

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

za okres od 1 stycznia 2025 r. do 30 czerwca 2025 r.

Spis treści

Podstawowe informacje o spółce 02

Zarząd i kadra kierownicza 03

Informacje o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych spółki 04

Podstawowe dane finansowe 06

1. Podstawowe pozycje rachunku zysków i strat 06

2. Struktura i dynamika zmian podstawowych pozycji rachunku zysku i strat..... 06

3. Stan aktywów i pasywów na 30.06.2025 r. 08

4. Dynamika zmian struktury aktywów i pasywów na 30.06.2025 r. 08

5. Podstawowe wskaźniki finansowe 11

Inwestycje realizowane w pierwszym półroczu roku 202513

1. Realizacje oddane do użytku w pierwszym półroczu roku 202513

2. Inwestycje w trakcie realizacji na 30.06.2025 r.14

Perspektywy rozwoju15

Pozostałe informacje17

Czynniki ryzyka finansowego 23

Czynniki ryzyka związane z działalnością operacyjną 24

Podstawowe informacje o spółce

Spółka Domesta została utworzona na podstawie powszechnie obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisów prawa, w szczególności Kodeksu Spółek Handlowych. Domesta spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została zawiązana na podstawie umowy spółki w akcie notarialnym z dnia 2 stycznia 1992 roku sporządzonym przez Grażynę Kłonowską - Sztolcman w Kartuzach (Rep. A nr 1/1992), która następnie w dniu 07.05.2025 r. została zmieniona i został ustalony tekst jednolity umowy spółki w formie aktu notarialnego sporządzony przez notariusza Jana Skwarlińskiego w Gdańsku (Rep A nr 1688/2025).

Spółka została zarejestrowana 16 stycznia 1992 r. przez Sąd Rejonowy w Gdańsku pod numerem RHB 7234, następnie w dniu 27 listopada 2021 r. została przerejestrowana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000061417.

Domesta sp. z o. o. posiada kapitał zakładowy w wysokości 3 256 000,00 PLN, a jej siedziba mieści się pod adresem: 80-298 Gdańsk, ul. Budowlanych 68B. Posiada nr REGON: 190561509 oraz nr NIP: 5840201594.

Przedmiotem działalności spółki są między innymi: realizacja projektów budowlanych na sprzedaż, zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi oraz wynajem sprzętu budowlanego.

Klasyfikacja działalności podstawowej spółki według PKD przedstawia się następująco:



Działalność prowadzona przez spółkę nie wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody a czas trwania spółki zgodnie ze statutem jest nieograniczony. Spółka nie posiada oddziałów.

Firma Domesta powstała w styczniu 1992 r. jako Przedsiębiorstwo Budowlane. W pierwszych latach działalności skupiona była na realizacji obiektów budowlanych w systemie GW, „pod klucz” oraz realizowała obiekty budowlane w zakresie stanu surowego na terenie Polski i Niemiec. Od 1998 r. firma rozpoczęła działalność deweloperską i zaczęła realizować inwestycje pod własną marką, w roli inwestora. Obecnie Domesta koncentruje swoje działania na trójmiejskim rynku nieruchomości. Siedziba spółki mieści się w rodzimym biurówcu Matarnia Office Park w Gdańsku.

Przez 30 lat działalności Domesta oddała do użytku na rynku pierwotnym ponad 3,5 tysiąca mieszkań w blisko 130 budynkach wielorodzinnych, zlokalizowanych w atrakcyjnych dzielnicach Gdańska takich jak Gdańsk Piecki-Migowo, Gdańsk Jasień, Gdańsk Siedlce czy Gdańsk Chełm.

Zarząd i kadra kierownicza

W okresie sprawozdawczym Zarząd spółki Domesta pracował w składzie:

Przemysław Maraszek	Prezes Zarządu
Marcin Niklas	Wiceprezes Zarządu

Nadzór nad działalnością spółki Domesta w pierwszym półroczu roku 2025 pełniła Rada Nadzorcza w składzie:

Zbigniew Lewiński	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Krzysztof Maraszek	Członek Rady Nadzorczej
Jerzy Pawelski	Członek Rady Nadzorczej

Kadrę kierowniczą spółki stanowią osoby z wieloletnim doświadczeniem w projektowaniu i budowaniu mieszkań deweloperskich. Domesta dysponuje własnym Działem przygotowania procesu budowy oraz realizacji inwestycji, w którym pracuje zespół wykwalifikowanych pracowników budowlanych, wspomagający prace wykonawcze przy prowadzonych projektach. Poza kadrą inżynierską spółka dysponuje odrębnymi działami takim jak Dział Finansowy, Dział Kadr oraz Dział Sprzedaży i Marketingu.



Informacje o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych spółki

Od sierpnia 2010 roku spółka Domesta wchodzi w skład Grupy Kapitałowej Inpro. Spółka Inpro S.A. jako podmiot dominujący w grupie kapitałowej jest właścicielem 66,58% udziałów spółki Domesta. Pozostałe udziały należą do członków Rady Nadzorczej oraz członka Zarządu spółki.

Struktura udziałów w kapitale spółki Domesta na dzień 30.06.2025 r.

Imię i nazwisko / nazwa	Udział w kapitale (PLN)	Liczba udziałów	%	Rodzaj powiązania
INPRO S.A.	2 168 000	271	66,58	właścicielskie / kapitałowe
Jerzy Pawelski	448 000	56	13,76	właścicielskie / kapitałowe
Zygmunt Mulewski	240 000	30	7,37	właścicielskie / kapitałowe
Przemysław Maraszek	400 000	50	12,29	właścicielskie / kapitałowe
	3 256 000,00	407	100	

Spółka Inpro prowadzi działalność deweloperską od 1987 roku, będąc jednym z najstarszych deweloperów działającym na terenie Gdańska. Od tego czasu sukcesywnie realizuje własne projekty na terenie województwa pomorskiego, głównie na rynku trójmiejskim, gdzie jest jednym z liderów rynku mieszkaniowego. Od początku istnienia firmy do dnia dzisiejszego Spółka zrealizowała ponad 90 inwestycji i oddała do użytku około 10 tys. lokali mieszkalnych oraz użytkowych.

