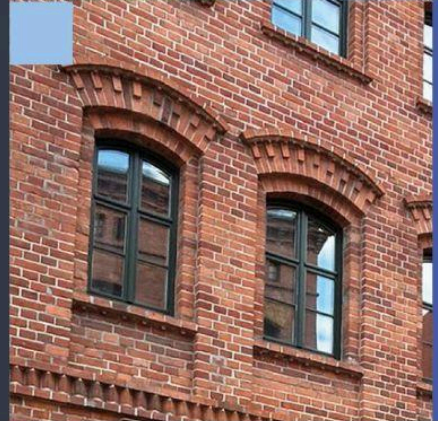


2025

**Raport**  
jednostkowy  
i skonsolidowany  
za IVQ2025  
Grupy Inside Park



insidepark.pl

#Ty,myalbowspólnie



# — Spis treści

List Zarządu	4
1. Informacje o Spółce	7
A. Informacje statutowe	7
B. Podstawowy przedmiot działalności	7
C. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej	8
D. Struktura akcjonariatu Spółki, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu	9
E. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Spółkę, w przeliczeniu na pełne etaty	10
F. Opis organizacji grupy kapitałowej i osobowej Grupy Spółek Inside Park	11
2. Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe	14
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu skonsolidowanego, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	25
4. Skrócone kwartalne jednostkowe sprawozdanie finansowe	28
5. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu jednostkowego, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	39
6. Komentarz zarządu do danych finansowych objętych raportem i zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Spółki w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.	44
7. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Spółki w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.	46
8. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Spółek z Grupy Inside Park.	49
9. Inicjatywy podejmowane w okresie objętym raportem w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.	49
10. Wprowadzenie do strategii rozwoju	50
11. Komentarz Zarządu dotyczący realizacji prognoz finansowych	53
Oświadczenie Zarządu	53

# Inside Park w liczbach

— **ponad 20 mln zł**  
wolumen sprzedaży

— **blisko 15 mln zł**  
przychód (skonsolidowany)

— **11 zabytkowych obiektów**  
liczba kamienic w projekcie 100 Kamienic

— **sukces 4 kwartału**  
sprzedaż ostatnich lokali przy ul. Bydgoskiej 33 w Toruniu



# List Zarządu



**Tomasz Laskowski**

Prezes Zarządu

**IV kwartał 2025 roku charakteryzował się utrzymaniem stabilnego poziomu przychodów, zbliżonego do pozostałych kwartałów roku, co potwierdza realizację celu polegającego na równomiernym kształtowaniu przychodów w ujęciu kwartalnym.**

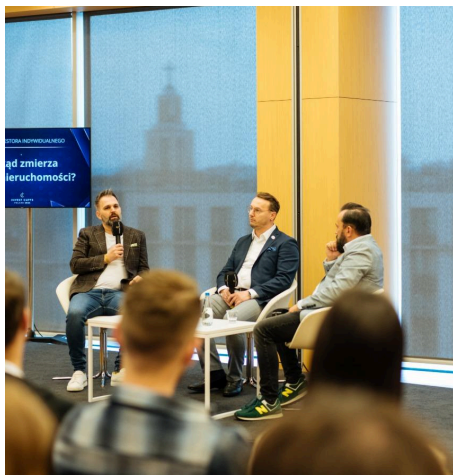
## *Szanowni Akcjonariusze, Klienci, Partnerzy Biznesowi oraz Interesariusze*

Zarząd Inside Park S.A. ma przyjemność przedstawić Państwu podsumowanie działalności Grupy Kapitałowej za cztery kwartały 2025 roku. Wyniki osiągnięte w IV kwartale 2025 roku należy analizować w kontekście kontynuacji działalności operacyjnej Grupy, obejmującej komercjalizację realizowanych projektów oraz równoległą budowę portfela projektów przeznaczonych do sprzedaży w kolejnych okresach.

IV kwartał 2025 roku charakteryzował się utrzymaniem **stabilnego poziomu przychodów**, zbliżonego do pozostałych kwartałów roku, co potwierdza realizację celu polegającego na równomiernym kształtowaniu przychodów w ujęciu kwartalnym. Osiągnięty poziom sprzedaży stanowi jednocześnie realizację **procesów komercjalizacyjnych**, których częściowe przesunięcie było sygnalizowane w raportach za wcześniejsze okresy, w szczególności za III kwartał 2025 roku.

Przychody w analizowanym okresie były generowane przede wszystkim przez sprzedaż lokali w projektach realizowanych w Toruniu, w tym w projekcie przy ulicy **Poznańskiej 101** prowadzonym bezpośrednio przez Inside Park S.A. oraz przy **ulicy Bydgoskiej 33** realizowanym przez spółkę zależną Enklawa Kociewska sp. z o.o. Sprzedaż ta stanowi kontynuację komercjalizacji projektów wprowadzonych do oferty w poprzednich kwartałach.

Równoległe do działań sprzedażowych Grupa prowadziła **intensywne działania związane z rozbudową portfela nieruchomości**. W IV kwartale 2025 roku Emitent nabył dwie kamienice w Toruniu, a także kontynuował procesy akwizycyjne zapoczątkowane w poprzednich kwartałach. Projekt przy **ulicy Poznańskiej** został bezpośrednio po nabyciu przekazany do komercjalizacji, co potwierdza przyjęty model operacyjny zakładający możliwie szybkie uruchamianie sprzedaży. W analizowanym okresie prowadzono również zaawansowane **negocjacje dotyczące kolejnych nieruchomości**, które zostały sfinalizowane po dniu bilansowym, w tym w **Warszawie** (Praga-Północ) oraz w **Rekowie Górnym** (gmina Puck).



—  
**Działania realizowane w IV kwartale oraz w całym 2025 roku stanowią element konsekwentnie wdrażanej Strategii Rozwoju Inside Park na lata 2026–2028. Strategia ta koncentruje się na systematycznym wzroście wartości Spółki poprzez wykorzystanie przewagi w rewitalizacji kamienic oraz równoległą rozbudowę portfela nieruchomości komercyjnych, łącząc wysoką rentowność projektów deweloperskich ze stabilnością przychodów.**

Działania realizowane w IV kwartale doprowadziły do istotnego zwiększenia skali portfela projektów Grupy, stanowiąc podstawę dla wzrostu przychodów w kolejnych okresach oraz kontynuacji procesu stabilizacji i ich dalszego zwiększania. W segmencie nieruchomości komercyjnych działalność była prowadzona przez spółkę stowarzyszoną NH Development sp. z o.o., która rozwija projekty przygotowywane pod najemców komercyjnych oraz ich dalszą sprzedaż. Jednocześnie spółki z Grupy zawierały umowy przedwstępne dotyczące kolejnych **nieruchomości gruntowych**, w tym w Gdańsku przy ulicy Kartuskiej oraz w Luzinie.

Pomimo osiągnięcia najwyższego poziomu przychodów w 2025 roku spółka zanotowała ujemną rentowność, co wynika ze specyfiki modelu działania oraz przesunięć kosztów i przychodów z realizowanych inwestycji. Inside Park S.A. pełni funkcję podmiotu przede wszystkim zarządzającego oraz odpowiedzialnego za budowę portfela projektów, koncentrując się na ich pozyskaniu, przygotowaniu oraz wprowadzaniu do komercjalizacji.

W IV kwartale 2025 roku działania w tym obszarze były szczególnie intensywne, co przełożyło się na **istotne zwiększenie skali portfela projektów**. Na tym etapie cyklu projektowego działalność ta nie generuje jeszcze docelowych marż, które realizowane są w kolejnych fazach w trakcie komercjalizacji projektów.

W analizowanym okresie skala sprzedaży nie była wystarczająca do pełnego pokrycia bieżących kosztów operacyjnych, co było konsekwencją harmonogramu realizowanych projektów.

## — Strategia

Działania realizowane w IV kwartale oraz w całym 2025 roku stanowią element konsekwentnie wdrażanej **Strategii Rozwoju** Inside Park na lata 2026–2028. Strategia ta koncentruje się na systematycznym wzroście wartości Spółki poprzez wykorzystanie **przewagi w rewitalizacji kamienic** oraz równoległą rozbudowę portfela nieruchomości komercyjnych, łącząc wysoką rentowność projektów deweloperskich ze stabilnością przychodów.

Jej realizacja opiera się na trzech filarach: **rozwoju segmentu rewitalizacji** w ramach programu „100 Kamienic”, zakładającego intensywną akwizycję i szybką komercjalizację projektów; dywersyfikacji przychodów poprzez rozwój inwestycji komercyjnych i budowę własnego portfela aktywów generujących powtarzalne

przepływy; oraz transformacji organizacyjnej i kapitałowej, wspierającej efektywność operacyjną i dalsze skalowanie działalności.

Strategia zakłada **reinwestowanie wypracowanych zysków** w rozwój Spółki, co ma prowadzić do umocnienia jej pozycji jako rentownego i przewidywanego podmiotu oraz w dłuższym horyzoncie – partnera dla inwestorów instytucjonalnych i funduszy typu REIT.

Z wyrazami szacunku,  
Tomasz Laskowski  
Prezes Zarządu Inside Park S.A.



# 01

## Informacje o spółce



### A. Informacje statutowe

pełna nazwa	Inside Park Spółka Akcyjna
nazwa skrócona	Inside Park SA
siedziba spółki	ul. Prosta nr 12-14 lok. 1, 87-100 Toruń
sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000841673
NIP	9562318255
REGON	364767604
kapitał zakładowy:	1 209 247,00 zł
strona internetowa:	<a href="https://www.insidepark.pl/">https://www.insidepark.pl/</a>

### B. Podstawowy przedmiot działalności

Przeważający przedmiot działalności Emitenta to kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z).

