK) 8) Weksel wraz z Deklaracją wekslową (Kredyt)



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

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

7R S.A. - zestawienie poręczeń/ gwarancji udzielonych podmiotom powiązanym						
nazwa podmiotu	rodzaj zobowiązania	data udzielenia poręczenia/ gwarancji	data wygaśnięcia poręczenia/ gwarancji	kwota poręczenia/ gwarancji	beneficjent	ubezpieczone Y/N
7R Siemianowice Śląskie Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	19.02.2021	19.02.2024	200 000,00 €	M7 CEEF Lux Polish Propco 2 S.A.R.L	
7R Projekt 50 Sp. z o.o.	poręczenie za płatności dot. ewentualnych kar umownych	07.05.2021	20.06.2024	550 000,00 €	Industrial Park Development 7 Sp. z o.o.	
7R Kielce Chęciny II Sp. z o.o.	poręczenie kredytu	30.01.2023	14.12.2027	128 668,60 €	Bank Gospodarstwa Krajowego	
7R Development Management Sp. z o.o.	poręczenie do umowy partycypacji	20.08.2020	20.08.2030	1 200 000,00 €	Patron Rimac S.A.R.L	
7R Solution Sp. z o.o.	poręczenie limitu gwarancyjnego	28.11.2019	12.01.2026	3 500 000,00 zł	Alior Bank S.A.	
7R Projekt 83 SP. z o.o.	poręczenie do zakupu gruntu	29.06.2022	20.04.2025	2 000 000,00 zł	Valleton Sp. z o.o.	
7R Projekt 10 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	10.09.2021	10.09.2026	2 619 884,00 €	Highgate Sp. z o.o.	y
7R Logistic Małopole Co.4 Sp. z o.o. Sp. K.	gwarancja do umowy sprzedaży	09.03.2021	09.03.2026	4 050 000,00 €	Interpierre Europe Centrale	
7R Logistic Czechowice Dziedzice Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	07.03.2019	07.03.2024	4 757 871,75 €	CBRE Logistic Venture Investment S.A.R.L.	y
7R Logistic Czechowice Dziedzice Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	07.03.2019	07.03.2025	19 031 487,00 €	CBRE Logistic Venture Investment S.A.R.L.	y
7R Development Management Sp. z o.o.	poręczenie za wykonanie kontraktu	16.09.2020	31.12.2024	5 000 000,00 €	7R Projekt 34 Sp. z o.o.	
Dafne 24 Sp. z o.o.	poręczenie do umowy sprzedaży	09.12.2021	09.12.2024	5 424 030,00 €	Savatiano Sp. z o.o.	y
Dafne 24 Sp. z o.o.	poręczenie do umowy sprzedaży	09.12.2021	09.12.2027	5 424 030,00 €	Savatiano Sp. z o.o.	y
7R Projekt 16 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	22.07.2021	22.07.2027	1 773 994,77 €	VRE 7R CD345	y
Kallisto 17 Sp. z o.o.	poręczenie obligacji- seria J	21.10.2022	27.06.2026	7 092 000,00 €	CVI Trust Sp. z o.o.	
Kallisto 14 Sp. z o.o.	poręczenie do umowy sprzedaży	30.04.2021	30.04.2027	7 569 518,50 €	Go Europe Core Plus Ice S.A.R.L.	y
Kallisto 14 Sp. z o.o.	poręczenie do umowy sprzedaży	30.04.2021	30.04.2024	7 569 518,50 €	Go Europe Core Plus Ice S.A.R.L.	
Dafne 20 Sp. z o.o.	poręczenie kredytu	22.09.2021	31.12.2025	8 000 000,00 zł	Bank Gospodarstwa Krajowego	
Dafne 20 Sp. z o.o.	poręczenie kredytu	22.09.2021	31.12.2040	8 215 466,00 €	Bank Gospodarstwa Krajowego	
Kallisto 17 Sp. z o.o.	poręczenie obligacji- seria I	29.06.2022	27.06.2026	9 408 000,00 €	CVI Trust Sp. z o.o.	
7R Logistic Czechowice Dziedzice C Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	09.07.2020	09.07.2025	9 610 445,50 €	CBRE Logistics Venture Investment S.A.R.L.	
7R FIZAN	gwarancja do umowy sprzedaży udziałów (Dafne 6)	06.06.2019	06.06.2025	13 112 061,00 €	Selp Netherlands (Holding) B.V.	y
7R Projekt 39 Sp. z o.o.	poręczenie kontaktu GW	10.03.2023	10.03.2025	27 944 620,00 €	Pekabex BET S.A.	
7R Projekt 39 Sp. z o.o.	poręczenie pożyczki	10.03.2023	10.03.2025	8 000 000,00 €	Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex Spółka Akcyjna	
7R Projekt 39 Sp. z o.o.	poręczenie pożyczki	10.03.2023	10.03.2025	7 459 496,00 €	Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex Spółka Akcyjna	
7R FINCO Sp. z o.o.	poręczenie obligacji - seria A	31.04.2021	31.12.2025	23 533 500,00 zł	CVI Trust Sp. z o.o.	



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

Dafne 24 Sp. z o.o.	poręczenie do umowy sprzedaży	09.12.2021	09.12.2026	27 120 150,00 €	Savatiano Sp. z o.o.	y
Kallisto 14 Sp. z o.o.	poręczenie do umowy sprzedaży	30.04.2021	30.04.2026	30 278 074,00 €	Go Europe Core Plus Ice S.A.R.L.	y
Dafne 30 Sp. z o.o.	poręczenie obligacji- seria A	09.07.2021	31.07.2026	40 000 000,00 zł	CVI Trust SP. z o.o.	
7R Kielce Chęciny II Sp. z o.o.	poręczenie kredytu	03.03.2020	31.12.2038	121 785 000,00 zł	Bank Gospodarstwa Krajowego	
7R Czech SRO	poręczenie za zapłatę za grunt	01.01.2022	31.12.2025	12 665 500,00 CZK	Bovamet s.r.o.	
7R Czech SRO	poręczenie do umowy sprzedaży udziałów	01.01.2022	31.12.2025	77 939 500,00 CZK	Bomavet s.r.o., Sibiling Funds a.s.	
7R Projekt 10 Sp. z o.o.	odszkodowanie	26.09.2023	01.10.2026	80 000,00 €	P3 Łódź II Sp. z o.o.	