Od 2011 roku akcje INPRO S.A. notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Dzięki środkom pozyskanym z emisji akcji INPRO S.A. m.in. nabyła udziały w Spółce Domesta, co przełożyło się na wzmocnienie pozycji Grupy na trójmiejskim rynku deweloperskim. Siedziba spółki Inpro mieści się w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 306071. Spółce nadano nr statystyczny REGON 008141071 oraz nr identyfikacji podatkowej NIP 5890008540.

Struktura organizacyjna Grupy Inpro

Firma	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział INPRO S.A. w kapitale %
INPRO S.A.	Gdańsk	Działalność deweloperska	Nie dotyczy
Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk	Działalność deweloperska	66,58
InBet Sp. z o.o.	Kolbudy	Produkcja elementów betonowych, żelbetowych i stalowych	80,32
Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.	Gdańsk	Instalacje sanitarne wewnętrzne	100
SML Sp. z o.o.	Gdańsk	Aranżacje i wykończenia wnętrz	100
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Jastarnia	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Mikołajki	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100



Podstawowe dane finansowe

1. Podstawowe pozycje rachunku zysków i strat (tys. zł)

	30.06.2025	30.06.2024
Przychody netto ze sprzedaży	67 305	22 468
Koszty sprzedanych produktów	40 981	14 784
Wynik na sprzedaży	18 635	811
Zysk z działalności operacyjnej	18 529	660
Zysk brutto	17 273	- 922
Zysk netto	13 901	- 845

2. Struktura i dynamika zmian podstawowych pozycji rachunku zysków i strat (tys. zł)

	30.06.2025	30.06.2024	Dynamika zmian	Udział w przychodach
Przychody netto ze sprzedaży	67 305	22 468	199,56 %	100 %
Koszty sprzedanych produktów	40 981	14 784	177,20 %	60,89 %
Zysk ze sprzedaży	18 635	811	2 197,78 %	27,69 %
Zysk z działalności operacyjnej	18 529	660	2 707,42 %	27,53 %
Zysk brutto	17 273	- 922	1 973,43 %	25,66 %
Zysk netto	13 901	- 845	1 745,09 %	20,65 %

W pierwszym półroczu 2025 roku Domesta osiągnęła 67 304 964,91 zł przychodów ze sprzedaży, więcej o 44 836 954,20 zł niż w analogicznym okresie roku poprzedniego, wypracowując 18 528 545,54 zł zysku operacyjnego (660 483,17 zł zysku rok wcześniej) oraz 13 901 326,10 zł zysku netto (strata w wysokości 844 912,57 zł na 30.06.2024 r.).

Dynamiczny wzrost przychodów spółki został osiągnięty dzięki wzrostowi średnich cen uzyskanych ze sprzedaży lokali oraz wzrostowi liczby przekazanych mieszkań i lokali użytkowych w pierwszym półroczu roku 2025.

W pierwszych dwóch kwartałach 2025 roku spółka Domesta rozpoznała w wyniku finansowym 126 lokali, głównie z trzech inwestycji mieszkaniowych tj. Osiedle Nowe Południe w Gdańsku budynek nr 3, Osiedle Urzeka w Gdańsku budynek nr 4 oraz Osiedle Polana Kampinowska budynki od A do D. Na 30.06.2025 r. Spółka posiadała 32 gotowe lokale, które nie zostały rozpoznane w wyniku finansowym.

Spółka w trakcie pierwszego półrocza 2025 roku wprowadziła do oferty sprzedaży kolejne etapy realizowanych wcześniej inwestycji mieszkaniowych tj. Nowe Południe w Gdańsku Maćkowy budynek nr 5 oraz Urzeka w Gdańsku Jasień budynek nr 6 i 7. Łącznie oferta sprzedażowa spółki zwiększyła się o 120 mieszkań.

Przedsprzedaż netto spółki Domesta w pierwszych dwóch kwartałach roku 2025 liczona jako liczba zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto tj. po uwzględnieniu rezygnacji z umów rezerwacyjnych, przedwstępnych umów sprzedaży oraz umów dotyczących lokali usługowych wyniosła 89 umów netto a w porównaniu do 131 umów z analogicznego okresu roku poprzedniego stanowiło spadek o 47 %. W ofercie sprzedaży na koniec okresu sprawozdawczego znajdowało się 210 lokali w budowie.

Spółka na datę bilansową posiadała 75% zakontraktowanych lokali (umową rezerwacyjną, umową deweloperską lub przedwstępną) z inwestycji, które zamierza przekazać nabywcom protokołem odbioru i rozpoznać w wyniku finansowym roku 2025. Dynamika kosztów w pierwszym półroczu roku 2025 była niższa od dynamiki przychodów a największy udział w kosztach operacyjnych spółki miały usługi obce, które stanowiły 55 %, zużycie materiałów i energii 21 % oraz wynagrodzenia 12 %.

Koszty ogólnego zarządu oraz sprzedaży wzrosły łącznie o 12 % w odniesieniu do pierwszego półrocza roku poprzedniego na co bezpośredni wpływ miały przede wszystkim zwiększona amortyzacja i koszty eksploatacji budynku biurowego nr A i B inwestycji Matarnia Office Park, koszty otwarcia nowego biura sprzedaży przy ul. Smoluchowskiego w Gdańsku oraz wzrost kosztów wynagrodzeń.



3. Stan aktywów i pasywów na 30.06.2025 r. (tys. zł)

	30.06.2025	30.06.2024
AKTYWA		
Aktywa trwałe	43 803	47 124
Aktywa obrotowe	215 211	201 947
AKTYWA RAZEM	259 014	249 071
PASYWA		
Kapitał własny	96 661	70 712
Zobowiązania długoterminowe	66 542	43 400
Rezerwy	12 117	9 693
Zobowiązania krótkoterminowe	83 694	125 266
Rozliczenia międzyokresowe	0	0
PASYWA RAZEM	259 014	249 071

4. Dynamika zmian struktury aktywów i pasywów na 30.06.2025 r. (tys. zł)

	30.06.2025	30.06.2024	Dynamika zmian	Struktura
AKTYWA				
Aktywa trwałe	43 803	47 124	- 7,05 %	16,91 %
Aktywa obrotowe	215 211	201 947	6,57 %	83,09 %
AKTYWA RAZEM	259 014	249 071	3,99 %	100,00 %
PASYWA				
Kapitał własny	96 661	70 712	36,70 %	37,32 %
Zobowiązania długoterminowe	66 542	43 400	53,32 %	25,69 %
Rezerwy	12 117	9 693	25,01 %	4,68 %
Zobowiązania krótkoterminowe	83 694	125 266	- 33,19 %	32,31 %
Rozliczenia międzyokresowe	0	0	-	-
PASYWA RAZEM	259 014	249 071	3,99 %	100,00 %



Osiedle Urzeka / Gdańsk Jasień

Na koniec okresu sprawozdawczego suma bilansowa wyniosła 259 014 041,39 zł i zwiększyła się względem IH2024r. o 9 942 977,70 zł (4%).