Poza wyżej wymienionym Emitent prowadzi działalność pozostałą w następujących zakresach:

**PKD 64.19.Z** Pozostałe pośrednictwo pieniężne

**PKD 68.20.Z** Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

**PKD 55.20.Z** Obiekty noclegowe

**PKD 41.20.Z** Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

**PKD 43.39.Z** Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych

**PKD 41.10.Z** Realizacje projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

**PKD 85.59.B** Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane

**PKD 68.31.Z** Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami

## C. Zarząd i Rada Nadzorcza

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem, jak również na dzień jego sporządzenia, Zarząd Emitenta jest jednoosobowy. Funkcję Prezesa Zarządu pełni Tomasz Laskowski.

**dr Krzysztof Matela** / przewodniczący Rady Nadzorczej

**Mariusz Cnotek** / wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

**dr Michał Weyna** / Członek Rady Nadzorczej

**adw. Adam Osiński** / Członek Rady Nadzorczej

**Przemysław Roszek** / Członek Rady Nadzorczej.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej pozostaje niezmieniony i przedstawia się jak wyżej. Kadencja Rady Nadzorczej zgodnie ze Statutem Spółki trwa 5 lat.



**Tomasz Laskowski**

Prezes Zarządu



**dr Krzysztof Matela**

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



**Mariusz Cnotek**

Wiceprzewodniczący  
Rady Nadzorczej



**dr Michał Weyna**

Członek  
Rady Nadzorczej



**Adam Osiński**

Członek  
Rady Nadzorczej



**Przemysław Roszek**

Członek  
Rady Nadzorczej

## D. Struktura akcjonariatu Spółki, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu

— AKTUALNY STAN AKCJONARIATU



—  
**Laskowscy  
Fundacja Rodzinna**  
61,43 %

—  
**Pozostali**  
23,11%

—  
**Dawid Pytel**  
15,46%

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba procent	Liczba głosów	Liczba procent
Laskowscy Fundacja Rodzinna	7 427 760	61,43	7 427 760	61,43
Pozostali	2 795 150	23,11	2 795 150	23,11
Dawid Pytel	1 869 560	15,46	1 869 560	15,46
<b>Suma</b>	<b>12 092 470</b>	<b>100,00</b>	<b>12 092 470</b>	<b>100,00</b>

—  
KOD ISIN emitowanych akcji Inside Park SA: **PLINSPR00016**

Kod ISIN akcji objętych asymilacją (KDPW): **PLINSPR00024**

Numer SAIKS (kod emitenta) dla Inside Park SA to: **3852**

## E. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Spółkę, w przeliczeniu na pełne etaty



Emitent przywiązuje istotną wagę do rozwoju kompetencji kadry traktując kapitał ludzki jako jeden z kluczowych czynników długoterminowego wzrostu wartości Grupy.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku Grupa Kapitałowa Emitenta zatrudniała 9 osób na podstawie umowy o pracę oraz współpracowała z 4 osobami na podstawie umów cywilnoprawnych.

Struktura organizacyjna obejmuje kluczowe obszary działalności, w tym **sprzedaż, inwestycje, administrację, ekspansję** oraz relacje inwestorskie. Obsługa prawna zapewniana jest przez radcę prawnego zatrudnionego w Spółce oraz kancelarie prawne w współpracujące ze Spółką.

Zespół tworzą osoby posiadające doświadczenie w obszarach związanych z **działalnością inwestycyjną i komercjalizacją nieruchomości**, co umożliwia sprawną realizację projektów oraz bieżące zarządzanie aktywami. Spółka koncentruje się na utrzymaniu **efektywnej struktury organizacyjnej**, adekwatnej do etapu rozwoju oraz realizowanych przedsięwzięć inwestycyjnych.





## F. Opis organizacji grupy kapitałowej i osobowej Grupy Spółek Inside Park

W skład Grupy Inside Park, obok Emitenta, wchodzi osiem Spółek zależnych i stowarzyszonych, które prowadzą zróżnicowaną działalność inwestycyjną.

Szczegółowe informacje dotyczące zakresu działalności poszczególnych Spółek zostały przedstawione w dalszej części niniejszego raportu.

---

### Inside Park Invest Sp. z o.o.

Siedziba:

ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń

KRS 0000742634

NIP 9562337643

REGON 380891881

Kapitał zakładowy:  
5 000 złotych

Wspólnik: **Inside Park SA 100 %**

Data rejestracji w KRS:  
1 sierpnia 2018 roku

Spółka prowadzi działalność w segmencie rynku nieruchomości, koncentrując się na nabywaniu gruntów oraz sprzedaży działek zabezpieczonych umowami najmu zawartymi z najemcami sieciowymi.

Model działalności oparty jest na identyfikowaniu atrakcyjnych lokalizacji, pozyskiwaniu nieruchomości o wysokim potencjale komercyjnym oraz ich dalszym zbywaniu w formule gwarantującej stabilny strumień przychodów dla nabywców.

---

### Enklawa Kociewska Sp. z o.o.

Siedziba:

Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń

KRS 0000976465

NIP 9562376086

REGON 522289574

Kapitał zakładowy:  
5 000 złotych

Wspólnik: **Inside Park SA 100 %**

Data rejestracji w KRS:  
13 czerwca 2022 roku

W okresie sprawozdawczym Spółka kontynuowała proces sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Bydgoskiej 33 w Toruniu, na terenie Bydgoskiego Przedmieścia-dzielnicy o ugruntowanym charakterze mieszkaniowym i rosnącym potencjale inwestycyjnym. Nieruchomość została nabyta w IV kwartale 2024 roku i stanowi istotny składnik portfela Spółki.

---

## Inside Park SPV7 Sp. z o.o.

Siedziba:

ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń

KRS 0001120544

NIP 9562395333

REGON 529345407

Kapitał zakładowy:  
5 000 złotych

Wspólnik: **Inside Park SA 100%**

Data rejestracji w KRS:  
8 sierpnia 2024 roku

Spółka pozostaje w gotowości inwestycyjnej, monitorując rynek pod kątem potencjalnych projektów.

Obecnie realizuje prace remontowe w jednej z kamienic należących do portfela Grupy, mające na celu utrzymanie i podniesienie wartości nieruchomości.

Spółka będzie też realizowała częściowy zakres remontu dla Wspólnoty Mieszkaniowej Bydgoska 33 w Toruniu.

---

## Inside Park Inwestycje Sp. z o.o.

Siedziba:

Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń

KRS 0000758904

NIP 9562341283

REGON 381860397

kapitał zakładowy:  
5 000 złotych

Wspólnik:

**Inside Park SA 50 %**

**Krzysztof Herdliczko 50%**

Data rejestracji w KRS:  
21 listopada 2018 roku

Głównym celem strategicznym Spółki jest budowanie długoterminowej wartości dla inwestorów poprzez rozwój kompleksowych i rentownych przedsięwzięć na rynku nieruchomości.

Model biznesowy zakłada realizację inwestycji w formule joint venture, co pozwala na efektywne wykorzystanie efektów synergii oraz zasobów finansowych partnerów. Takie podejście umożliwia Spółce udział w projektach o dużej skali i podwyższonym stopniu złożoności, z jednoczesnym zachowaniem odpowiedniej dywersyfikacji ryzyka.

---

## NH Development Sp. z o.o.

Siedziba:

ul. Litewska 4, 85-658 Bydgoszcz

KRS: 0001074718

NIP: 9671471487

REGON: 527177408

Kapitał zakładowy: 400 000 zł

Wspólnik:

**Inside Park Invest sp. z o.o. 49%**

**Dariusz Wichliński 51%**

Data rejestracji w KRS:  
11 grudnia 2023 roku

NH Development sp. z o.o. jest podmiotem działającym w sektorze nieruchomości komercyjnych, ukierunkowanym na identyfikację oraz zagospodarowanie terenów o wysokim potencjale inwestycyjnym.

Działalność Spółki koncentruje się na nabywaniu gruntów, realizacji projektów budowlanych oraz przygotowywaniu obiektów do dalszej komercjalizacji- zarówno w formie wynajmu, jak i sprzedaży z myślą o kluczowych uczestnikach rynku handlu i usług.

W minionym kwartale spółka dokonywała sprzedaży nieruchomości.

---

### **Inside Park Trójmiasto Sp. z o.o.**

Siedziba:

ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń

KRS 0001120953

NIP 9562395422

REGON 529372410

Kapitał zakładowy:

5 000 złotych

Wspólnicy:

Inside Park Inwestycje Sp. z o.o. 34%

Słodkowsky Fundacja Rodzinna 66%

Data rejestracji:

13 sierpnia 2024 roku

W okresie sprawozdawczym Spółka kontynuowała działania związane ze sprzedażą nieruchomości zlokalizowanej przy Rynku Nowomiejskim 5 w Toruniu. Ze względu na unikalny charakter budynku oraz jego atrakcyjne położenie w prestiżowej lokalizacji, nieruchomość posiada istotny potencjał inwestycyjny zarówno pod kątem funkcji komercyjnej, jak i rewitalizacji z zachowaniem funkcji reprezentacyjnej. Proces sprzedaży nieruchomości pozostaje w toku.