7R S.A. - zestawienie poręczeń/ gwarancji udzielonych pozostałym podmiotom

nazwa podmiotu	rodzaj zobowiązania	data udzielenia poręczenia/ gwarancji	data wygaśnięcia poręczenia/ gwarancji	kwota poręczenia/ gwarancji	beneficjent	ubezpieczone Y/N
7R Projekt 48 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży udziałów	29.03.2021	29.09.2025	5 000,00 zł	Ipopema Benefit 7 FIZAN	
MILA 9 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży udziałów	29.03.2021	29.09.2025	5 000,00 zł	Ipopema Benefit 7 FIZAN	
7R Projekt 31 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	05.05.2022	05.05.2025	10 000,00 zł	CTP Invest spol s.r.o.	
HE 7R Pomorskie 1 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	11 000,00 €	KSTW Portfolio S.A.R.L.	
HE 7R Kraków Kokotów 2 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	17 800,00 €	KSTW Portfolio S.A.R.L.	
HE 7R Kokotów 5 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	29 800,00 €	KSTW Portfolio S.A.R.L.	
HE 7R Kokotów 6 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	30 600,00 €	KSTW Portfolio S.A.R.L.	
HE 7R Kokotów 4 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	33 000,00 €	KSTW Portfolio S.A.R.L.	
HE 7R Kokotów 7 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	33 000,00 €	KSTW Portfolio S.A.R.L.	
7R Projekt 32 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	20.08.2020	20.08.2025	288 182,25 €	Patron Rimac S.A.R.L	
7R Projekt 32 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	20.08.2020	20.08.2025	1 152 729,00 €	Patron Rimac S.A.R.L	
HE 7R Gdańsk 1 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	27.06.2018	27.06.2024	1 371 301,63 €	PEC Dutch Holdings B.V.	y
7R Projekt 25 Sp. z o.o.	gwarancja za najemcę	09.02.2021	05.06.2026	1 563 470,00 €	Highgate Sp. z o.o.	
7R Projekt 16 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	22.07.2021	22.07.2027	1 773 994,77 €	VRE 7R CD345	y
7R Projekt 16 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	22.07.2021	22.07.2027	7 095 979,07 €	VRE 7R CD345	y
7R Projekt 7 sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży udziałów	24.09.2019	24.09.2024	2 011 157,40 €	Selp Netherlands (Holdings) B.V. (currently Selp European Holdings S.a r.l.)	
7R Czechowice Dziedzice D Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	07.03.2019	23.12.2027	2 182 617,50 €	CBRE Logistics Venture Investment S.A.R.L.	y
HE 7R Gdańsk 2 SP. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	30.01.2018	30.01.2024	2 402 611,38 €	PEC Dutch Holdings B.V.	y
7R Logistic Czechowice Dziedzice C Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	09.07.2020	09.07.2026	2 420 982,50 €	CBRE Logistics Venture Investment S.A.R.L.	y
Tomasz Lubowiecki	poręczenie za wykonanie kontraktu	21.05.2019	31.12.2029	2 600 000,00 zł	Tomasz Antoni Budziński	
Fintrust Tarnowo Sp. z o.o.	gwarancja pokrycia kosztów	13.12.2022	31.01.2024	2 656 155,60 €	Santander Bank Polska S.A.	y



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

Fintrust Tarnowo Sp. z o.o.	gwarancja DSCR	13.09.2023	31.01.2024	1 500 000,00 €	Santander Bank Polska S.A.	
7R Projekt 25 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	09.02.2021	09.02.2026	8 435 091,00 €	Highgate Sp. z o.o.	y
7R Czechowice Dziedzice D Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	07.03.2019	23.12.2026	8 730 470,00 €	CBRE Logistics Venture Investment S.A.R.L.	y
7R Logistic Czechowice Dziedzice C Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	09.07.2020	09.07.2025	9 683 930,00 €	CBRE Logistics Venture Investment S.A.R.L.	Y
7R Projekt 7 sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży udziałów	24.09.2019	24.09.2024	10 055 787,00 €	Selp Netherlands (Holdings) B.V. (currently Selp European Holdings S.a r.l.)	
Mila 9 Sp. z o.o.	odszkodowanie za zaległe prace	26.09.2023	28.02.2025	900 000,00 €	P3 WARSAW IV Sp z o.o.	
Peak Capital Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży udziałów	31.01.2020	31.01.2025	17 016 000,00 €	Selp (Alpha Germany) S.A.R.L.	
7R Projekt 48 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy DMA	01.04.2021	31.12.2025	31 993 477,00 €	Ipopema Benefit 7 FIZAN	
7R Projekt 48 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	29.03.2021	29.09.2025	55 000 000,00 zł	Ipopema Benefit 7 FIZAN	
Peak Capital Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży udziałów (7R Projekt 5 Sp. z o.o.)	31.01.2020	31.01.2025	6 845 820,00 €	Selp (Alpha Germany) S.A.R.L.	y
MILA 8 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	10.08.2021	10.08.2027	42 500 000,00 €	Aglianico Sp. z o.o.	y
7R Projekt 31 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	05.05.2022	05.05.2025	16 000,00 €	CTP Invest spol s.r.o.	
Bosentino Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	14.02.2020	until the guarantor will cease to be an entity related to Bosentino Sp. z o.o. or BALLESTER Sp. z o.o. will cease to be a perpetual usufructuary of the property	5 350 000,00 zł	Ballester Sp. z o.o.	
Bosentino Sp. z o.o.	gwarancja związana z zakupem gruntu	14.02.2020	13.03.2031	21 830 760,00 zł	Ballester Sp. z o.o.	

**Zestawienie gwarancji**

Wierzyciel	Nr umowy	Rodzaj wierzycelności	Data przyznania	Data spłaty	Kwota przyznana	Waluta	Zabezpieczenia
Alior Bank S.A.	U0003644132416	Limit na gwarancję	20.04.2023	31.03.2024	11 200 000,00	EUR	1) Pełnomocnictwo do rachunków bankowych prowadzonych w Banku oraz innych rachunków bankowych istniejących, lub jakie zostaną otwarte w Banku. 2) Kaucja środków pieniężnych w wysokości 30% kwoty Gwarancji lub 20% kwoty Gwarancji - po spełnieniu warunków zmniejszenia kaucji, zgodnie z zapisami w par. 1, ust. 3 pkt 12, lit B., ust. 2 3) Weksel własny in blanco w raz z deklaracją w ekslową.

23. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach.

Nie dotyczy

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

Przychody ze sprzedaży w okresie 01.01.2023 do 31.12.2023 roku pochodzą wyłącznie ze sprzedaży krajowej.

	2023	2022
Sprzedaż towarów	- zł	31 975 654,88 zł
Sprzedaż usług w tym:	170 333 116,12 zł	255 935 900,28 zł
Przychody z usługi projektowania	1 621 500,00 zł	6 213 468,86 zł
Przychody z usług administracyjno - finansowo - księgowych	9 371 088,15 zł	8 466 462,39 zł
Przychody z najmu powierzchni biurowo magazynowej	1 809 992,64 zł	3 595 771,27 zł
Przychody z usługi zarządzania nieruchomościami	10 794 291,78 zł	7 486 792,26 zł
Przychody z usług pośrednictwa	- zł	2 408 648,03 zł
Przychodu z umów o zarządzanie inwestycją	33 920 418,47 zł	85 536 142,66 zł
Przychody z umów o generalną realizację inwestycji	103 869 864,92 zł	179 026 144,48 zł
Przychody z umów o generalną realizację inwestycji - rozliczenie kontraktów długoterminowych	8 945 960,16 zł	- 36 797 529,67 zł