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują przede wszystkim budynki i grunty o wartości bilansowej na koniec okresu sprawozdawczego wynoszącej 33 208 519,90 zł, maszyny i urządzenia 2 160 918,77 zł, środki transportu 1 475 099,05 zł oraz inne środki trwałe o wartości bilansowej na poziomie 398 593,27 zł.

Aktywa obrotowe stanowią 83% ogólnej wartości sumy aktywów a ich wartość zwiększyła się względem wyników spółki na 30.06.2024r. o kwotę 13 263 689,10 zł. W strukturze aktywów obrotowych spółki uwidacznia się dominacja pozycja zapasów (grunty wraz z nakładami na budowę realizowanych projektów) w wysokości 190 005 537,32 zł. Jest to charakterystyczna sytuacja w przypadku branży deweloperskiej, gdzie realizowane projekty inwestycyjne, przeznaczone na sprzedaż, stanowią fundamentalny element majątku przedsiębiorstwa. Na wysoką wartości zapasów istotny wpływ miały posiadane przez Spółkę grunty (pozycja bilansowa 4. Towary) pod przyszłe inwestycje mieszkaniowe, których wartość na koniec okresu sprawozdawczego wynosiła 84 072 106,72 zł (spadek o 5 830 147,07 zł w porównaniu z wynikami Spółki z końca IH2024).

Spółka na koniec okresu sprawozdawczego utrzymała na podobnym poziomie wartość półproduktów i produktów w toku, która na dzień 30.06.2025r. wyniosła 91 825 231,29 zł. Wartość tej pozycji bilansowej jest efektem ciągłego wzmacniania skali działalności spółki, a ponoszone nakłady budowlane w IH2025r. miały swoje odzwierciedlenie w realizacji kolejnych budynków mieszkalnych w ramach inwestycji tj. Leszczynowy Park w Gdańsku Jasień, Urzeka w Gdańsku Jasień, Polana Kampinowska w Gdańsku Ujeścisko, Nowe Południe w Gdańsku Maćkowy czy Remedium w Gdańsku Aniołki.

Wartość inwestycji krótkoterminowych (środki pieniężne) wzrosła względem wyników spółki na 30.06.2024r. o kwotę 2 448 272,90 zł i wyniosła na koniec okresu sprawozdawczego 24 031 305,96 zł. W ramach ww. pozycji bilansowej należności z tytułu środków zgromadzonych na rachunkach powierniczych na dzień bilansowy wyniosły 15 969 238,80 zł.

W strukturze pasywów na 30.06.2025r. kapitał własny spółki wyniósł 96 661 018,21 zł i stanowił 37% sumy bilansowej. Wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania w stosunku do wyników Emitenta za IH2024r. zmniejszyła się o kwotę 16 006 509,90 zł i miała 63 % udział w sumie bilansowej pierwszego półrocza roku 2025.

Wielkość otrzymanych zaliczek na dostawy i usługi (zobowiązania krótkoterminowe) wyniosła na dzień bilansowy 56 906 540,65 zł. Wartość tej pozycji bilansowej jest efektem skutecznego zawiązywania przez Domestę nowych umów deweloperskich na lokale mieszkalne (70 umów w IH2025r.) oraz utrzymywaniem wysokiej liczby lokali mieszkalnych i miejsc parkingowych w ofercie sprzedaży.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie bilansowym wyniosła 11 906 810,00 zł i zwiększyła się względem analogicznego okresu roku poprzedniego o wartość 2 311 779,00 zł.

Kapitał własny w 220% pokrywa wartość majątku trwałego spółki, a o trwałości struktury finansowania świadczy solidny poziom kapitału stałego (kapitał własny + zobowiązania długoterminowe), który stanowi 63% sumy bilansowej.

Podstawowe wskaźniki finansowe

Wskaźniki rentowności		30.06.2025	30.06.2024
Rentowność sprzedaży netto	zysk netto / przychody netto ze sprzedaży	20,65 %	-3,76 %
Rentowność sprzedaży brutto	zysk brutto / przychody netto ze sprzedaży	25,66 %	-4,11 %
Marża na sprzedaży	zysk ze sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży	39,11 %	3,61 %
Marża EBIT	zysk operacyjny / przychody netto ze sprzedaży	27,53 %	2,94 %
Rentowność majątku aktywów (ROA)	zysk netto / aktywa ogółem	5,37 %	-0,34 %
Rentowność kapitału własnego (ROE)	zysk netto / kapitał własny	14,38 %	-1,19 %

Wskaźniki płynności		30.06.2025	30.06.2024
Płynności bieżący	Aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,57	1,61
Płynności szybki	Aktywa obrotowe - zapasy / zobowiązania krótkoterminowe	0,30	0,18

Wskaźniki zadłużenia		30.06.2025	30.06.2024
Wskaźnik ogólny zadłużenia	Zobowiązania ogółem bez rozliczeń międzyokresowych / aktywa ogółem	0,63	0,72
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Dług netto (suma zobowiązań finansowych pomniejszona o środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym środki zgromadzone na rachunkach powierniczych) / kapitał własny	0,56	0,53



Robinia / Gdańsk Chelm

Inwestycje realizowane w pierwszym półroczu 2025 r.

1. Realizacje oddane do użytku w pierwszym półroczu 2025 r.

Inwestycja	Numer budynku	PUM m²	Liczba lokali	Data oddania do użytkowania
Polana Kampinoska	A-D	2353	39	04.2025
Urzeka	4	2645	55	05.2025
Nowe Południe	3	2954	58	05.2025



2. Inwestycje w trakcie realizacji na 30.06.2025 r.

Na dzień 30.06.2025 r. Emitent był w trakcie realizacji 4 projektów mieszkaniowych w 7 etapach o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań PUM 17,4 tys. m² i liczbie lokali wynoszącej 340.