---

### **Inside Park SPV5 Sp. z o.o.**

Siedziba:

ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń

KRS 0001001821

NIP 9562379506

REGON 523650300

kapitał zakładowy: 5.000 zł

Wspólnik:

Inside Park Invest Sp. z o.o. 100 %

Data rejestracji w KRS:

10 listopada 2022 roku

Na dzień bilansowy, tj. 31 grudnia 2025 roku, Spółka nie prowadziła działalności operacyjnej generującej przychody. Po dniu bilansowym, a przed dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania, Spółka nabyła nieruchomość gruntową z przeznaczeniem pod realizację inwestycji polegającej na budowie obiektu przeznaczonego na wynajem.

---

### **Inside Park SPV6 Sp. z o.o.**

Siedziba:

ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń

KRS 0001001831

NIP 9562379529

REGON 523666984

Kapitał zakładowy: 5.000 zł

Wspólnik:

Inside Park Invest sp. z o.o. 100%

Data rejestracji w KRS:

15 listopada 2022 roku

W okresie sprawozdawczym spółka podpisała umowę przedwstępną warunkową zakupu udziałów łącznie 16/30 w nieruchomości położonej w Toruniu, zabudowanej budynkiem kamienicy o powierzchni użytkowej ok 600 m<sup>2</sup>. Strony zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną do dnia 31 grudnia 2026 roku pod warunkiem nabycia przez Spółkę w ramach tej samej transakcji 100% udziałów w nieruchomości. Warunek jest zastrzeżony na korzyść Spółki.

## 02

## Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe

### — Bilans skonsolidowany

aktywa			
	Nazwa pozycji	12/31/2025	12/31/2024
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>848 994,79 zł</b>	<b>568 166,08 zł</b>
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00 zł	0,00 zł
2	Wartość firmy	0,00 zł	0,00 zł
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
II	Wartość firmy w jednostkach podporządkowanych	0,00 zł	0,00 zł
1	Wartość firmy - jednostki zależne	0,00 zł	0,00 zł
2	Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00 zł	0,00 zł
III	Rzeczowe aktywa trwałe	8 716,95 zł	10 666,08 zł
1	Środki trwałe	8 716,95 zł	10 666,08 zł
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00 zł	0,00 zł
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00 zł	0,00 zł
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00 zł	0,00 zł
d)	środki transportu	8 716,95 zł	10 666,08 zł
e)	inne środki trwałe	0,00 zł	0,00 zł
2	Środki trwałe w budowie	0,00 zł	0,00 zł
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00 zł	0,00 zł
IV	Należności długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
1	Od jednostek powiązanych	0,00 zł	0,00 zł
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł
3	Od pozostałych jednostek	0,00 zł	0,00 zł
V	Inwestycje długoterminowe	656 575,84 zł	557 500,00 zł
1	Nieruchomości	557 000,00 zł	557 000,00 zł

2	Wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
3	Długoterminowe aktywa finansowe	99 575,84 zł	500,00 zł
a)	w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00 zł	0,00 zł
-(1)	udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł
-(2)	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
-(3)	udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł
-(4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
B)	w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00 zł	0,00 zł
-(1)	udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł
-(2)	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
-(3)	udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł
-(4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
c)	w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	98 575,84 zł	0,00 zł
-(1)	udziały lub akcje	98 575,84 zł	0,00 zł
-(2)	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
-(3)	udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł
-(4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
d)	w pozostałych jednostkach	1 000,00 zł	500,00 zł
-(1)	udziały lub akcje	1 000,00 zł	500,00 zł
-(2)	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
-(3)	udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł
-(4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
<b>VI</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>183 702,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	183 702,00 zł	0,00 zł
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00 zł	0,00 zł
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>19 643 903,36 zł</b>	<b>18 551 708,49 zł</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>7 629 416,62 zł</b>	<b>11 411 677,82 zł</b>
1	Materiały	0,00 zł	0,00 zł
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00 zł	0,00 zł
3	Produkty gotowe	3 362 495,32 zł	3 846 505,54 zł
4	Towary	4 143 078,02 zł	5 706 825,89 zł
5	Zaliczki na dostawy i usługi	123 843,28 zł	1 858 346,39 zł
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>7 497 345,77 zł</b>	<b>4 499 920,08 zł</b>
1	Należności od jednostek powiązanych	145 219,64 zł	0,00 zł
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	144 219,64 zł	0,00 zł
-(1)	do 12 miesięcy	144 219,64 zł	0,00 zł
-(2)	powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł

b)	inne	1 000,00 zł	0,00 zł
<b>2</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>59 712,24 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00 zł	0,00 zł
-(1)	do 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
-(2)	powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
b)	inne	59 712,24 zł	0,00 zł
<b>3</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>7 292 413,90 zł</b>	<b>4 499 920,07 zł</b>
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 981 682,84 zł	3 939 028,33 zł
-(1)	do 12 miesięcy	5 981 682,84 zł	3 939 028,33 zł
-(2)	powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	572 038,11 zł	559 801,95 zł
c)	inne	738 692,94 zł	1 089,80 zł
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00 zł	0,00 zł
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>3 228 517,29 zł</b>	<b>1 433 478,76 zł</b>
<b>1</b>	<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>3 228 517,29 zł</b>	<b>1 433 478,76 zł</b>
a)	a) w jednostkach zależnych i współzależnych	390 171,14 zł	0,00 zł
-(1)	udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł
-(2)	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
-(3)	udzielone pożyczki	390 171,14 zł	0,00 zł
-(4)	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
b)	b) w jednostkach stowarzyszonych	0,00 zł	824 857,56 zł
-(1)	udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł
-(2)	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
-(3)	udzielone pożyczki	0,00 zł	824 857,56 zł
-(4)	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
c)	w pozostałych jednostkach	2 047 612,06 zł	0,00 zł
-(1)	udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł
-(2)	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
-(3)	udzielone pożyczki	2 047 612,06 zł	0,00 zł
-(4)	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
d)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	790 734,08 zł	608 621,20 zł
-(1)	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	790 734,08 zł	608 621,20 zł
-(2)	inne środki pieniężne	0,00 zł	0,00 zł
-(3)	inne aktywa pieniężne	0,00 zł	0,00 zł
<b>2</b>	<b>Inne inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 288 623,67 zł</b>	<b>1 206 631,83 zł</b>
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
	<b>Suma bilansowa</b>	<b>20 492 898,14 zł</b>	<b>19 119 874,57 zł</b>

<b>pasywa</b>			
<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>5 134 605,70 zł</b>	<b>6 054 363,05 zł</b>
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 901 831,14 zł	4 839 717,39 zł
-	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	1 107 600,00 zł	0,00 zł
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
-	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00 zł	0,00 zł
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
-(1)	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00 zł	0,00 zł
-(2)	na udziały (akcje) własne	0,00 zł	0,00 zł
V	Różnice kursowe z przeliczenia	0,00 zł	0,00 zł
VI	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-128 386,46 zł	-519 038,34 zł
VII	Zysk (strata) netto	-848 085,98 zł	524 437,00 zł
VIII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00 zł	0,00 zł
<b>B</b>	<b>Kapitał mniejszości</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>C</b>	<b>Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
	Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	0,00 zł	0,00 zł
	Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00 zł	0,00 zł
	Ujemna wartość firmy - jednostki stowarzyszone	0,00 zł	0,00 zł
<b>D</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>15 358 292,45 zł</b>	<b>13 065 511,52 zł</b>
I	Rezerwy na zobowiązania	1 902 910,29 zł	111 470,72 zł
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00 zł	0,00 zł
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	49 179,35 zł	42 470,72 zł
-(1)	długoterminowa	0,00 zł	0,00 zł
-(2)	krótkoterminowa	49 179,35 zł	42 470,72 zł
3	Pozostałe rezerwy	1 853 730,94 zł	69 000,00 zł
-(1)	długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
-(2)	krótkoterminowe	1 853 730,94 zł	69 000,00 zł
II	Zobowiązania długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
III	Zobowiązania krótkoterminowe	13 330 708,91 zł	11 139 346,90 zł
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	2 124 260,06 zł	11 608,11 zł
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	407 946,90 zł	0,00 zł
-(1)	do 12 miesięcy	407 946,90 zł	0,00 zł
-(2)	powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
b)	inne	1 716 313,16 zł	11 608,11 zł

2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	172 808,47 zł	180 835,78 zł
a)	z tytułu dostaw i usług, w okresie wymagalności:	0,00 zł	0,00 zł
-(1)	do 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
-(2)	powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
b)	inne	172 808,47 zł	180 835,78 zł
<b>3</b>	<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek</b>	<b>11 033 640,38 zł</b>	<b>10 946 903,01 zł</b>
a)	kredyty i pożyczki	7 852 591,98 zł	7 847 277,75 zł
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00 zł	0,00 zł
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 516 726,79 zł	2 578 886,50 zł
-(1)	do 12 miesięcy	2 466 726,79 zł	2 528 886,50 zł
-(2)	powyżej 12 miesięcy	50 000,00 zł	50 000,00 zł
e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00 zł	0,00 zł
f)	zobowiązania wekslowe	0,00 zł	0,00 zł
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	638 447,37 zł	310 158,76 zł
h)	z tytułu wynagrodzeń	22 303,34 zł	0,00 zł
i)	inne	3 570,90 zł	210 580,00 zł
<b>4</b>	<b>Fundusze specjalne</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>124 673,25 zł</b>	<b>1 814 693,90 zł</b>
1	Ujemna wartość firmy	0,00 zł	0,00 zł
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	124 673,25 zł	1 814 693,90 zł
-(1)	długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
-(2)	krótkoterminowe	124 673,25 zł	1 814 693,90 zł
	<b>Suma</b>	<b>20 492 898,14 zł</b>	<b>19 119 874,57 zł</b>

## — Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Pozycja	01.01-31.12.2025	01.10.-31.12.2025	01.01-31.12.2024	01.10.-31.12.2024
<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>14 827 044,22 zł</b>	<b>3 479 726,59 zł</b>	<b>9 890 921,99 zł</b>	<b>5 199 112,75 zł</b>
- od jednostek powiązanych	270 897,04 zł	3 002,50 zł	111 271,74 zł	24 494,67 zł
<b>I Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	<b>6 414 743,25 zł</b>	<b>2 051 659,21 zł</b>	<b>482 963,99 zł</b>	<b>182 112,75 zł</b>
<b>II Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)</b>	<b>-488 478,95 zł</b>	<b>-488 478,95 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>III Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>IV Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>	<b>8 900 779,93 zł</b>	<b>1 916 546,34 zł</b>	<b>9 407 958,00 zł</b>	<b>5 017 000,00 zł</b>

	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>15 336 943,90 zł</b>	<b>3 960 685,43 zł</b>	<b>9 059 873,11 zł</b>	<b>2 787 339,35 zł</b>
I	Amortyzacja	1 949,13 zł	487,26 zł	162,43 zł	162,43 zł
II	Zużycie materiałów i energii	803 852,17 zł	226 863,90 zł	232 576,93 zł	130 273,92 zł
III	Usługi obce	4 989 541,42 zł	965 551,89 zł	1 633 676,20 zł	282 071,43 zł
IV	Podatki i opłaty, w tym:	136 840,49 zł	101 893,95 zł	64 546,95 zł	30 724,54 zł
	podatek akcyzowy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
V	Wynagrodzenia	1 375 020,62 zł	440 503,31 zł	964 753,35 zł	283 970,73 zł
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	257 795,96 zł	89 859,31 zł	145 292,22 zł	35 270,25 zł
	emerytalne	104 233,45 zł	27 452,17 zł	76 781,28 zł	17 739,03 zł
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	61 278,51 zł	9 992,83 zł	47 338,23 zł	27 681,23 zł
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	7 710 665,60 zł	2 125 532,98 zł	5 971 526,80 zł	1 997 184,83 zł
	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-509 899,68 zł</b>	<b>-480 958,84 zł</b>	<b>831 048,88 zł</b>	<b>2 411 773,40 zł</b>
	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>84 769,12 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>57 380,42 zł</b>	<b>57 007,56 zł</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II	Dotacje	0,00 zł	0,00 zł	313,35 zł	0,00 zł
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00 zł	0,00 zł	57 000,00 zł	57 000,00 zł
IV	Inne przychody operacyjne	84 769,12 zł	0,00 zł	67,07 zł	7,56 zł
	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>144 606,56 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>81 816,10 zł</b>	<b>23 159,12 zł</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł	0,01 zł	0,01 zł
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
III	Inne koszty operacyjne	144 606,56 zł	0,00 zł	81 816,09 zł	23 159,11 zł
	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-569 737,13 zł</b>	<b>-480 958,84 zł</b>	<b>806 613,20 zł</b>	<b>2 445 621,85 zł</b>
	<b>Przychody finansowe</b>	<b>392 815,29 zł</b>	<b>75 944,68 zł</b>	<b>111 419,05 zł</b>	<b>5 477,12 zł</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II	Odsetki, w tym:	388 315,29 zł	75 944,68 zł	16 650,44 zł	5 477,12 zł
	od jednostek powiązanych	6 413,27 zł	6 413,27 zł	0,00 zł	0,00 zł
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	94 768,61 zł	0,00 zł
	w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
V	Inne	4 500,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

	Koszty finansowe	673 083,89 zł	206 378,01 zł	198 921,75 zł	27 454,55 zł
I	Odsetki, w tym:	667 535,50 zł	206 378,01 zł	198 800,54 zł	27 424,40 zł
	dla jednostek powiązanych	33 439,47 zł	29 747,73 zł	8 622,51 zł	4 445,45 zł
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
IV	Inne	5 548,39 zł	0,00 zł	121,21 zł	30,15 zł
	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-850 005,72 zł	-611 392,16 zł	719 110,50 zł	2 423 644,41 zł
	Odpis wartości firmy	0,00 zł	0,00 zł	4 000,00 zł	4 000,00 zł
	Odpis ujemnej wartości firmy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych MPW	97 725,84 zł	-42 038,13 zł	-850,00 zł	-468,66 zł
	Zysk (strata) brutto:	-752 279,88 zł	-653 430,29 zł	714 260,50 zł	2 419 175,75 zł
	Podatek dochodowy	95 806,10 zł	-174 237,33 zł	189 823,50 zł	120 641,50 zł
	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	Zyski (straty) mniejszości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	Zysk (strata) netto	-848 085,98 zł	-479 192,96 zł	524 437,00 zł	2 298 534,25 zł

## — Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

		01.01.2025 - 31.12.2025	01.10.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.10.2024 - 31.12.2024
<b>I. DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>					
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>					
I	Zysk (strat) netto	-848 085,98 zł	-479 192,96 zł	524 437,00 zł	2 298 534,25 zł
II	Korekta o pozycje	795 128,09 zł	-1 571 548,36 zł	-7 126 502,31 zł	-4 999 409,99 zł
1	Zyski (straty) mniejszości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-98 575,84 zł	41 188,13 zł	850,00 zł	468,66 zł
3	Amortyzacja	1 949,13 zł	487,26 zł	162,43 zł	162,43 zł
4	Odpisy wartości firmy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
5	Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

6	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
7	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	252 194,00 zł	103 407,12 zł	198 921,75 zł	38 627,87 zł
8	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-5 000,00 zł	0,00 zł	-168 419,05 zł	-73 650,44 zł
9	Zmiana stanu rezerw	1 791 439,57 zł	347 447,37 zł	111 470,72 zł	111 470,72 zł
10	Zmiana stanu zapasów	2 559 506,70 zł	-2 196 795,58 zł	-4 552 499,11 zł	-4 061 995,25 zł
11	Zmiana stanu należności	-3 405 168,20 zł	201 194,68 zł	-3 021 039,92 zł	-2 914 212,69 zł
12	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 704 097,23 zł	218 242,28 zł	1 991 939,25 zł	1 603 264,75 zł
13	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 005 314,49 zł	-286 719,61 zł	-1 316 581,63 zł	801 024,09 zł
14	Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00 zł	0,00 zł	-371 306,75 zł	-504 570,13 zł
III	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-52 957,89 zł</b>	<b>-2 050 741,32 zł</b>	<b>-6 602 065,31 zł</b>	<b>-2 700 875,74 zł</b>

#### B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

I	<b>Wpływy</b>	<b>381 902,03 zł</b>	<b>69 531,42 zł</b>	<b>124 524,05 zł</b>	<b>18 582,12 zł</b>
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3	Z aktywów finansowych, w tym:	381 902,03 zł	69 531,42 zł	124 524,05 zł	18 582,12 zł
a	w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b	w pozostałych jednostkach	381 902,03 zł	69 531,42 zł	124 524,05 zł	18 582,12 zł
-	zbycie aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	107 873,61 zł	13 105,00 zł
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	odsetki	381 902,03 zł	69 531,42 zł	16 650,44 zł	5 477,12 zł
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II	<b>Wydatki</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>668 972,95 zł</b>	<b>332 624,63 zł</b>
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł	10 828,51 zł	10 828,51 zł
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	657 294,44 zł	320 946,12 zł
a	w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł		-7 425,00 zł
b	w pozostałych jednostkach	0,00 zł	0,00 zł	657 294,44 zł	328 371,12 zł
-	nabycie aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00 zł	0,00 zł	850,00 zł	850,00 zł
III	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>381 902,03 zł</b>	<b>69 531,42 zł</b>	<b>-544 448,90 zł</b>	<b>-314 042,51 zł</b>

#### C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

I	<b>Wpływy</b>	<b>4 192 027,34 zł</b>	<b>2 260 608,15 zł</b>	<b>9 230 361,18 zł</b>	<b>4 047 822,59 zł</b>
---	---------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00 zł	0,00 zł	1 199 900,00 zł	0,00 zł
2	Kredyty i pożyczki	4 192 027,34 zł	2 260 608,15 zł	8 030 461,18 zł	4 047 822,59 zł
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4	Inne wpływy finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II	Wydatki	4 338 858,58 zł	361 519,20 zł	3 254 905,18 zł	1 188 437,98 zł
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4	Spląty kredytów i pożyczek	3 704 762,55 zł	188 580,66 zł	3 055 983,43 zł	1 160 983,43 zł
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
8	Odsetki	634 096,03 zł	172 938,54 zł	198 921,75 zł	27 454,55 zł
9	Inne wydatki finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-146 831,24 zł	1 899 088,95 zł	5 975 456,00 zł	2 859 384,61 zł
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	182 112,89 zł	-82 120,96 zł	-1 171 058,21 zł	-155 533,64 zł
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	182 112,88 zł	-82 120,97 zł	-1 171 058,21 zł	-155 533,64 zł
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
F	Środki pieniężne na początek okresu	608 621,20 zł	872 855,05 zł	1 779 679,41 zł	764 154,84 zł
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D), w tym:	790 734,09 zł	790 734,09 zł	608 621,20 zł	608 621,20 zł
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00 zł	0,00 zł	977,73 zł	977,73 zł