25. Pozostałe przychody operacyjne.

Pozostałe przychody operacyjne:	13 662 902,73 zł
I. Zysk (Strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	558 678,55 zł
II. Dotacje	- zł
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	- zł
IV. Inne przychody operacyjne w tym:	13 104 224,18 zł
Zaokrąglenia VAT	16,02 zł
Refaktury	9 309 098,17 zł
Odszkodowania	64 756,54 zł
Wynagrodzenie z tytułu poręczenia	2 288 329,61 zł
Inne	1 442 023,84 zł

**26. Pozostałe koszty operacyjne.**

Pozostałe koszty operacyjne:	17 072 162,42 zł
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	- zł
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	54 024,47 zł
III. Inne koszty operacyjne w tym:	17 018 137,95 zł
Zaokrąglenia VAT	557 424,93 zł
Koszty odszkodowania	957 370,26 zł
Darowizna	85 500,00 zł
Refaktury	9 347 626,93 zł
Kary umowne	2 052 332,29 zł
Koszty niezrealizowanych projektów	343 717,00 zł
Inne	3 674 166,54 zł

27. Przychody finansowe.

Koszty finansowe:	89 343 759,62 zł
I. Odsetki, w tym:	43 938 629,64 zł
- dla jednostek powiązanych	35 570 703,34 zł
II. Strata ze zbycia aktywów finansowych w tym:	- zł
- od jednostek powiązanych	- zł
III. Aktualizacja wartości inwestycji	39 832 939,56 zł
IV. Inne	5 572 190,42 zł
Prowizje kredytowe	106 196,17 zł
Prowizje od pożyczek	1 150 766,52 zł
Koszty poręczenia	3 769,86 zł
Inne koszty finansowe	4 311 457,87 zł

28. Przychody z odsetek.

Rodzaj aktywów	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym		Przychody z odsetek w roku porównawczym	
	Odsetki naliczone	Odsetki otrzymane	Odsetki naliczone	Odsetki otrzymane
Dłużne instrumenty finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
Udzielone pożyczki	43 465 664,41	11 597 002,92	27 155 559,75	15 661 598,30
- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	801 567,53	0,00	543 848,54	0,00
Należności	138 804,23	138 804,23	0,00	0,00
- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00
- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne aktywa	0,00	0,00	0,00	0,00
- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma	43 604 468,64	11 735 807,15	27 155 559,75	15 661 598,30

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

**29. Koszty finansowe.**

Koszty finansowe:	89 343 759,62 zł
I. Odsetki, w tym:	43 938 629,64 zł
- dla jednostek powiązanych	35 570 703,34 zł
II. Strata ze zbycia aktywów finansowych w tym:	- zł
- od jednostek powiązanych	- zł
III. Aktualizacja wartości inwestycji	39 832 939,56 zł
IV. Inne	5 572 190,42 zł
Prowizje kredytowe	106 196,17 zł
Prowizje od pożyczek	1 150 766,52 zł
Koszty poręczenia	3 769,86 zł
Inne koszty finansowe	4 311 457,87 zł

30. Koszty z tytułu odsetek.

Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym		Koszty z odsetek w roku porównawczym	
	Odsetki naliczone	Odsetki zapłacone	Odsetki naliczone	Odsetki zapłacone
Zobowiązania przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	7 664 423,86	20 187 989,02	13 348 976,24	24 815 090,53
<i>kredyty i pożyczki</i>	5 820 432,86	19 743 778,29	9 311 845,03	16 904 353,98
<i>dłużne papiery wartościowe</i>	1 268 157,45	0,00	2 531 928,63	6 994 772,64
<i>zobowiązania finansowe inne</i>	201 068,71	201 068,71	170 498,27	170 498,27
<i>zobowiązania z tytułu dostaw i usług</i>	264 454,51	132 831,69	600 116,31	10 877,64
<i>inne zobowiązania krótkoterminowe</i>	110 310,33	110 310,33	734 588,00	734 588,00
Długoterminowe zobowiązania finansowe	36 274 205,78	0,00	18 894 820,80	0,00
<i>kredyty i pożyczki</i>	35 982 176,44	0,00	18 430 892,67	0,00
<i>dłużne papiery wartościowe</i>	292 029,34	0,00	463 928,13	0,00
<i>zobowiązania finansowe inne</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne pasywa	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma	43 938 629,64	20 187 989,02	32 243 797,04	24 815 090,53

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

31. Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych.

Nie dotyczy

32. Odpisy aktualizujące wartość zapasów.

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

34. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie.

Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie w 2023 roku wynosił 1 754 933,12 zł

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

	WNiP w budowie	Inwestycja w obce środki trwałe	Inne ŚT	Razem Środki Trwałe w budowie	Zaliczki Środki Trwałe w budowie
Wartość na 01.01.2023	135 432,99	388 950,71	224 298,26	748 681,96	31 300,01
Zwiększenia	309 361,19	692 923,10	467 569,06	1 469 853,35	-
Nabycie	309 361,19	692 923,10	436 269,05	1 438 553,34	-
Transfer z zaliczek środków trwałych w budowie	-	-	31 300,01	31 300,01	-
Zmniejszenia	444 794,18	1 081 873,81	691 867,32	2 218 535,31	31 300,01
Transfer do Środków Trwałych	-	1 062 602,03	692 331,09	1 754 933,12	-
Transfer do środków trwałych w budowie	-	-	-	-	31 300,01
Transfer do WNiP	293 152,18	-	-	293 152,18	-
Transfer do kosztów	151 642,00	19 271,78	463,77	170 450,01	-
Wartość na 31.12.2023	-	-	-	-	-
Wartość planowanych nakładów na 2024					1 000 000,00

36. Informacja o zyskach i stratach nadzwyczajnych.

Nie dotyczy

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

Dla wyceny pozycji bilansu, wyrażonych w walutach obcych przyjęto kurs średni NBP obowiązujący na dzień 29 grudnia 2023r (Tabela 251/A/NBP/2023) dla waluty EUR równy 4,3480 zł.

38. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT.

Saldo rachunku VAT na dzień 31.12.2023 wynosi 3 141 316,79 zł

39. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

Waluta	Kasa	Bank	Suma PLN
PLN	- zł	15 297 992,61 zł	15 297 992,61 zł
EUR	- €	4 243 983,28 €	18 452 839,29 zł
		Razem	33 750 831,90 zł



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

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

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

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

Przeciętne zatrudnienie w okresie 01.01-31.12.2023 wynosiło 107,82 etatów. Wg stanu na dzień 31.12.2023r. zatrudnienie w Spółce wynosiło 102 osób zatrudnionych na umowę o pracę (w tym Wiceprezesa Zarządu oraz członka Zarządu) oraz 6 osoby zatrudnione na podstawie umowy powołania. Łączne zatrudnienie wynosiło 108 osób.