Inwestycja	Numer budynku	PUM m²	Liczba lokali	Rozpoczęcie budowy	Planowany termin użytkowania
Urzeka	5	2252	45	04.2024	12.2025
Urzeka	6	2241	45	06.2025	11.2026
Urzeka	7	2241	45	06.2025	11.2026
Nowe Południe	4	3486	74	05.2024	11.2025
Nowe Południe	5	1781	30	12.2024	09.2026
Leszczynowy Park	6	1984	36	01.2024	07.2025
Remedium	1	3464	65	09.2023	09.2025



Kluczowy wpływ na wyniki finansowe, jakie w perspektywie najbliższych 6 miesięcy będą rozpoznawane przez Spółkę, będą mieć oddane do użytkowania inwestycje mieszkaniowe. Powyższe zestawienie wskazuje, że z inwestycji, które były w trakcie realizacji na dzień bilansowy Domesta przekaze do użytkowania w drugim półroczu 2025 roku 220 mieszkań i apartamentów w budowie o łącznej powierzchni PUM 11,2 tys. m².

Perspektywy rozwoju

W drugim półroczu 2025 roku Spółka Domesta będzie kontynuowała dotychczasowy rodzaj poprowadzonej działalności związany z realizacją inwestycji mieszkaniowych oraz projektów biurowych na wynajem.

Strategia Zarządu spółki Domesta w dalszym ciągu zakłada koncentrację w segmencie biznesu deweloperskiego, przy jednoczesnym optymalnym zarządzaniu posiadanymi aktywami nieruchomościowymi.

Plan rozwoju na najbliższe okresy sprawozdawcze zakłada dalszy wzrost skali prowadzonej działalności Spółki. Dzięki skutecznemu procesowi sprzedaży oraz komercjalizacji, który wspierany jest wachlarzem działań marketingowych, Spółka prognozuje wzrost zarówno przychodów ze sprzedaży jak i rentowności prowadzonego biznesu.

Spółka w segmencie deweloperskim zamierza w dalszym ciągu koncentrować się na projektach, które realizowała w roku 2024 i IH2025, przygotowując jednocześnie wprowadzenie kolejnych nowych inwestycji, które wzbogacą ofertę sprzedażową w drugim półroczu 2025 roku.

Wśród projektów mieszkaniowych planowanych w kolejnych 6 miesiącach 2025 roku znajduje się m.in. kontynuacja Osiedla Nowe Południe w Gdańsku Maćkowy budynek nr 9 oraz dwie nowe inwestycje mieszkaniowe - #NaSwoim 2 w Gdańsku Chełm oraz GreenLine w Gdańsku Matemblewo. Spółka prognozuje, że w IIH2025r. wprowadzi do oferty sprzedaży 233 nowych lokali o łącznej powierzchni PUM ponad 11,9 tys. m².



Inwestycje planowane w drugim półroczu 2025 roku

Inwestycja	Numer budynku	PUM m²	Liczba lokali	Planowane rozpoczęcie budowy	Planowany termin użytkowania
GreenLine	1	5729	119	10.2025	08.2027
#NaSwoim 2	1	2740	50	08.2025	12.2026
Nowe Południe	9	3518	64	07.2025	11.2026





Pozostałe informacje

W okresie od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r. spółka zaciągnęła następujące zobowiązania finansowe:

1. Umowy kredytowe

W okresie od 01.01.2025r. do 30.06.2025r. spółka nie zawarła nowych umów kredytowych.

2. Umowy leasingowe

- a) W dniu 14.01.2025r. spółka zawarła umowę leasingu operacyjnego z Volkswagen Financial Service Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na zakup samochodu osobowego Volkswagen Tiguan, nr umowy leasingowej 6706907-1225-00896;
- b) W dniu 15.01.2025r. spółka zawarła 2 umowy leasingu operacyjnego z Volkswagen Financial Service Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na zakup 2 samochodów osobowych Skoda Kodiaq, nr umów leasingowych 6706907-1224-39406 oraz 6706907-1224-39404;

3. Emisja obligacji

- a) W dniu 20 stycznia 2025 r. w systemie Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. dokonał się ostateczny rozrachunek obligacji serii C. Emisja obligacji serii C doszła do skutku na następujących warunkach:
 - 1) Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji: od 16 grudnia 2024 roku 10 stycznia 2025 roku
 - 2) Data przydziału obligacji: 20 stycznia 2025 r.
 - 3) Liczba instrumentów finansowych objętych subskrypcją: 30.000 sztuk
 - 4) Stopa redukcji: 47,68
 - 5) Liczba instrumentów finansowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji: 30.000 sztuk
 - 6) Cena, po jakiej instrumenty finansowe były obejmowane: 1.000 zł
 - 7) Wartość nominalna instrumentów finansowych: 1.000 zł
 - 8) Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty finansowe objęte subskrypcją: 143
 - 9) Liczba osób, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji: 132
 - 10) Informacja czy osoby, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu:
Emitent przydzielił Obligacje jednemu podmiotowi powiązanemu z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, którym była firma inwestycyjna świadcząca na rzecz Emitenta usługę oferowania Obligacji;.
 - 11) Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję: nie dotyczy
 - 12) Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów: Koszty emisji zostaną podane w sprawozdaniu finansowym Emitenta. Koszty emisji obligacji ujmowane są w części działalności finansowej emitenta zgodnie z zasadami wyceny w skorygowanej cenie nabycia. Koszty te rozłożone są w czasie i księgowane są proporcjonalnie do wysokości kapitału obligacji. Amortyzacja obligacji koryguje natomiast każdorazowo zobowiązania (zadłużenie z tytułu obligacji) o wartość spłaty kapitału.

W okresie od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r. Spółka spłaciła następujące zobowiązania finansowe

- a) w dniu 31.03.2025 roku Domesta zgodnie z harmonogramem spłaciła kredyt obrotowy nr S/22/O/22 z dnia 30.05.2022r przyznany w kwocie 5 mln zł przez Bank Spółdzielczy w Skórczu.