## — Skonsolidowany zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Wyszczególnienie	Od 01.01.2025 do 31.12.2025	Od 01.10.2025 do 31.12.2025	Od 01.01.2024 do 31.12.2024	Od 01.10.2024 do 31.12.2024
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO)	6 054 363,05 zł	5 727 599,68 zł	5 211 232,79 zł	4 260 398,92 zł
b) korekty błędów podstawowych	0,00 zł	0,00 zł	-500 000,00 zł	-500 000,00 zł
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	6 054 363,05 zł	5 727 599,68 zł	4 711 232,79 zł	3 760 398,92 zł
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł	1 116 947,00 zł	1 209 247,00 zł

1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0,00 zł	0,00 zł	92 300,00 zł	0,00 zł
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	92 300,00 zł	0,00 zł
- wydania udziałów (emisji akcji)			92 300,00 zł	0,00 zł
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł
2. (uchylony)				
3. (uchylony)				
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	4 839 717,39 zł	4 852 231,14 zł	3 395 381,71 zł	4 839 717,38 zł
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	62 113,75 zł	49 600,00 zł	1 444 335,67 zł	0,00 zł
a) zwiększenia (z tytułu)	747 117,42 zł	49 600,00 zł	2 041 830,62 zł	0,00 zł
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00 zł	0,00 zł	1 107 600,00 zł	0,00 zł
- podziału zysku (ustawowo)	697 517,42 zł	0,00 zł	934 230,62 zł	0,00 zł
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- korekta kosztów emisji	49 600,00 zł	49 600,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b) zmniejszenia (z tytułu)	685 003,67 zł	0,00 zł	597 494,95 zł	0,00 zł
- pokrycia straty	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- inne SPV3	685 003,67 zł	0,00 zł	597 494,95 zł	0,00 zł
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 901 831,14 zł	4 901 831,14 zł	4 839 717,38 zł	4 839 717,38 zł
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
7. Różnice kursowe z przeliczenia				
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	5 398,66 zł	-497 279,48 zł	698 904,08 zł	-1 793 135,58 zł
8.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	524 437,00 zł	1 537 378,88 zł	705 183,60 zł	0,00 zł
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b) korekty błędów podstawowych	0,00 zł	0,00 zł	-500 000,00 zł	0,00 zł
8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	524 437,00 zł	1 537 378,88 zł	205 183,60 zł	0,00 zł
a) zwiększenia (z tytułu)	196 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- zyski poprzedniego okresu	196 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b) zmniejszenia (z tytułu)	816 941,88 zł	0,00 zł	205 183,60 zł	0,00 zł
- podział zysku z lat ubiegłych	816 941,88 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	1 537 378,88 zł	1 537 378,88 zł	0,00 zł	0,00 zł
8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-519 038,34 zł	-2 034 658,36 zł	-6 279,52 zł	-1 793 135,58 zł
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b) korekty błędów podstawowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	-500 000,00 zł

8.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-519 038,34 zł	-2 034 658,36 zł	-6 279,52 zł	-2 293 135,58 zł
a) zwiększenia (z tytułu)	-1 241 455,62 zł	0,00 zł	-512 758,82 zł	0,00 zł
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-1 241 455,62 zł	0,00 zł	-512 758,82 zł	0,00 zł
b) zmniejszenia (z tytułu)	94 728,62 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- zyski zatrzymane dywidenda w grupie	119 424,47 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- korekta zmiana grupy kapitałowej	-24 695,85 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 665 765,34 zł	-2 034 658,36 zł	-519 038,34 zł	-2 293 135,58 zł
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-128 386,46 zł	-497 279,48 zł	-519 038,34 zł	-2 293 135,58 zł
9. Wynik netto	-848 085,98 zł	-479 192,96 zł	524 437,00 zł	2 298 534,25 zł
a) zysk netto	0,00 zł	0,00 zł	524 437,00 zł	2 298 534,25 zł
b) strata netto	-848 085,98 zł	-479 192,96 zł	0,00 zł	0,00 zł
c) odpisy z zysku	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>5 134 605,70 zł</b>	<b>5 134 605,70 zł</b>	<b>6 054 363,05 zł</b>	<b>6 054 363,05 zł</b>
<b>III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>5 134 605,70 zł</b>	<b>5 134 605,70 zł</b>	<b>6 054 363,05 zł</b>	<b>6 054 363,05 zł</b>

# 03

## Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu skonsolidowanego, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

Zasady sporządzania kwartalnego sprawozdania Sprawozdanie finansowe skonsolidowane Grupy Inside Park za 4 kwartał 2025 roku kończący się 31 grudnia 2025 roku zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości.

Spółka sporządza porównawczy rachunek zysków i strat. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z polityką rachunkowości obowiązującą w Spółce.

1. Określenie nazwy firmy i siedziby, podstawowego przedmiotu działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr.

Inside Park Spółka Akcyjna z siedzibą w Toruniu, ul. Prosta 12/14 lok.1 zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla Sądu Rejonowego w Toruniu, pod numerem 0000841673.

Podstawowy przedmiot działalności Spółki to kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z).

Główny przedmiot działania poza ww. to: PKD 64.19.Z Pozostałe pośrednictwo pieniężne, PKD 6820.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, PKD 5520.Z Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania, PKD 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, PKD 43.39.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych, PKD 41.10.Z Realizacje projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, PKD 85.59.B Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane, PKD 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest on ograniczony.

Nie występuje.

—

**3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym.**

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku (narastająco) oraz dane za okres od 1 października 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku (czwarty kwartał).

—

**4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnątrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.**

Nie występuje.

—

**5. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności. Sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności.**

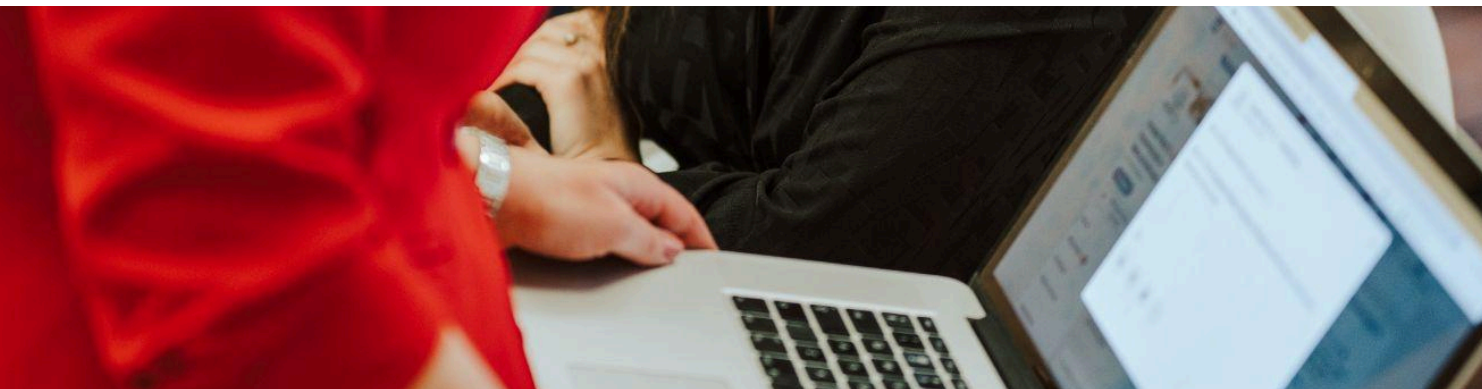
Nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

—

**6. Wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu Spółek oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów).**

Nie występuje.





—

## 7. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

W roku bieżącym stosowano następującą wycenę zapasów: towary wyceniane są wg cen nabycia netto. Do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych o wartości przekraczającej jednostkowo 10 000 zł zakupionych w roku 2025 jednostka stosowała stawki przewidziane w Wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiącym załącznik do ustawy podatkowej, amortyzacja dokonywana jest metodą liniową.

Od środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych o niskiej wartości jednostkowej nieprzekraczającej 10 000 zł nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych, a wydatki na ich nabycie stanowią koszty uzyskania przychodów w miesiącu oddania ich do użytkowania. Inwestycje długoterminowe są wyceniane według wartości rynkowej.

Jednostka prowadzi ewidencję i rozliczanie kosztów według rodzajów na kontach zespołu 4 i według działalności – na kontach zespołu 5 oraz sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej.

Na koniec roku koszty są przeksięgowywane na konto wynik finansowy. Jednostka korzysta z uproszczenia, które polega na odstąpieniu od ustalania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego na podstawie art. 37 ust.10 ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje: informację dodatkową składającą się z wprowadzenia i dodatkowych informacji i objaśnień, bilans, rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, oraz zestawienie zmian w kapitale własnym i rachunek przepływów. W sprawozdaniu wykazuje się dane w złotych i groszach.