Dział	Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2022
Zarząd	8	4
Administracja	6	7
Biuro Zarządu	2	2
Board Office	0	3
Dział Architecture	13	14
Dział Capital Market	2	3
Dział Controlling	2	2
Dział Development	3	4
Dział Finansowy	9	10
Dział HR	3	3
Dział IT	1	1
Dział Księgowy	17	21
Dział PR i Marketing	3	6
Dział Prawny	4	3
Dział Pre Development	6	3
Dział Project Management	14	20
Dział Property	11	13
Dział Leasing	1	0
Land Acquisition	3	4
Suma	108	123

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

Za okres 01.01-31.12.2023 wypłacono wynagrodzenie osobom wchodzącym w skład organów zarządzających w kwocie brutto 8 097 220,59 zł.

Za okres 01.01.-31.12.2023 nie wypłacano wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organu nadzorującego.

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

Nie dotyczy.



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

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

Lp.	Rodzaj usług	01.01-31.12.2023r.	01.01-31.12.2022r.
1	Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	€ 110 000,00	€ 110 000,00
2	Inne usługi atestacyjne	0,00	0,00
3	Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
4	Pozostałe usługi	0,00	188 200,00 zł

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

Nie dotyczy

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

W dniu 18 stycznia 2024 roku Pan Christopher Zeuner został odwołany z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki.

W dniu 24 stycznia 2024 roku NREP NSF V Lux 2 S.a.r.l. objął 8.702.501 akcji imiennych serii F o numerach od F28922397 do F37624897 o wartości nominalnej 1 PLN za każdą akcję w zamian za cenę emisyjną 2,459063 EUR za każdą akcję na podstawie oświadczenia z dnia 20 grudnia 2024 roku (sprostowanego oświadczeniem z dnia 23 stycznia 2024 roku) o wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych serii F o numerach od F28922397 do F37624897 przyznanych mu na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki 7R SA z dnia 5 lipca 2023 roku nr 05/07/2023.

W dniu 31 stycznia 2024 roku Pan Ryszard Gretkowski zrezygnował z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki.

W dniu 31 stycznia 2024 roku Pani Edyta Stępień zrezygnowała z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki ze skutkiem na dzień 31 stycznia 2024 roku.

W dniu 31 stycznia 2024 roku 7R Holding Limited powołał Ryszarda Gretkowskiego do Rady Nadzorczej Spółki ze skutkiem na dzień 01 lutego 2024 r.

W dniu 6 lutego 2024 roku został zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym podwyższony kapitał zakładowy do kwoty 61 199 355,00 zł.

W dniu 22 lutego 2024 roku NREP NSF V Lux 2 S.a.r.l. objął 5.693.228 (pięć milionów sześćset dziewięćdziesiąt trzy tysiące dwieście dwadzieścia osiem) akcji zwykłych imiennych serii F o numerach F37624898 – F43318125, o wartości nominalnej 1 PLN za jedną akcję w zamian za cenę emisyjną 2,459063 EUR za każdą akcję na podstawie oświadczenia z dnia 9 lutego 2024 roku o wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych przyznanych mu na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki 7R SA z dnia 5 lipca 2023 roku nr 05/07/2023.

W dniu 13 marca 2024 spółka zwiększyła swój udział w kapitale podstawowym spółki Yobi Holding S.C.Sp. z 10 % na 27,1 % poprzez objęcie nowych akcji w liczbie 12 244 681,00 za kwotę 12 244 681,00 eur.

W dniu 9 kwietnia 2024 roku NREP NSF V Lux 2 S.a.r.l. złożył oświadczenie o wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych serii F przyznanych mu na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

Akcjonariuszy Spółki 7R SA z dnia 5 lipca 2023 roku nr 05/07/2023 oraz z warrantów subskrypcyjnych serii G przyznanych mu na podstawie uchwały nr 27/08/2023 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 8 sierpnia 2023 r. w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii G, emisji warrantów subskrypcyjnych serii G, wyłączenia prawa poboru akcjonariuszy do objęcia akcji serii G oraz warrantów subskrypcyjnych serii G. Oświadczenie to zostało przyjęte przez Spółkę w dniu 10 kwietnia 2024 roku, w wyniku czego, w dniu wpisu do Rejestru Akcjonariuszy NREP NSF V Lux 2 S.a.r.l. obejmie 5.024.869 (słownie: pięć milionów dwadzieścia cztery tysiące osiemset sześćdziesiąt dziewięć) akcji zwykłych imiennych serii F o wartości nominalnej 1 PLN (słownie: jeden złoty) każda akcja o kolejnych numerach F43318126 – F48342994 oraz 5.135.131 (słownie: pięć milionów sto trzydzieści pięć tysięcy sto trzydzieści jeden) akcji zwykłych imiennych serii G o wartości nominalnej 1 PLN (słownie: jeden złoty) każda akcja o kolejnych numerach G00001 – G5135131 w zamian za cenę emisyjną 2,459063 EUR (słownie: dwa euro 45 eurocentów i 9063/10000 eurocenta) za każdą akcję.

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

W 2024 r. Zarząd Spółki podjął decyzję o zmianie zasad rachunkowości dotyczących wyceny świadczonych niezakończonych usług o okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy. Spółka zrezygnowała ze stosowania metody rozliczania umowy zawierające wynagrodzenie typu Promote, na zasadach określonych w Polityce, które były stosowane w latach 2020-2022.

Nowa polityka w przypadku umów zawierające wynagrodzenie typu Promote przewiduje ujmowanie przychodu w momencie jego zafakturowania czyli po sprzedaży finalnej sprzedaży inwestycji do zewnętrznego inwestora.

Zgodnie z przepisami Spółka dokonała retrospektywnego przekształcenia danych porównywalnych za rok 2022.

49. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

BILANS			
	31.12.2022 (dane zatwierdzone)	Korekta	31.12.2022 (dane przekształcone)
AKTYWA:	1 429 815 437,80 zł	-	1 404 359 623,59 zł
A. Aktywa trwałe	1 057 511 587,62 zł	30 160,00 zł	1 057 541 747,62 zł
A.V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	23 186 024,11 zł	30 160,00 zł	23 216 184,11 zł
A.V.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22 904 046,00 zł	30 160,00 zł	22 934 206,00 zł
B. Aktywa Obrotowe	372 241 665,28 zł	25 485 974,21 zł	346 755 691,07 zł
B.IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	145 000 318,19 zł	25 485 766,21 zł	119 514 551,98 zł
PASYWA:	1 429 815 437,80 zł	-	1 404 359 623,59 zł
A. Kapitał (fundusz) własny	505 797 294,94 zł	20 364 857,21 zł	485 432 437,73 zł
A.VI Zysk (strata) netto	209 522 373,03 zł	20 364 857,21 zł	189 157 515,82 zł
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	924 018 142,86 zł	5 090 957,00 zł	918 927 185,86 zł
B.I. Rezerwy na zobowiązania	96 651 672,00 zł	5 090 749,00 zł	91 560 923,00 zł
B.I.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	96 651 672,00 zł	5 090 749,00 zł	91 560 923,00 zł