W okresie od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r. Spółka zawarła następujące umowy o prowadzenie mieszkaniowych rachunków powierniczych

Spółka w pierwszej połowie roku 2025r. podpisała z Bankiem mBank S.A. w Gdańsku następujące umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:

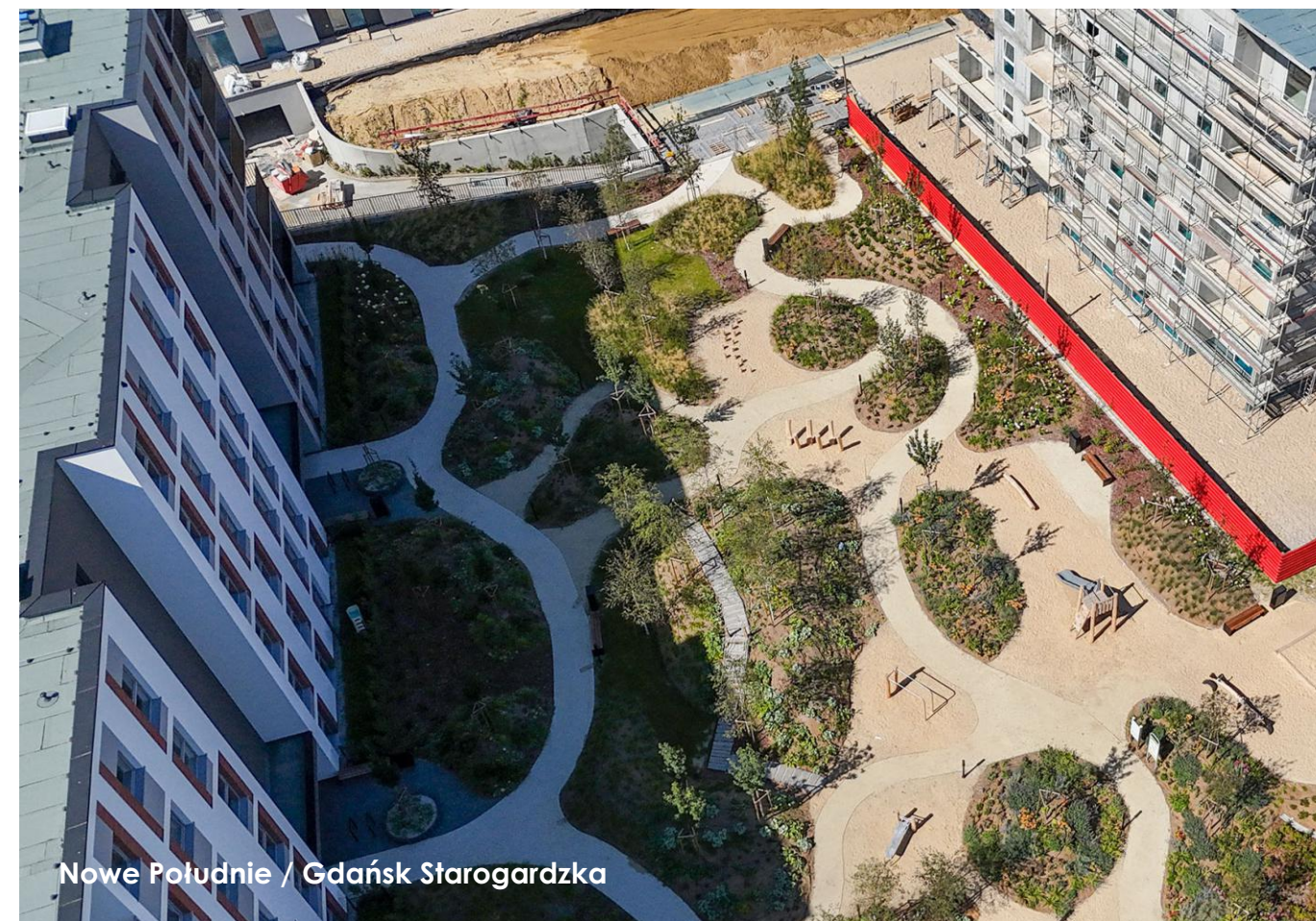
- a) w dniu 06.03.2025r. umowę OMRP dla inwestycji Nowe Południe w Gdańsku budynek nr 5,
- b) w dniu 05.06.2025r. umowę OMRP dla inwestycji Urzeka w Gdańsku budynek nr 6,
- c) w dniu 25.06.2025r. umowę OMRP dla inwestycji Urzeka w Gdańsku budynek nr 7,

W okresie od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r. Spółka zawarła następujące umowy dotyczące badania sprawozdania finansowego

Spółka w IH2025 nie zawarła nowej umowy dotyczącej badania sprawozdania finansowego. Badania będą realizowane na podstawie zawartej w dniu 29.01.2024r. umowy nr 7/G/2024/B/W o badanie sprawozdań finansowych z MOORE Polska Audyt sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie wpisaną na listę firm audytorskich pod numerem 4326 o przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego za okres sprawozdawczy od 01.01.2024r. do 31.12.2024r. oraz od 01.01.2025r. do 31.12.2025r.



Osiedle Urzeka / Gdańsk Jasień



Nowe Południe / Gdańsk Starogardzka

W okresie od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r. Spółka zawarła następujące umowy ubezpieczeniowe:

- a) W dniu 12.03.2025r. spółka Domesta zawarła z Towarzystwem Ubezpieczeń i Reasekuracji „WARTA” S.A. z siedzibą w Warszawie umowę generalną nr G/GDYK/263320 ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowlano – montażowych,
- b) W dniu 12.03.2025r. spółka Domesta zawarła z Towarzystwem Ubezpieczeń i Reasekuracji „WARTA” S.A. z siedzibą w Warszawie polisę nr 913600108209 ubezpieczenia OC z tytułu działalności gospodarczej oraz użytkowania mienia,
- c) W dniu 12.03.2025r. spółka Domesta zawarła z Towarzystwem Ubezpieczeń i Reasekuracji „WARTA” S.A. z siedzibą w Warszawie polisę nr 913600108213 ubezpieczenia maszyn i urządzeń budowlanych.
- d) W dniu 12.03.2025r. spółka Domesta zawarła z Towarzystwem Ubezpieczeń i Reasekuracji „WARTA” S.A. z siedzibą w Warszawie polisę nr 913600108214 ubezpieczenia sprzętu elektronicznego.
- e) W dniu 12.03.2025r. spółka Domesta zawarła z Towarzystwem Ubezpieczeń i Reasekuracji „WARTA” S.A. z siedzibą w Warszawie polisę nr 913600108211 ubezpieczenia mienia i utraty zysku brutto.