## 04

## Skrócone kwartalne jednostkowe sprawozdanie finansowe

### — Bilans jednostkowy

<b>aktywa</b>			
	<b>Nazwa pozycji</b>	<b>12/31/2025</b>	<b>12/31/2024</b>
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>759 202,00 zł</b>	<b>580 000,00</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00</b>
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00 zł	0,00
2	Wartość firmy	0,00 zł	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00</b>
1	Środki trwałe	0,00 zł	0,00
	a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	0,00 zł	0,00
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00 zł	0,00
	c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00 zł	0,00
	d) środki transportu	0,00 zł	0,00
	e) inne środki trwałe	0,00 zł	0,00
2	Środki trwałe w budowie	0,00 zł	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00 zł	0,00
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00</b>
1	Od jednostek powiązanych	0,00 zł	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00 zł	0,00
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>575 500,00 zł</b>	<b>580 000,00</b>
1	Nieruchomości	557 000,00 zł	557 000,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	18 500,00 zł	23 000,00
	a) w jednostkach powiązanych	17 500,00 zł	22 500,00
	- udziały lub akcje	17 500,00 zł	22 500,00

	- inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00
	- udziały lub akcje	0,00 zł	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00
	c) w pozostałych jednostkach	1 000,00 zł	500,00
	- udziały lub akcje	1 000,00 zł	500,00
	- inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00 zł	0,00
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>183 702,00 zł</b>	<b>0,00</b>
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochod.	183 702,00 zł	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00 zł	0,00
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>11 854 132,02 zł</b>	<b>8 227 669,23 zł</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>3 168 771,97 zł</b>	<b>964 098,49 zł</b>
1	Materiały	0,00 zł	0,00 zł
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00 zł	0,00 zł
3	Produkty gotowe	0,00 zł	0,00 zł
4	Towary	3 047 271,97 zł	944 098,49 zł
5	Zaliczki na dostawy i usługi	121 500,00 zł	20 000,00 zł
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>5 050 489,57 zł</b>	<b>4 034 806,90 zł</b>
1	Należności od jednostek powiązanych	2 181 492,65 zł	1 713 222,67 zł
	a) z tytułu dostaw i usług okresie spłaty:	1 496 488,99 zł	1 028 219,01 zł
	- do 12 miesięcy	1 496 488,99 zł	1 028 219,01 zł
	- powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
	b) inne	685 003,66 zł	685 003,66 zł
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	119 424,47 zł	0,00 zł
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00 zł	0,00 zł
	- do 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
	- powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
	b) inne	119 424,47 zł	0,00 zł
3	Należności od pozostałych jednostek	2 749 572,45 zł	2 321 584,23 zł
	a) z tytułu dostaw i usług okresie spłaty:	2 676 959,97 zł	2 257 344,37 zł
	- do 12 miesięcy	2 676 959,97 zł	2 257 344,37 zł
	- powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
	b) należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeniowych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	50 082,46 zł	63 239,86 zł

	c) inne	22 530,02 zł	1 000,00 zł
	d) dochodzone na drodze sądowej	0,00 zł	0,00 zł
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>2 956 571,12 zł</b>	<b>2 419 076,68 zł</b>
<b>1</b>	<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>2 956 571,12 zł</b>	<b>2 419 076,68 zł</b>
	a) w jednostkach powiązanych	1 016 894,65 zł	2 056 520,35 zł
	- udziały lub akcje		0,00 zł
	- inne papiery wartościowe		0,00 zł
	- udzielone pożyczki	1 016 894,65 zł	2 056 520,35 zł
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00 zł
	b) w pozostałych jednostkach	1 822 538,93 zł	246 736,19 zł
	- udziały lub akcje		0,00 zł
	- inne papiery wartościowe		0,00 zł
	- udzielone pożyczki	1 822 538,93 zł	246 736,19 zł
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00 zł
	c) środki pieniężne inne aktywa finansowe	117 137,54 zł	115 820,14 zł
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	117 137,54 zł	115 820,14 zł
	- inne środki pieniężne	0,00 zł	0,00 zł
	- inne aktywa pieniężne	0,00 zł	0,00 zł
<b>2</b>	<b>Inne inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>0,00 zł</b>
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>678 299,36 zł</b>	<b>809 687,16 zł</b>
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		<b>0,00 zł</b>
<b>D.</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>		<b>0,00 zł</b>
	<b>Aktywa razem</b>	<b>12 613 334,02 zł</b>	<b>8 807 669,23 zł</b>

<b>pasywa</b>			
	<b>Nazwa pozycji</b>	<b>12/31/2025</b>	<b>12/31/2024</b>
<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>3 180 341,13 zł</b>	<b>5 349 423,43 zł</b>
<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>1 209 247,00 zł</b>	<b>1 209 247,00 zł</b>
<b>II</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>4 003 769,77 zł</b>	<b>3 256 652,36 zł</b>
	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	1 107 600,00 zł	1 107 600,00 zł
<b>III</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>		<b>0,00 zł</b>
	z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00 zł
<b>IV</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>		<b>0,00 zł</b>
	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00 zł
	na udziały własne		0,00 zł
<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		<b>0,00 zł</b>

VI	Zysk (strata) netto	-2 032 675,64 zł	883 524,07 zł
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00 zł
<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>9 432 992,89 zł</b>	<b>3 458 245,80 zł</b>
I	Rezerwy na zobowiązania	133 733,05 zł	111 470,72 zł
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochód		0,00 zł
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	49 179,35 zł	42 470,72 zł
	- długoterminowa		0,00 zł
	- krótkoterminowa	49 179,35 zł	42 470,72 zł
3	Pozostałe rezerwy	84 553,70 zł	69 000,00 zł
	- długoterminowe		0,00 zł
	- krótkoterminowe	84 553,70 zł	69 000,00 zł
II	Zobowiązania długoterminowe	1 309 503,31 zł	0,00 zł
1	Wobec jednostek powiązanych	1 309 503,31 zł	0,00 zł
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł
3	Wobec pozostałych jednostek	0,00 zł	0,00 zł
	- kredyty i pożyczki	0,00 zł	0,00 zł
	- z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł
	- inne zobowiązania finansowe	0,00 zł	0,00 zł
	- zobowiązania wekslowe	0,00 zł	0,00 zł
	- inne	0,00 zł	0,00 zł
III	Zobowiązania krótkoterminowe	7 908 106,53 zł	3 336 775,08 zł
1	Wobec podmiotów powiązanych	2 639 754,69 zł	44 251,72 zł
	a) z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności:	420 000,00 zł	44 251,72 zł
	- do 12 miesięcy	420 000,00 zł	44 251,72 zł
	- powyżej 2 miesięcy		
	b) inne	2 219 754,69 zł	0,00 zł
2	Zobowiązania wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale.	0,00 zł	361 671,55 zł
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00 zł	0,00 zł
	- do 12 miesięcy		0,00 zł
	- powyżej 12 miesięcy		0,00 zł
	b) inne		361 671,55 zł
3	Wobec pozostałych jednostek	5 268 351,84 zł	2 930 851,81 zł
	a) kredyty i pożyczki	3 385 761,64 zł	1 151 733,43 zł
	b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00 zł
	c) inne zobowiązania finansowe		0,00 zł
	d) z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności	1 773 259,03 zł	1 524 662,74 zł
	- do 12 miesięcy	1 723 259,03 zł	1 474 662,74 zł
	- powyżej 2 miesięcy	50 000,00 zł	50 000,00 zł
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		0,00 zł

	f) zobowiązania wekslowe		0,00 zł
	g) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	107 328,84 zł	249 563,87 zł
	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00 zł	0,00 zł
	i) Inne	2 002,33 zł	4 891,77 zł
<b>4</b>	<b>Fundusze specjalne</b>		<b>0,00 zł</b>
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>81 650,00 zł</b>	<b>10 000,00 zł</b>
<b>1</b>	<b>Ujemna wartość firmy</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>2</b>	<b>Inne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>81 650,00 zł</b>	<b>10 000,00 zł</b>
	- długoterminowe		0,00 zł
	- krótkoterminowe	81 650,00 zł	10 000,00 zł
	<b>Pasywa razem</b>	<b>12 613 334,02 zł</b>	<b>8 807 669,23 zł</b>

## — Jednostkowy rachunek zysków i strat

	Pozycja	Narastająco 01.01.2025 - 31.12.2025	01.10.2025 - 31.12.2025	Zatwierdzone dane 01.01.2024 - 31.12.2024	01.10.2024 - 31.12.2024
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>1 665 423,58 zł</b>	<b>1 235 914,95 zł</b>	<b>3 418 078,19 zł</b>	<b>2 225 989,52 zł</b>
-	od jednostek powiązanych	725 794,78 zł	403 827,44 zł	607 804,07 zł	290 316,32 zł
<b>I</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	<b>855 423,58 zł</b>	<b>425 914,95 zł</b>	<b>923 078,19 zł</b>	<b>425 989,52 zł</b>
<b>II</b>	<b>Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>III</b>	<b>Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>IV</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>	<b>810 000,00 zł</b>	<b>810 000,00 zł</b>	<b>2 495 000,00 zł</b>	<b>1 800 000,00 zł</b>
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>3 946 487,94 zł</b>	<b>2 065 902,22 zł</b>	<b>3 605 803,95 zł</b>	<b>1 366 531,71 zł</b>
<b>I</b>	<b>Amortyzacja</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>II</b>	<b>Zużycie materiałów i energii</b>	<b>71 213,24 zł</b>	<b>13 465,52 zł</b>	<b>113 646,69 zł</b>	<b>45 772,46 zł</b>
<b>III</b>	<b>Usługi obce</b>	<b>1 499 238,65 zł</b>	<b>759 140,58 zł</b>	<b>1 053 722,58 zł</b>	<b>355 528,82 zł</b>
<b>IV</b>	<b>Podatki i opłaty, w tym:</b>	<b>87 812,48 zł</b>	<b>77 779,48 zł</b>	<b>17 858,00 zł</b>	<b>10 048,79 zł</b>
	podatek akcyzowy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>V</b>	<b>Wynagrodzenia</b>	<b>1 244 857,95 zł</b>	<b>378 735,73 zł</b>	<b>893 843,35 zł</b>	<b>258 060,73 zł</b>
<b>VI</b>	<b>Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:</b>	<b>249 188,78 zł</b>	<b>86 682,29 zł</b>	<b>145 292,22 zł</b>	<b>35 270,25 zł</b>