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT			
	31.12.2022 (dane zatwierdzone)	Korekta	31.12.2022 (dane przekształcone)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	374 385 780,43 zł	25 485 766,21 zł	348 900 014,22 zł
A.-. od jednostek powiązanych	86 994 748,07 zł	- zł	86 994 748,07 zł
A.I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	255 935 900,28 zł	25 485 766,21 zł	230 450 134,07 zł
C. Zysk (strata) ze sprzedaży	22 384 207,15 zł	25 485 766,21 zł	47 869 973,36 zł
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	23 236 016,00 zł	25 485 766,21 zł	48 721 782,21 zł
H. Zysk (strata) brutto	261 130 639,03 zł	25 485 766,21 zł	235 644 872,82 zł
J. Podatek dochodowy	51 608 266,00 zł	5 120 909,00 zł	46 487 357,00 zł
L. Zysk (strata) netto	209 522 373,03 zł	20 364 857,21 zł	189 157 515,82 zł



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH				
	31.12.2022 (dane zatwierdzone)		Korekta	31.12.2022 (dane przekształcone)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
A.I. Zysk (strata) netto	209 522 373,03 zł	-	20 364 857,21 zł	189 157 515,82 zł
A.II. Korekty razem	232 156 397,36 zł	-	20 364 857,21 zł	211 791 540,15 zł
A.II.5. Zmiana stanu rezerw	54 743 776,00 zł	-	5 090 749,00 zł	49 653 027,00 zł
A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	40 920 639,74 zł	-	25 455 606,21 zł	15 465 033,53 zł
A.III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	22 634 024,33 zł	-	- zł	22 634 024,33 zł

Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w nocie 48 w 2023 roku Spółka wycofała zastosowaną wcześniej metodologię rozliczania kontraktów długoterminowych dla umów zawierających wynagrodzenie typu Promote.

Zgodnie z przepisami Spółka dokonała retrospektywnego przekształcenia danych porównywalnych za rok 2022. Powyżej w tabeli przedstawiono wpływ zmiany polityki rachunkowości na dane porównywalne.

50. Transakcje z jednostkami powiązanimi.

Transakcje	Kwota	Transakcje	Kwota
Zobowiązanie z tyt. Emisji obligacji	26 371 750,96	Sprzedaż z usług	76 541 353,04
Etap 1 - 7R Logistic Gdańsk 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	16 570 445,27	7R Solution Sp. z o.o.	203 870,00
Etap 2 - 7R Logistic Gdańsk 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	587 167,30	7R Logistic Modlnica CO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	14 850,00
7R Logistic Gdańsk 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	7 113 236,06	Co. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	14 550,00
7R Logistic Gdańsk CO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	2 100 902,33	Etap 1 - 7R Logistic Gdańsk 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	16 770,00
Zobowiązanie z tyt. Pożyczki	424 574 738,41	Etap 2 - 7R Logistic Gdańsk 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	14 850,00
7R Logistic Modlnica CO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	4 713 001,00	7R Logistic Małopole CO. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	14 850,00
7R Logistic Małopole CO. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	4 653 435,72	7R Logistic Brzesko Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	26 941,58
7R Logistic Brzesko Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	7 313 746,94	7R Logistic Kraków Kokotów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	20 190,00
7R Logistic Kraków Kokotów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	34 837 912,35	7R Logistic Gdańsk 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	14 850,00
7R Logistic Modlnica CO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	3 590 948,09	7R Logistic Modlnica CO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	16 770,00
7R Logistic Małopole CO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	1 540 946,92	7R Logistic Małopole CO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	16 770,00
Kallisto 19 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	877 798,61	7R Logistic Silesia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	13 650,00
Kallisto 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	7 512 852,58	Kallisto 5 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	15 750,00
Kallisto 32 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	241 030,28	7R Logistic Gdańsk CO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	14 850,00
Kallisto 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	25 000 760,08	7R Logistic Gdańsk 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	16 950,00
Kallisto 22 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	727 006,77	Kallisto 19 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	15 750,00
7R Projekt 23 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	4 422 939,05	Kallisto 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	21 990,00
7R Gorzyce Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	7 028 596,65	Lavinia IX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	15 750,00
7R Projekt 27 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	27 731 944,65	Lavinia IX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	13 650,00
7R Projekt 28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	27 590 801,41	7R Siemianowice Śląskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	14 850,00
Dafne 18 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	22 293 116,85	Kallisto 32 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	17 670,00
Dafne 19 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	22 070 030,17	Kallisto 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	25 890,00
Dafne 22 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	24 613 245,41	7R Słupsk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	26 941,58
Dafne 24 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	27 163 995,79	7R Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	27 750,00
Dafne 30 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	10 773 896,41	Kallisto 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	33 090,00
7R Szczecin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	93 875,62	Kallisto 22 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	13 650,00
7R Park Sosnowiec Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	247 147,58	Dafne 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	16 410,00
7R International B.V	102 555 873,71	Dafne 9 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	13 650,00
7R Portfolio B.V.	56 967 991,56	Dafne 10 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	13 650,00
Dafne 10 Sp. z o.o.	11 844,21	7R Kielce Chęciny II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	460 358,32
Inwestycje w obligacje	308 243,02	7R Projekt 9 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 789 675,21
7R Logistic Gdańsk CO Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna	308 243,02	7R Projekt 10 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 182 312,57
Pożyczki udzielone	643 642 378,31	7R Development Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	43 556 642,62
7R Czech S.R.O.	7 921 739,46	7R Projekt 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	22 290,00
7R Development Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	72 681 055,80	7R Projekt 13 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	140 849,14
7R Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	126 695,07	7R Projekt 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	26 085,00
7R Finco Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	9 445 086,96	7R Projekt 16 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	28 530,00
7R Holdings Limited	9 750 516,01	7R Projekt 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	19 710,00
7R International B.V	17 454 346,24	7R Projekt 18 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	131 106,13
7R Kielce Chęciny II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	38 979 323,94	7R Projekt 20 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	15 855,00
7R Logistic Brzesko Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 355 737,89	7R Projekt 23 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 800 248,84
7R Logistic Gdańsk 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	143 701,29	7R Gorzyce Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	22 290,00