Inne istotne zdarzenia w trakcie roku bilansowego

- a) W dniu 16.01.2025r. Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę nr 50/2025 w sprawie wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst obligacji na okaziciela serii C spółki Domesta sp. z o.o.
- b) W dniu 27.01.2025r. Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę nr 74/2025 w sprawie wyznaczenia pierwszego dnia notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst obligacji na okaziciela serii C spółki Domesta sp. z o.o. określając pierwszy dzień notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst 30.000 (trzydzieści tysięcy) obligacji na okaziciela serii C spółki Domesta sp. z o.o., o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem „PLDMEST00027 na dzień 29.01.2025r.
- c) W dniu 11.02.2025r spółka Domesta sp. z o. o. dokonała przedterminowego częściowego wykupu obligacji serii B (kod ISIN: PLDMEST00019) na żądanie Emitenta poprzez obniżenie wartości nominalnej każdej obligacji z 1000,00 (jeden tysiąc) złotych na 600,00 (sześćset) złotych, tj. o kwotę wynoszącą 400,00 (czteryście) złotych. Łączna wartość przedterminowego częściowego wykupu wyniosła 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych. Dodatkowo Spółka wypłaciła premię w wysokości 3,00 (trzy) złotych na każdą obligację. Przedterminowy wykup obligacji zrealizowany został za pośrednictwem KDPW, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ramach KDPW. Podstawę przedterminowego wykupu obligacji na żądanie Emitenta stanowił punkt 15 Warunków Emisji Obligacji.
- d) W dniu 13.02.2025r. została zawarta dokumentowana aktem notarialnym Repertorium A nr 600/2025 umowa sprzedaży udziałów od osób fizycznych, spadkobierców zmarłego wspólnika Spółki Domesta sp. z o.o. Pana Jerzego Ryszarda Znanieckiego. Nabycie nastąpiło w wykonaniu przysługującego pozostałym wspólnikom Spółki Domesta prawa pierwokupu udziałów w kapitale zakładowym Spółki, w proporcjach ustalonych w przywołanej powyżej umowie sprzedaży. Wartość nominalna każdego z nabytych udziałów wyniosła 8.000,00 zł a warunki umowy nie odbiegały od standardów rynkowych stosowanych w podobnych umowach. W ramach w/w umowy sprzedaży udziałów wspólnicy Spółki Domesta nabyli udiały w następujących proporcjach: Inpro S.A. 47 udziałów, Przemysław Krzysztof Maraszek 19 udziałów, Zygmunt Mulewski 6 udziałów.
- e) W dniu 20.05.2025r. Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji uchwały z dnia 7 maja 2025 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki Domesta sp. z o.o. Zgromadzenie Wspólników Domesta spółka z o.o. podwyższyło kapitał zakładowy spółki z kwoty 3.136.000,00 zł o kwotę 120.000,00 zł do kwoty 3.256.000,00 zł. Po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału - kapitał zakładowy spółki Domesta wynosi 3.256.000,00 zł i dzieli się na 407 równe i niepodzielne udiały o wartości nominalnej po 8.000 złotych każdy udział.

- f) W dniu 16.07.2025 r. doszło do zawarcia umowy zamiany z Gminą Miasta Gdańska nieruchomości i przeniesienia na rzecz Gminy Miasta Gdańska działki nr 138/8 o łącznej pow. 0,1452 ha położonej w Gdańsku obręb 0003 Klukowo oraz działki nr 267/51 o łącznej pow. 0,1288 ha położonej w Gdańsku obręb 0003 Klukowo na działkę nr 240/5 o łącznej pow. 0,2741 ha położonej w Gdańsku obręb 0003 Klukowo i przeniesienia jej własności na rzecz Spółki Domesta sp. z o.o.



Czynniki ryzyka finansowego

Ryzyko utraty płynności finansowej

Domesta realizuje projekty inwestycyjne o charakterze długoterminowym (powyżej roku), które cechuje długi cykl rotacji gotówki i długi okres zwrotu. Ryzyko utraty płynności finansowej może być związane m.in. z brakiem istotnych wpływów gotówkowych z tytułu sprzedaży mieszkań lub nieterminowym spływem należności od klientów. Na płynność finansową Spółki może mieć również wpływ konieczność stosowania w relacjach z klientami rachunków powierniczych, co może skutkować koniecznością uzupełnienia brakującego finansowania (przekazywanego przez bank deweloperowi dopiero po zakończeniu określonego etapu inwestycji) ze środków własnych lub poprzez finansowanie dłużne.

Spółka Domesta skutecznie ogranicza powyższe ryzyko, systematycznie monitorując realizowane projekty zarówno pod kątem płynności finansowej, jak również zawierając umowy na dostawę materiałów i usług z odroczonymi terminami płatności. Spółka zarządza ryzykiem utraty płynności finansowej poprzez bieżące monitorowanie spływu należności oraz dokonywanie projekcji przepływów finansowych dla każdego z realizowanych projektów osobno, jak i w skali całego przedsiębiorstwa. Domesta minimalizuje ryzyko utraty płynności finansowej poprzez powiązanie wpływów od nabywców lokali z postępem prac budowlanych, dzięki czemu zabezpiecza środki finansowe na dominujące w strukturze kosztów wydatki związane z realizacją inwestycji. Dodatkowym czynnikiem ograniczającym ryzyko utraty płynności finansowej są posiadane przez Spółkę środki z otwartej linii kredytowej oraz środki z kredytów obrotowych.

Ryzyko zmian stóp procentowych

Spółka jest narażona na ryzyko zmiany stóp procentowych z tytułu finansowania podstawowej działalności poprzez krótkoterminowe oraz długoterminowe kredyty bankowe oparte o zmienną stopę procentową. Wybuch wojny na Ukrainie i związana z nią konieczność zmiany rynków surowców energetycznych przez państwa wspólnoty europejskiej, rekordowy wzrost cen materiałów i usług, wpłynęły bezpośrednio na wzrost stóp procentowych również w Polsce. Istotne zmiany w wartościach stóp procentowych negatywnie przekładały się na kosztów finansowych prowadzonej przez Spółkę działalności również w IH2025r. Pomimo utrzymania się wysokiej wartości oprocentowania posiadanych przez Spółkę kredytów i pożyczek, Domesta zachowała pełną zdolność do spłaty zaciągniętych zobowiązań.

Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację związaną z decyzjami Rady Polityki Pieniężnej mającymi bezpośredni wpływ na rynek stóp procentowych w kraju oraz uwzględnia w przyszłych przepływach pieniężnych Spółki rezerwę finansową na potencjalny wzrost stóp procentowych.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe, które może mieć negatywny wpływ na działalność Spółki Domesta związane jest z tempem rotacji należności oraz prawdopodobieństwem ich ściągальności. Z uwagi na charakter prowadzonej działalności Spółki należności z tytułu dostaw i usług od

podmiotów niepowiązanych stanowią niewielki udział w sumie aktywów.

Spółka zawiera umowy wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Wszyscy klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom wstępnej weryfikacji. Ponadto dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Spółki na ryzyko nieściągalnych należności jest niewielkie.

Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe jest związane z możliwością pogorszenia wyniku finansowego wskutek zmian kursów walutowych. Z uwagi na fakt, że Spółka Domesta osiąga przychody, ponosi koszty oraz korzysta z kredytów wyrażonych w polskich złotych, ryzyko walutowe jej nie dotyczy.

Ryzyko rynkowe instrumentów finansowych

Spółka Domesta nie posiada instrumentów finansowych, które są narażone na wahania cen rynkowych, zatem ryzyko to nie ma wpływu na działalność spółki.

Czynniki ryzyka związane z działalnością operacyjną

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Projekty deweloperskie wymagają ponoszenia znacznych nakładów finansowych, zarówno w fazie przygotowania procesu produkcji, jak i w fazie realizacji, natomiast dodatnie przepływy finansowe pojawiają się dopiero po upływie kilku lub kilkunastu miesięcy od rozpoczęcia robót budowlanych. Na długość realizacji projektu deweloperskiego mogą mieć wpływ takie zdarzenia jak: bieżące zmiany projektowe i wykonawcze na każdym etapie realizacji projektu, konieczność poniesienia dodatkowych kosztów realizacji i zwiększenia budżetu inwestycji, brak dostępu do finansowania zewnętrznego, warunki pogodowe czy opóźnienia w uzyskaniu zgody na użytkowanie inwestycji. Domesta bazując na ponad 30-letnim doświadczeniu na trójmiejskim rynku budowlanym, dzięki staraniu dobranemu zespołowi wykwalifikowanych pracowników, potrafi sprawnie i skutecznie reagować na wszystkie sygnały mogące wpłynąć negatywnie na realizowany projekt budowlany. Spółka współpracuje wyłącznie z doświadczonymi podmiotami zewnętrznymi takimi jak biura projektowe czy wykonawcy prac budowlanych. Dodatkowo Zarząd spółki zarządza ww. ryzykiem poprzez proces wewnętrznego controllingu, który obejmuje wszystkie podległe mu działy.

Ryzyko zmiany cen oraz dostępności materiałów budowlanych

W związku z realizowanymi inwestycjami deweloperskimi istnieje ryzyko, iż ograniczona dostępność materiałów budowlanych lub istotny wzrost ich cen może wpłynąć negatywnie na terminy zakończenia poszczególnych projektów deweloperskich lub też spowodować zmiany w założonych kosztach budżetowych realizowanych budów. Sytuacja taka może mieć negatywny wpływ na działalność operacyjną Spółki, perspektywy rozwoju oraz sytuację finansową.

Zarząd spółki Domesta stara się mitygować omawiane ryzyko poprzez zawieranie umów, w których kwoty wynagrodzenia dla wykonawców i zleceniobiorców są ściśle określone i

pozwalają na zakończenie realizowanych inwestycji zgodnie z pierwotnie przyjętymi budżetami kosztowymi. Ryzyko zmiany cen jest w większości przypadków po stronie wykonawców i jedynie za zgodą Spółki wartości te mogą ulec zmianie.

Ryzyko związane z brakiem możliwości nabycia kolejnych gruntów

Zasoby gruntów z przeznaczeniem pod przyszłe inwestycje deweloperskie są kluczowym elementem działalności operacyjnej Spółki. Jej rozwój zależy od posiadanego banku ziemi oraz w istotnym stopniu od zdolności pozyskiwania atrakcyjnych terenów pod nowe projekty. W przyszłości pozyskanie gruntów w celu realizacji inwestycji deweloperskich może być trudniejsze i wiązać się z ponoszeniem wyższych nakładów finansowych na ich zakup. Spółka mierzy się również z silną konkurencją na lokalnym rynku nieruchomości oraz długotrwałym procesem uzyskiwania zgód i pozwoleń administracyjnych.

Zarząd Emitenta dzięki wieloletniemu doświadczeniu wypracował umiejętność skutecznego nabywania gruntów pod przyszłe projekty deweloperskie, co potwierdzają transakcje zakupowe spółki w ostatnich latach. Domesta powiększyła w IH2024 posiadany bank ziemi o kolejne grunty, które zapewnią jej realizację inwestycji mieszkaniowych w najbliższych latach działalności. Zarząd Spółki analizuje lokalny rynek nieruchomości gruntowych pod kątem okazji zakupowych, aby utrzymać posiadany bank ziemi na poziomie pozwalającym realizować prognozę wzrostu przychodów ze sprzedaży oraz rentowności kapitału własnego w kolejnych latach.

Ryzyko wynikające z koncentracji projektów Spółki na rynku trójmiejskim

Obecnie wszystkie aktywa Spółki wykorzystywane są do realizacji projektów mieszkaniowych w Gdańsku. Taka sytuacja niesie ze sobą ryzyko, iż w krótkim i średnim horyzoncie czasowym, przychody i zyski generowane przez Domestę będą w pełni uzależnione od sytuacji na rynku trójmiejskim. W efekcie ewentualne pogorszenie koniunktury na lokalnym rynku deweloperskim może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Spółki.