	emerytalne	104 233,45 zł	104 233,45 zł	76 781,28 zł	17 739,03 zł
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	45 325,44 zł	1 247,22 zł	14 807,62 zł	10 093,11 zł
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	748 851,40 zł	748 851,40 zł	1 366 633,49 zł	651 757,55 zł
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-2 281 064,36 zł</b>	<b>-829 987,27 zł</b>	<b>-187 725,76 zł</b>	<b>859 457,81 zł</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>14 146,41 zł</b>	<b>14 146,41 zł</b>	<b>57 310,19 zł</b>	<b>57 000,00 zł</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II	Dotacje	0,00 zł	0,00 zł	250,68 zł	0,00 zł
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00 zł	0,00 zł	57 000,00 zł	57 000,00 zł
IV	Inne przychody operacyjne	14 146,41 zł	14 146,41 zł	59,51 zł	0,00 zł
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>42 238,34 zł</b>	<b>9 326,81 zł</b>	<b>69 905,73 zł</b>	<b>20 761,71 zł</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł	0,01 zł	0,01 zł
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
III	Inne koszty operacyjne	42 238,34 zł	9 326,81 zł	69 905,72 zł	20 761,70 zł
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-2 309 156,29 zł</b>	<b>-825 167,67 zł</b>	<b>-200 321,30 zł</b>	<b>895 696,10 zł</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>476 590,95 zł</b>	<b>84 912,37 zł</b>	<b>1 203 033,53 zł</b>	<b>3 706,81 zł</b>
<b>I</b>	<b>Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>	<b>119 424,47 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>1 096 380,11 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
	od jednostek powiązanych, w tym:	119 424,47 zł	0,00 zł	1 096 380,11 zł	0,00 zł
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II	Odsetki, w tym:	352 666,48 zł	84 912,37 zł	14 153,42 zł	3 706,81 zł
	od jednostek powiązanych	54 839,52 zł	20 754,25 zł	1 230,35 zł	1 230,35 zł
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	92 500,00 zł	0,00 zł
	w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
V	Inne	4 500,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>383 812,30 zł</b>	<b>68 053,85 zł</b>	<b>119 188,16 zł</b>	<b>1 654,55 zł</b>
I	Odsetki, w tym:	378 328,55 zł	67 070,55 zł	119 066,95 zł	1 624,40 zł
	dla jednostek powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
IV	Inne	5 483,75 zł	983,30 zł	121,21 zł	30,15 zł
I	Zysk (strata) brutto:	-2 216 377,64 zł	-808 309,15 zł	883 524,07 zł	897 748,36 zł
J	Podatek dochodowy	-183 702,00 zł	-183 702,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
L	Zyski (straty) mniejszości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
M	Zysk (strata) netto	-2 032 675,64 zł	-624 607,15 zł	883 524,07 zł	897 748,36 zł

## — Jednostkowe rachunek przepływów pieniężnych

	Pozycja	Od 01.01.2025 do 31.12.2025	Od 01.10.2025 do 31.12.2025	Dane zatwierdzone od 01.01.2024 do 31.12.2024	Dane porównawcze od 01.10.2024 do 31.12.2024
<b>I. DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>					
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I	Zysk (strat) netto	-2 032 675,64 zł	-624 607,15 zł	883 524,07 zł	897 748,36 zł
II	Korekta o pozycje	348 456,32 zł	-893 671,41 zł	-2 666 065,88 zł	-773 967,87 zł
1	Amortyzacja	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00 zł	12 441,34 zł	-991 345,37 zł	-2 052,26 zł
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	16 814,45 zł	0,00 zł	-92 500,00 zł	0,00 zł
5	Zmiana stanu rezerw	22 262,33 zł	91 262,33 zł	111 470,72 zł	111 470,72 zł
6	Zmiana stanu zapasów	-2 204 673,48 zł	-2 090 438,98 zł	684 364,94 zł	651 757,55 zł
7	Zmiana stanu należności	-1 015 682,67 zł	-129 951,56 zł	-3 009 842,55 zł	-2 079 868,39 zł
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 646 806,55 zł	1 290 604,49 zł	1 342 113,30 zł	1 163 408,71 zł
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	19 335,80 zł	-67 589,03 zł	-653 326,92 zł	-561 684,20 zł

10	Inne korekty	-136 406,66 zł	0,00 zł	-57 000,00 zł	-57 000,00 zł
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 684 219,32 zł	-1 518 278,56 zł	-1 782 541,81 zł	123 780,49 zł
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
<b>I</b>	<b>Wpływy</b>	<b>5 020,00 zł</b>	<b>20 020,00 zł</b>	<b>2 178 405,10 zł</b>	<b>634 311,81 zł</b>
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
3	Z aktywów finansowych, w tym:	5 020,00 zł	20,00 zł	2 178 405,10 zł	634 311,81 zł
a	w jednostkach powiązanych	5 000,00 zł	0,00 zł	2 041 251,68 zł	600 105,00 zł
b	w pozostałych jednostkach	0,00 zł	20,00 zł	137 153,42 zł	34 206,81 zł
-	zbycie aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	123 000,00 zł	30 500,00 zł
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	odsetki	20,00 zł	20,00 zł	14 153,42 zł	3 706,81 zł
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00 zł	20 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>II</b>	<b>Wydatki</b>	<b>500,00 zł</b>	<b>669 975,84 zł</b>	<b>1 308 433,42 zł</b>	<b>1 236 036,81 zł</b>
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3	Na aktywa finansowe, w tym:	500,00 zł	649 975,84 zł	1 308 433,42 zł	1 236 036,81 zł
a	w jednostkach powiązanych	0,00 zł	641 465,30 zł	1 176 760,35 zł	1 176 760,35 zł
b	w pozostałych jednostkach	500,00 zł	8 510,54 zł	131 673,07 zł	131 673,07 zł
-	nabycie aktywów finansowych	500,00 zł	0,00 zł	7 500,00 zł	7 500,00 zł
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00 zł	8 510,54 zł	0,00 zł	0,00 zł
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00 zł	20 000,00 zł	0,00 zł	
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	4 520,00 zł	-649 955,84 zł	869 971,68 zł	-601 725,00 zł
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
<b>I</b>	<b>Wpływy</b>	<b>3 273 653,91 zł</b>	<b>2 441 000,00 zł</b>	<b>1 817 566,86 zł</b>	<b>167 383,43 zł</b>
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	1 039 625,70 zł	0,00 zł	1 199 900,00 zł	0,00 zł
2	Kredyty i pożyczki	2 234 028,21 zł	2 441 000,00 zł	617 666,86 zł	167 383,43 zł
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4	Inne wpływy finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>II</b>	<b>Wydatki</b>	<b>1 592 637,19 zł</b>	<b>314 000,00 zł</b>	<b>1 277 171,59 zł</b>	<b>119 637,98 zł</b>
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4	Spłaty kredytów i pożyczek	1 575 802,74 zł	314 000,00 zł	1 157 983,43 zł	117 983,43 zł
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
8	Odsetki	16 834,45 zł	0,00 zł	119 188,16 zł	1 654,55 zł
9	Inne wydatki finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 681 016,72 zł	2 127 000,00 zł	540 395,27 zł	47 745,45 zł
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	1 317,40 zł	-41 234,40 zł	-372 174,86 zł	-430 199,06 zł
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 317,40 zł	-41 234,40 zł	-372 174,86 zł	-430 199,06 zł
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
F	Środki pieniężne na początek okresu	115 820,14 zł	158 371,94 zł	487 995,00 zł	546 019,20 zł
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D), w tym:	117 137,54 zł	117 137,54 zł	115 820,14 zł	115 820,14 zł
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00 zł	0,00 zł	480,70 zł	480,70 zł

## — Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Wyszczególnienie	Od 01.01.2025 do 31.12.2025	Od 01.10.2025 do 31.12.2025	Dane zatwierdzone od 01.01.2024 do 31.12.2024	Dane porównawcze od 01.10.2024 do 31.12.2024
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO)	5 349 423,43 zł	3 755 348,28 zł	3 265 999,36 zł	4 451 675,07 zł
b) korekty błędów podstawowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	5 349 423,43 zł	3 755 348,28 zł	3 265 999,36 zł	4 451 675,07 zł
1. Kapitał podstawowy na początek	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł	1 116 947,00 zł	1 209 247,00 zł

<b>okresu</b>				
<b>1.1. Zmiany kapitału podstawowego</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>92 300,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	92 300,00 zł	0,00 zł
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00 zł	0,00 zł	92 300,00 zł	0,00 zł
- inne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- inne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu</b>	<b>1 209 247,00 zł</b>	<b>1 209 247,00 zł</b>	<b>1 209 247,00 zł</b>	<b>1 209 247,00 zł</b>
<b>4. Kapitał zapasowy na początek okresu</b>	<b>3 256 652,36 zł</b>	<b>3 954 169,77 zł</b>	<b>1 947 371,46 zł</b>	<b>3 256 652,36 zł</b>
<b>4.1. Zmiany kapitału zapasowego</b>	<b>747 117,41 zł</b>	<b>49 600,00 zł</b>	<b>1 309 280,90 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
a) zwiększenia (z tytułu)	883 524,07 zł	49 600,00 zł	1 309 280,90 zł	0,00 zł
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00 zł	0,00 zł	1 107 600,00 zł	0,00 zł
- podziału zysku (ustawowo)	883 524,07 zł	0,00 zł	201 680,90 zł	0,00 zł
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- korekta kosztów emisji	0,00 zł	49 600,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b) zmniejszenia (z tytułu)	136 406,66 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- pokrycia straty	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- inne	136 406,66 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>4 003 769,77 zł</b>	<b>4 003 769,77 zł</b>	<b>3 256 652,36 zł</b>	<b>3 256 652,36 zł</b>
<b>5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>7. Różnice kursowe z przeliczenia</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>883 524,07 zł</b>	<b>-1 408 068,49 zł</b>	<b>201 680,90 zł</b>	<b>-14 224,29 zł</b>
<b>8.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>883 524,07 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>201 680,90 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b) korekty błędów podstawowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>883 524,07 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>201 680,90 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- zyski poprzedniego okresu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