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

7R Logistic Silesia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	209 800,16	7R Projekt 25 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	15 330,00
7R Park Lavicky s.r.o.	5 719 634,13	7R Projekt 27 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	21 750,00
7R Park Prague Luzec s.r.o.	2 114 026,06	7R Projekt 28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	21 750,00
7R Park Sosnowiec Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 527 384,45	Dafne 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	26 550,00
7R Projekt 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	392 602,02	Dafne 18 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	19 110,00
7R Projekt 13 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	36 191 497,78	Dafne 19 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	19 110,00
7R Projekt 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	36 149 301,89	Dafne 22 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	20 550,00
7R Projekt 16 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 310 604,04	Dafne 24 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	24 450,00
7R Projekt 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	192 133,72	7R Finco Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	20 310,00
7R Projekt 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Gdańsk-Barniewice Spółka Komandytowo-Akcyjna	30 287,02	7R Projekt 35 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	22 770,00
7R Projekt 18 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	43 282 222,94	7R Projekt 38 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	97 978,03
7R Projekt 20 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	251 739,66	City Flex 7R Development Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	779 668,73
7R Projekt 25 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	171 422,63	Dafne 20 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	189 269,78
7R Projekt 35 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	10 559 716,36	Dafne 25 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	21 090,00
7R Projekt 38 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	7 869 691,95	7R Projekt 39 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	16 947 116,31
7R Projekt 45 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	459 819,09	7R Projekt 42 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	24 310,00
7R Projekt 47 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	339 789,63	7R Projekt 45 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	15 855,00
7R Projekt 48 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	17 027 386,25	7R Projekt 47 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	22 290,00
7R Projekt 50 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 436 547,61	7R Projekt 50 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	27 241,58
7R Projekt 51 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	175 068,95	7R Projekt 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Gdańsk-Barniewice Spółka Komandytowo-Akcyjna	16 410,00
7R Projekt 52 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 106 678,17	7R Projekt 51 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	18 195,00
7R Projekt 53 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	726 772,67	7R Projekt 52 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	26 376,44
7R Projekt 54 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 729 485,67	7R Projekt 53 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	17 610,00
7R Projekt 55 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 697 956,43	7R Projekt 54 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	22 290,00
7R Projekt 58 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	530 672,96	7R Projekt 55 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	24 590,00
7R Projekt 60 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 922 558,34	7R Projekt 58 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	22 290,00
7R Projekt 63 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	79 745,73	7R Projekt 60 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	104 716,07
7R Projekt 65 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	420 206,16	7R Projekt 63 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	14 850,00
7R Projekt 66 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 339 064,15	7R Projekt 65 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	22 290,00
7R Projekt 69 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	110 264,52	7R Projekt 71 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	61 704,18
7R Projekt 70 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	90 282,06	7R Projekt 72 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	19 190,00
7R Projekt 71 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 063 761,66	Dafne 30 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	16 620,00
7R Projekt 72 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	304 789,92	7R Projekt 66 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	27 376,58
7R Projekt 73 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 270 338,74	7R Projekt 69 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	14 850,00
7R Projekt 74 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	66 315,09	7R Projekt 70 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	14 850,00
7R Projekt 75 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 124 649,16	7R Projekt 74 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	14 850,00
7R Projekt 76 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	343 151,61	7R Projekt 75 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	21 490,00
7R Projekt 77 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	448 181,25	7R Projekt 76 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	17 610,00
7R Projekt 78 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	10 745 313,42	7R Projekt 77 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	22 290,00
7R Projekt 79 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	543 435,85	7R Projekt 78 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	36 598,03
7R Projekt 80 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	764 733,06	7R Projekt 79 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	22 415,00
7R Projekt 81 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	817 808,03	7R Projekt 80 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	24 210,00
7R Projekt 82 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	480 956,35	7R Projekt 81 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	17 610,00
7R Projekt 83 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 204 447,07	7R Projekt 82 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	22 290,00
7R Projekt 84 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	61 697 226,53	Milnovil Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	19 890,00
7R Projekt 85 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	297 524,95	7R Projekt 83 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	22 290,00
7R Projekt 86 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	200 347,95	7R Projekt 84 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	40 873,03
7R Projekt 87 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	46 946,28	7R Projekt 85 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	22 290,00
7R Projekt 88 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	45 297,51	7R Projekt 86 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	22 290,00
7R Projekt 89 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 284 700,91	7R Projekt 87 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	14 850,00
7R Projekt 9 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	20 757 880,89	7R Projekt 88 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	14 850,00
7R Projekt 90 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	30 953 912,65	7R Projekt 89 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	171 285,00
7R Projekt 91 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	334 642,99	7R Projekt 90 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	246 495,00
7R Projekt 92 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	414 478,91	7R Projekt 91 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	18 360,00
7R Projekt 93 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	123 058,16	7R Projekt 92 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	19 195,00
7R Projekt 94 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	68 466,87	7R Projekt 93 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	14 850,00
7R Projekt 95 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	684 702,05	7R Projekt 94 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	14 850,00
7R Projekt 96 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	95 639,55	7R Projekt 95 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	19 530,00
7R Projekt 97 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	775 362,41	7R Projekt 96 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	14 850,00
7R Siemianowice Śląskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	70 565,58	7R Projekt 97 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	16 605,00
7R Słupsk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	4 916 286,35	7R Projekt 73 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	42 648,03
7R Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	22 559 461,49	MSC LAND Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	15 381,37
City Flex 7R Development Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	5 020 416,86	NRE Gliwice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	20 390,00
Co. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	213 316,80	7R 2 Development Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 810,00
Dafne 10 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	46 196,28	7R Projekt 48 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	51 408,26
Dafne 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	13 783 526,67	7R Szczecin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	14 850,00
Dafne 20 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 694 324,34	7R Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	14 850,00
Dafne 25 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	94 658,60	7R Park Sosnowiec Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	15 570,00
Dafne 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	510 356,54	MFC - 7R City Flex Warsaw Airport I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 728 315,63
Dafne 30 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	58 999 026,79	7R Czech S.R.O.	57 600,00
Dafne 9 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	167 228,05	Przychody odsetkowe	43 101 533,29