Czynnikami mitygującym ww. zagrożenie jest doskonała znajomość otoczenia rynkowego oraz doświadczenie zdobyte przez Domestę podczas kilkudziesięciu lat działalności na trójmiejskim rynku nieruchomości. Spółka, jak i cała grupa kapitałowa, zrealizowała w Gdańsku dziesiątki inwestycji mieszkaniowych oraz oddała do użytkowania tysiące mieszkań, dzięki czemu jest jednym z liderów lokalnego rynku, ciesząc się uznaniem i zaufaniem ze strony klientów. Zarząd Spółki poprzez staranną selekcję realizowanych projektów, wysoką jakość oferowanych produktów oraz wykorzystanie ponad 30-letniej obecności w Gdańsku, dąży do utrzymania pozycji jednego z liderów jakości budownictwa mieszkaniowego na rynku trójmiejskim.

Ryzyko związane z konkurencją

Podmioty w branży deweloperskiej konkurują ze sobą na płaszczyźnie atrakcyjności lokalizacji inwestycji, cen lokali czy procesu zaawansowania budowy. W ciągu ostatnich kilkunastu lat rynek trójmiejski zmienił się znacząco w kwestii konkurencyjności oferty mieszkaniowej, w związku z pojawieniem się nowych deweloperów na lokalnym rynku z innych miast tj. Warszawy, Krakowa czy Wrocławia. Dalszy wzrost konkurencji może wpłynąć negatywnie na Spółkę

poprzez konieczność dostosowania oferty sprzedaży do warunków rynkowych (obniżenie cen mieszkań) lub ponoszenia wyższych nakładów na zakup nowych gruntów pod przyszłe inwestycje mieszkaniowe.

Jednym ze strategicznych celów Zarządu spółki jest dostosowanie prowadzonej działalności do rosnącej konkurencji. Działania podejmowane w tym zakresie mają na celu ciągłe wzmacnianie płaszczyzn związanych z marketingiem oraz procesem sprzedaży oferowanych nieruchomości. Dzięki prowadzonym badaniom rynkowym oraz różnorodnym działaniom marketingowym, spółka skutecznie dostosowuje wysokiej jakości produkty do docelowych odbiorców lokalnego rynku. Domesta dzięki wieloletniej obecności w Gdańsku oferuje produkty, które są mocno osadzone w trendach rynkowych oraz obecnych potrzebach klientów, tym samym istotnie mityguje ryzyko związane z rosnącą konkurencją.

Ryzyko związane ze zdolnością kredytową nabywców lokali

Spółka Domesta prowadzi działalność na rynku mieszkaniowym. Popyt na tym rynku zależy w szczególności od dostępności kredytów mieszkaniowych dla nabywców lokali mieszkalnych i zdolności do ich obsługi. Ewentualny spadek dostępności takich kredytów, jak również pogorszenie zdolności kredytowej potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych może negatywnie wpłynąć na wielkość przychodów Spółki, a tym samym może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

Rada Polityki Pieniężnej w trakcie roku 2022 kilkakrotnie podejmowała decyzję o zwiększeniu poziomu stóp procentowych, które w konsekwencji wpłynęły na bardziej restrykcyjne podejście sektora bankowego do oceny zdolności kredytowej nabywców lokali mieszkalnych, powodując spadek popytu na nowe mieszkania.

Zwarzywszy na w/w niekorzystne czynniki otoczenia działalności spółki należy podkreślić, że Domesta dzięki podjętym działaniom mającym na celu wzmocnienie działu marketingu spółki oraz dostosowania oferty sprzedażowej do panujących warunków rynkowych, osiągnęła w pierwszym półroczu 2025 roku zadowalające wyniki sprzedażowe.

Podjęte działania wpłynęły na wzmożone zainteresowanie ofertą spółki wśród klientów poszukujących atrakcyjnych nieruchomości w celach inwestycyjnych oraz mieszkaniowych, również wśród tych Klientów, którzy pomimo wysokich stóp procentowych ubiegali się o kredyt hipoteczny.

Ryzyko związane ze skutkami gospodarczymi konfliktu zbrojnego na Ukrainie

24 lutego 2022 roku Rosja zbrojnie najechała Ukrainę. Rosyjski atak na niepodległe państwo zmienił nie tylko stosunki międzynarodowe w Europie, ale wpłynął również w dużym stopniu na światowe gospodarki. Sankcje nałożone na Rosję przez kraje zachodnie wywarły także negatywny wpływ na wspólnotę państw Unii Europejskiej. Negatywnymi konsekwencjami konfliktu na Ukrainie są m.in. droższe surowce energetyczne, które zwiększają koszty produkcji materiałów oraz żywności, istotny wzrost inflacji oraz stóp procentowych.

Sytuacja na Ukrainie może mieć również długofalowy negatywny wpływ na rynek budowlany w Polsce. Nieunikniony wzrost cen surowców na rynkach światowych może doprowadzić do dalszego wzrostu cen materiałów budowlanych, a odpływ pracowników z Ukrainy,

którzy wracają walczyć za swoją ojczyznę, może prowadzić do opóźnień na budowach. Polskie firmy budowlane mogą mieć problemy z płynnością dostaw kruszyw, stali, cementu, aluminium czy drewna z Ukrainy, Rosji i Białorusi.

Zarząd Spółki Domesta reaguje na wszystkie sygnały związane ze skutkami konfliktu na Ukrainie mogącymi mieć negatywny wpływ na prowadzoną działalność. Dział zajmujący się przygotowaniem procesu produkcji na bieżąco monitoruje dostępności materiałów i usług na rynku budowlanym. W chwili obecnej wszystkie prowadzone inwestycje realizowane są zgodnie z założonym harmonogramem, a firmy wykonawcze współpracujące ze spółką terminowo realizują zakres powierzonych im prac. Zarząd monitoruje bieżącą sytuację i w razie potrzeby podejmie wszelkie możliwe kroki, aby zminimalizować negatywny wpływ wojny na działalność jednostki, choć pełna ocena długofalowych skutków konfliktu jest trudna do określenia.



Podpisy członków Zarządu

A blue ink signature of Przemysław Maraszek.

Przemysław Maraszek
Prezes Zarządu

A blue ink signature of Marcin Niklas.

Marcin Niklas
Wiceprezes Zarządu





DOMESTA Sp. z o.o.
ul. Budowlanych 68 B
80-298 Gdańsk

KONTAKT:

E-mail: sekretariat@domesta.com.pl
www.facebook.com/deweloperdomesta
www.domesta.com.pl

inpro

Grupa Kapitałowa