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

Kallisto 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 086 474,29	7R Logistic Modlnica CO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	7 593,12
Kallisto 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	44 311 704,85	Co. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	12 655,18
Kallisto 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 813 107,85	Etap 2 - 7R Logistic Gdańsk 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	81 519,18
Kallisto 5 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 804 429,64	7R Logistic Brzesko Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	245 286,70
Lavinia IX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	127 362,03	7R Logistic Gdańsk 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	4 626,39
Lavinia IX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	118 409,80	7R Logistic Silesia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	16 421,32
Milnovil Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 268 558,95	Kallisto 5 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	81 675,18
MSC LAND Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	56 330,87	7R Logistic Gdańsk CO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	76 902,11
Zobowiązanie z tyt. Weksli	7 371 110,84	7R Logistic Gdańsk 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	8 733,62
Kallisto 22 Sp. z o.o.	7 371 110,84	Kallisto 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 254 451,16
Koszty działalności operacyjnej	1 045 099,13	Lavinia IX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	8 273,97
7R Solution Sp. z o.o.	404 341,28	Lavinia IX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	7 749,88
7R Słupsk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 400,00	7R Siemianowice Śląskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	5 630,17
7R Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	17,00	Kallisto 32 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 261,85
Kallisto 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	480,00	Kallisto 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	738 570,98
7R Projekt 9 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 800,00	7R Słupsk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	324 661,97
7R Development Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	9 048,87	7R Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 674 262,78
7R Projekt 13 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	400,00	Kallisto 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	345 117,71
7R Projekt 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	400,00	Dafne 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	73 962,05
7R Projekt 16 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	432 948,00	Dafne 9 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	10 120,68
7R Projekt 18 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 000,00	Dafne 10 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 196,28
7R Projekt 39 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 000,00	7R Kielce Chęciny II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 147 252,11
7R Projekt 42 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	877,42	7R Projekt 9 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 350 549,59
7R Projekt 60 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 400,00	7R Projekt 10 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 100 054,86
7R Projekt 71 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	22 400,00	7R Development Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	4 001 406,57
7R Projekt 78 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 400,00	7R Projekt 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	25 542,19
7R Projekt 84 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 400,00	7R Projekt 13 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 057 949,68
7R Projekt 73 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 400,00	7R Projekt 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 476 004,75
MFC - 7R City Flex Warsaw Airport I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	4 000,00	7R Projekt 16 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	938 601,98
7R International B.V	152 386,56	7R Projekt 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	12 869,46
Koszty odsetkowe	35 570 703,34	7R Projekt 18 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 877 707,49
7R Solution Sp. z o.o.	286 011,34	7R Projekt 20 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	20 001,44
7R Logistic Modlnica CO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	327 884,94	7R Projekt 23 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	888 797,57
Etap 1 - 7R Logistic Gdańsk 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	554 933,91	7R Gorzyce Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	13 428,36
Etap 2 - 7R Logistic Gdańsk 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	78 287,67	7R Projekt 25 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	6 422,63
7R Logistic Małopole CO. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	280 407,39	7R Projekt 27 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	17 388,37
7R Logistic Brzesko Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	552 912,94	7R Projekt 28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	17 051,13
7R Logistic Kraków Kokotów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 233 304,52	Dafne 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	977 217,04
7R Logistic Gdańsk 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	292 548,47	Dafne 19 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 274,03
7R Logistic Modlnica CO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	245 074,83	Dafne 22 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	7 515,39
7R Logistic Małopole CO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	107 882,08	Dafne 24 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	176 373,48
Kallisto 5 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	622 972,60	7R Finco Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	686 562,64
7R Logistic Gdańsk CO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	145 012,11	7R Projekt 35 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	819 039,07
Kallisto 19 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	58 205,87	7R Projekt 38 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	525 343,89
Kallisto 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	833 836,90	City Flex 7R Development Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	392 116,36
Kallisto 32 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	11 030,28	Dafne 20 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	304 952,48
Kallisto 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 319 097,18	Dafne 25 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	11 814,38
7R Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	39 767,21	7R Projekt 39 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	385 758,99
Kallisto 22 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	310 430,75	7R Projekt 42 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	29 326,64
7R Development Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	940 285,93	7R Projekt 45 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	36 596,10
7R Projekt 16 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	729 945,95	7R Projekt 47 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	25 875,59
7R Projekt 23 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	75 700,75	7R Projekt 50 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	90 755,24
7R Gorzyce Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	546 462,66	7R Projekt 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Gdańsk-Barńewice Spółka Komandytowo-Akcyjna	287,02
7R Projekt 27 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 849 581,91	7R Projekt 51 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	13 863,48
7R Projekt 28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 841 419,08	7R Projekt 52 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	157 947,87
Dafne 18 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 509 568,07	7R Projekt 53 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	57 990,74
Dafne 19 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 500 714,72	7R Projekt 54 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	133 795,09
Dafne 22 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 762 294,44	7R Projekt 55 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	90 494,82
Dafne 24 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 820 524,06	7R Projekt 58 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	42 145,10
7R Projekt 35 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	61 522,38	7R Projekt 60 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	55 360,06
City Flex 7R Development Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	13 380,51	7R Projekt 63 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	5 882,93
7R Projekt 60 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	265 916,55	7R Projekt 65 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	27 869,33
Dafne 30 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 747 249,42	7R Projekt 71 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	142 923,28



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

7R Szczecin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 875,62	7R Projekt 72 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	6 159,48
7R International B.V	7 720 068,74	Dafne 30 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	4 857 340,84
7R Portfolio B.V.	2 882 591,56	7R Projekt 66 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	105 796,88
Pozostałe przychody operacyjne	6 988 655,22	7R Projekt 69 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	4 894,25
7R Solution Sp. z o.o.	15 217,76	7R Projekt 70 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 956,72
7R Logistic Brzesko Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 500,00	7R Projekt 74 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 194,30
7R Logistic Kraków Kokotów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	12 377,13	7R Projekt 75 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	110 920,51
7R Logistic Małopole CO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	17 436,47	7R Projekt 76 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	28 338,51
Kallisto 5 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	26 054,79	7R Projekt 77 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	29 401,88
7R Logistic Gdańsk CO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	2 500,00	7R Projekt 78 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	904 025,67
Kallisto 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	341 756,49	7R Projekt 79 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	32 231,52
Kallisto 32 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 500,00	7R Projekt 80 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	131 705,89
Kallisto 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	195 761,37	7R Projekt 81 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	68 320,23
7R Słupsk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 500,00	7R Projekt 82 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	35 036,20
7R Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	7 010,00	Milnovil Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	142 054,14
Kallisto 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	15 600,00	7R Projekt 83 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	77 218,96
Dafne 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	7 700,00	7R Projekt 84 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 664 274,24
7R Kielce Chęciny II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	284 292,83	7R Projekt 85 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	21 140,60
7R Projekt 9 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	7 986,60	7R Projekt 86 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	16 421,30
7R Projekt 10 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	533 389,87	7R Projekt 87 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 874,42
7R Development Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	948 173,56	7R Projekt 88 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 249,60
7R Projekt 13 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 509,75	7R Projekt 89 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	94 407,61
7R Projekt 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	16 345,81	7R Projekt 90 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	167 060,37
7R Projekt 16 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	38 672,18	7R Projekt 91 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	9 595,08
7R Projekt 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 443,20	7R Projekt 92 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	12 431,00
7R Projekt 18 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	98 131,35	7R Projekt 93 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	8 010,25
7R Projekt 23 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	391 830,34	7R Projekt 94 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 418,96
7R Projekt 25 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	44 068,00	7R Projekt 95 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	12 654,14
Dafne 24 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	163 654,38	7R Projekt 96 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 591,64
7R Finco Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	63 994,94	7R Projekt 97 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	8 314,50
7R Projekt 35 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	31 605,53	7R Projekt 73 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	268 465,24
7R Projekt 38 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 500,00	MSC LAND Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 330,87
City Flex 7R Development Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	8 962,35	7R Projekt 48 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	116 597,95
Dafne 20 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	89 322,24	7R Szczecin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	459,78
7R Projekt 39 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	306 536,11	7R Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	9 695,07
7R Projekt 42 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 500,00	7R Park Sosnowiec Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	117 000,03
7R Projekt 50 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	12 032,53	7R Holdings Limited	871 611,13
7R Projekt 52 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 500,00	7R Czech S.R.O.	294 316,20
7R Projekt 58 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 500,00	7R International B.V	2 549 080,08
7R Projekt 60 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	15 437,98	7R Park Lavicky s.r.o.	125 516,31
7R Projekt 71 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 500,00	7R Park Prague Luzec s.r.o.	51 639,44
Dafne 30 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	114 236,66	Pozostałe koszty operacyjne	840 240,01
7R Projekt 66 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 500,00	7R Solution Sp. z o.o.	589 940,01
7R Projekt 78 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 500,00	MFC - 7R City Flex Warsaw Airport I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	250 300,00
7R Projekt 79 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	8 400,00	Przychody ze sprzedaży aktywów niefinansowych	47 500,00
Milnovil Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	74 369,84	7R Solution Sp. z o.o.	47 500,00
7R Projekt 83 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	6 620,00		
7R Projekt 84 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	137 761,30		
7R Projekt 89 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 350,00		
7R Projekt 90 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	24 586,00		
7R Projekt 91 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	18 044,68		
7R Projekt 92 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	7 500,00		
7R Projekt 96 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	8 750,00		
7R Projekt 73 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 568,28		
MFC - 7R City Flex Warsaw Airport I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	5 000,00		
7R Holdings Limited	2 735 964,19		
7R Czech S.R.O.	8 815,85		
7R International B.V	70 535,38		
7R Portfolio B.V.	4 755,14		
7R Park Lavicky s.r.o.	34 594,34		

51. Nie omówiono pozostałych zagadnień wymienionych w ust. 6-9 dodatkowych informacji i objaśnień, określonych w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości, bowiem nie wystąpiły one w roku obrotowym.

**52. Wpływ wojny na Ukrainie a kontynuacja działalności.**

W dniu 24 lutego 2022 r. Rosja rozpoczęła inwazję militarną w Ukrainie. Spółka nie prowadzi bezpośrednio ani pośrednio działalności na terytorium Ukrainy oraz nie zawierała żadnych transakcji ze spółkami rosyjskimi. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Zarząd Spółki nie odnotował niepokojących sygnałów dotyczących wpływu ww. sytuacji na funkcjonowanie Spółki. Zarząd uważa powyższą sytuację za zdarzenie niepowodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023r., Zarząd będzie cały czas uważnie monitorował potencjalny wpływ powyższych zdarzeń na działalność Spółki i podejmie wszelkie możliwe kroki w celu złagodzenia negatywnych skutków dla Spółki.

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

W ocenie Zarządu 7R SA, na dzień sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego, spełnione są wszelkie przesłanki do założenia kontynuacji działalności gospodarczej Spółki w okresie co najmniej 12. miesięcy od daty publikacji, tj. 30 kwietnia 2024 roku.

53. Zestawienie jednostek powiązanych.

7R SA jest Jednostką Dominującą sporządzającą Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe dla niżej wymienionych Spółek powiązanych:

Na dzień 31 grudnia 2023 roku jednostkami powiązanymi są:

Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności wg klasyfikacji REGON
7R Logistic Modlnica CO Sp. z o.o. SK	Kraków, ul. Ludwinowska 7	4110Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.
7R Logistic Małopole CO Sp. z o.o SK	Kraków, ul. Ludwinowska 7	4110Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.
7R Logistic Silesia Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	4120Z - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.
7R Logistic Kraków Kokotów Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Logistic Gdańsk CO sp. z o.o. SKA	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Kallisto 14 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	9609Z- Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana
Kallisto 17 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6492Z - Pozostałe formy udzielania kredytów
Kallisto 19 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	9609Z- Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana
7R Szczecin Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Kallisto 32 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6492Z - Pozostałe formy udzielania kredytów
7R Logistic Brzesko Nieruchomości Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6810Z-Kupno i sprzedaż nieruchomości ma własny rachunek
CO. sp.z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	7010Z - Działalność Firm centralnych (Head Offices) i Holdingów, z wyłączeniem Holdingów finansowych
7R Logistic Małopole CO sp. z o.o SKA	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6492Z - Pozostałe formy udzielania kredytów
7R Logistic Modlnica CO. sp. z o.o SKA	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6492Z - Pozostałe formy udzielania kredytów
Lavinia IX Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	7022Z - Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania
Lavinia IX sp. z o.o. SKA	Kraków, ul. Ludwinowska 7	7022Z - Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

Etap 1 - 7 R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o. SK	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Etap 2 - 7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o. SK	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Logistic Gdańsk 3 Sp.z.o.o. SK	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Logistic Gdańsk 3 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	4110Z- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
7R Słupsk sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6810Z-Kupno i sprzedaż nieruchomości ma własny rachunek
7R Siemianowice Śląskie Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	4110Z- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
7R Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6810Z-Kupno i sprzedaż nieruchomości ma własny rachunek
7R Development Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Kallisto 5 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6492Z - Pozostałe formy udzielania kredytów
Kallisto 4 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	4110Z- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
Kallisto 22 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	9609Z- Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana
Dafne 3 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	9609Z- Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana
7R Park Sosnowiec Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	4110Z- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
7R Kielce Chęciny II Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	4110Z- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
Dafne 9 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	9609Z- Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana
MFC - 7R City Flex Warsaw Airport I Sp. z o.o.	Warszawa, al. Armii Ludowej 26	4110Z- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
7R Gorzyce Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Dafne 10 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	9609Z- Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana
7R Projekt 1 Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Plac Konesera 8	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 9 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 10 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Development Management Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 12 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 13 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 14 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 16 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 17 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 18 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

7R Projekt 20 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 23 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 25 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 27 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 28 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Dafne 17 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	9609Z- Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana
Dafne 18. Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Dafne 19. Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Dafne 22. Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	9609Z- Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana
Dafne 24. Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	9609Z- Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana
7R FINCO Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6499Z, Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana
7R Projekt 35 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 38 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
City Flex 7R Development Management Sp. z o.o. SK	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Dafne 20 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Dafne 25 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 39 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 42 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 45 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Milnovil Investments Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	4110Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
7R Projekt 17 Sp. z o.o. Gdańsk- Barniewice S.K.A.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	4110Z- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
7R Projekt 46 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 50 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 51 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 52 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

7R Projekt 53 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 54 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 55 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Czech SRO	Nadrazni 344/23 Praha 5 15000	-
7R Projekt 58 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 60 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 63 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 65 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Dafne 30 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	9609Z- Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana
7R Projekt 71 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 72 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 66 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 69 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 70 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 73 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 74 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 75 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 76 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 77 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 78 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 79 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 80 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 81 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 82 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi



7R SA Informacja dodatkowa za 2023 rok.

7R Projekt 83 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 84 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 85 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 86 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 87 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 88 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 89 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 90 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 91 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 92 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 93 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 94 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 95 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 96 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 97 Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R 2 Developemt Management Sp. z o.o.	Kraków, ul. Ludwinowska 7	6820Z- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
7R Projekt 48 Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Próżna 9	4110Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
MSC LAND Sp. z o.o.	Tarczyńska 111 96-320 Mszczonów	4110Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
NRE Gliwice Sp. z o.o.	Rondo Ignecego Daszyńskiego 2B/26 00-843 Warszawa, Polska	6810Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
7R Park Lavicky SRO	Nadrazni 344/23 Praha 5 15000	-
7R Park Prague Luzec SRO	Nadrazni 344/23 Praha 5 15000	-
VM Industry Park SRO	Nadrazni 344/23 Praha 5 15000	-
Lavigas SRO	Nadrazni 344/23 Praha 5 15000	-
7R Portfolio B.V.	Herikerbergweg 1101CM AMSTERDAM NETHERLANDS	-
7R International B.V.	Herikerbergweg 88, 1101 CM Amsterdam	-
NREP NSF V Lux 2 S.a.r.l.	16-18, Boulevard Royal, L-2449 Luxembourg	-



Na dzień 31 grudnia 2023 roku jednostką stowarzyszoną jest:

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

7R SA posiada 10% udziałów w kapitale własnym spółki, który wynosi 31 959 155,77 eur

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