b) zmniejszenia (z tytułu)	883 524,07 zł	0,00 zł	201 680,90 zł	0,00 zł
- podział zysku z lat ubiegłych	883 524,07 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>1 408 068,49 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>-14 224,29 zł</b>
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b) korekty błędów podstawowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>8.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>1 408 068,49 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>-14 224,29 zł</b>
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- zyski zatrzymane dywidenda w grupie	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- korekta zmiana grupy kapitałowej	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>1 408 068,49 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>-14 224,29 zł</b>
<b>8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>-1 408 068,49 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>-14 224,29 zł</b>
<b>9. Wynik netto</b>	<b>-2 032 675,64 zł</b>	<b>-624 607,15 zł</b>	<b>883 524,07 zł</b>	<b>897 748,36 zł</b>
a) zysk netto	0,00 zł	0,00 zł	883 524,07 zł	897 748,36 zł
b) strata netto	2 032 675,64 zł	624 607,15 zł	0,00 zł	0,00 zł
c) odpisy z zysku	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>3 180 341,13 zł</b>	<b>3 180 341,13 zł</b>	<b>5 349 423,43 zł</b>	<b>5 349 423,43 zł</b>
<b>III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>3 180 341,13 zł</b>	<b>3 180 341,13 zł</b>	<b>5 349 423,43 zł</b>	<b>5 349 423,43 zł</b>

# 05

## **Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu jednostkowego, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości**

—  
Zasady sporządzania kwartalnego sprawozdania Sprawozdanie finansowe Inside Park Spółki Akcyjnej za 4 kwartał 2025 roku kończący się 31 grudnia 2025 roku zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości.

Spółka sporządza porównawczy rachunek zysków i strat. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z polityką rachunkowości obowiązującą w Spółce.

---

**1. Określenie nazwy firmy i siedziby, podstawowego przedmiotu działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr.**

Inside Park Spółka Akcyjna z siedzibą w Toruniu, ul. Prosta 12/14 lok.1 zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla Sądu Rejonowego w Toruniu, pod numerem 0000841673.

Podstawowy przedmiot działalności Spółki to kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z).

Główny przedmiot działania poza ww. to: PKD 64.19.Z Pozostałe pośrednictwo pieniężne, PKD 6820.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, PKD 5520.Z Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania, PKD 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, PKD 43.39.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych, PKD 41.10.Z Realizacje projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, PKD 85.59.B Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane, PKD 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.

---

**2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest on ograniczony.**

Nie występuje.

—  
**3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym.**

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku (narastająco) oraz dane za okres od 1 października 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku (czwarty kwartał).

—  
**4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnątrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.**

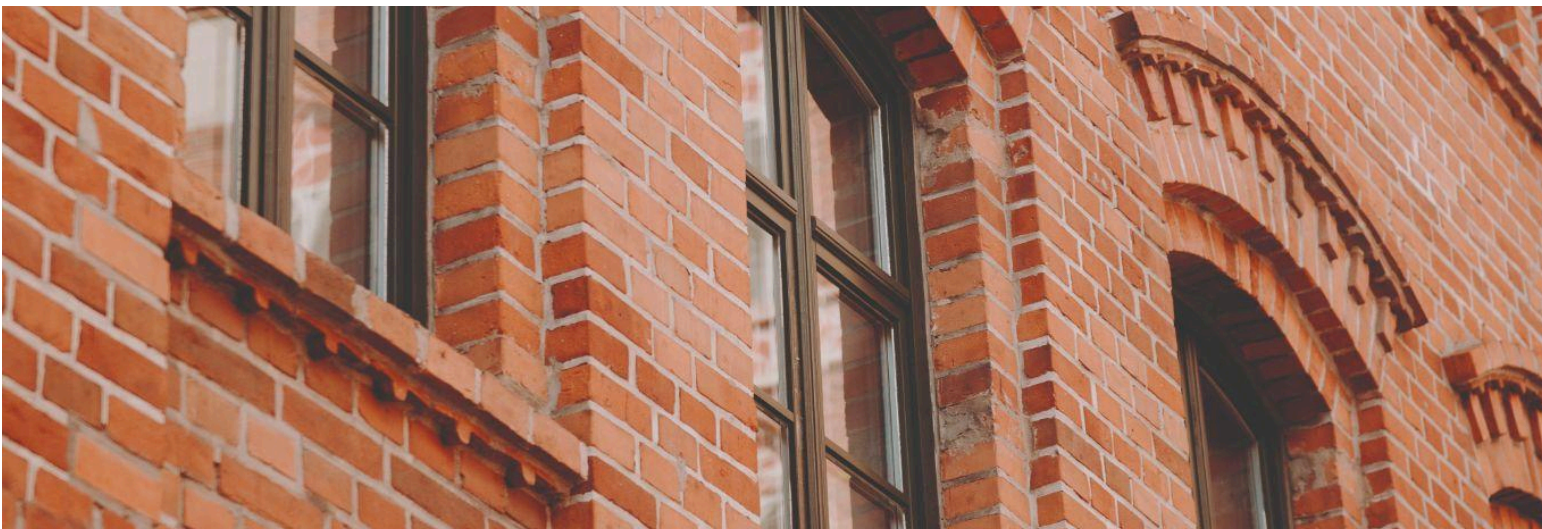
Nie występuje.

—  
**5. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności. Sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności.**

Nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

—  
**6. Wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu Spółek oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów).**

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Spółka nie połączyła się z żadną inną jednostką gospodarczą



## 7. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości. Jednostka prowadzi ewidencję i rozliczanie kosztów według rodzajów na kontach zespołu 4 i według działalności – na kontach zespołu 5 oraz sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej. Na koniec roku koszty są przeksięgowywane na konto wynik finansowy.

Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje: informację dodatkową składającą się z wprowadzenia i dodatkowych informacji i objaśnień, bilans, rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, oraz zestawienie zmian w kapitale własnym i rachunek przepływów.

W sprawozdaniu wykazuje się dane w złotych i groszach.

Do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych o wartości przekraczającej jednostkowo 10 000 zł zakupionych w roku 2025 jednostka stosowała stawki przewidziane w Wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiącym załącznik do ustawy podatkowej amortyzacja dokonywana jest metodą liniową.

Od środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych o niskiej wartości jednostkowej nieprzekraczającej 10 000 zł nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych, a wydatki na ich nabycie stanowią koszty uzyskania przychodów w w miesiącu oddania ich do używania.

### — środki trwałe

Do środków trwałych zalicza się środki trwałe o wartości początkowej wynoszącej co najmniej 10 000 zł. Amortyzację środków trwałych o wartości powyżej 10 000 zł rozpoczyna się od miesiąca następującego po miesiącu, w którym środki trwałe przyjęto do używania i stosuje się przez okres przyjęty w przepisach podatkowych i według stawek określonych w tych przepisach – metoda liniowa. Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok i wartości początkowej równej lub niższej niż 10 000 zł są zaliczane bezpośrednio do kosztów zużycia materiałów.

### — materiały

Materiały ewidencjonuje się na koncie syntetycznym „310” w ujęciu wartościowym oraz prowadzi się ewidencję ilościowo-wartościową, w której ujmuje się dla każdego materiału stany i obroty w jednostkach naturalnych i w jednostkach pieniężnych (ewidencja ilościowo-wartościowa) oraz prowadzi się ewidencję w jednostkach naturalnych (ewidencja ilościowa) – w miejscu składowania materiałów. Rozchody materiałów wycenia się według metody FIFO.

Towary ewidencjonuje się na koncie syntetycznym „337” w ujęciu wartościowym oraz prowadzi się ewidencję ilościowo-wartościową, w której ujmuje się dla każdego materiału stany i obroty w jednostkach naturalnych i w jednostkach pieniężnych (ewidencja ilościowo-wartościowa) oraz prowadzi się ewidencję w jednostkach naturalnych (ewidencja ilościowa) – w miejscu składowania towarów. Spółka kwalifikuje nabywane lokale (kamienice) jako towary przeznaczone do odsprzedaży. Prowadzone prace nie powodują powstania nowych składników ani istotnej zmiany ich charakteru, w związku z czym lokale przez cały okres pozostają towarami.

#### — **należności krótko i długoterminowe**

Należności wycenia się w kwocie wymaganej do zapłaty, z zachowaniem szczególnej ostrożności. Należności na koniec roku obrotowego podlegają analizie pod kątem utraty wartości. Na należności wątpliwe lub dla których istnieją przesłanki nieściągalności, tworzone są odpisy aktualizujące. Odpisy aktualizacyjne tworzone są na zasadzie odpisów indywidualnych.

#### — **środki pieniężne**

Środki pieniężne w banku i kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

#### — **inne inwestycje krótkoterminowe**

Pozycja dotyczy udzielonych pożyczek krótkoterminowych, które na koniec okresu zostały wycenione w wartości nominalnej, będącej jednocześnie wartością godziwą, możliwą do uzyskania.

#### — **czynne rozliczenia międzyokresowe**

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują koszty poniesione w danym okresie sprawozdawczym, dotyczące przyszłych okresów, i podlegają rozliczeniu w czasie stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń.

#### — **utrata wartości aktywów**

Na dzień bilansowy spółka ocenia, czy istnieją powody, dla których aktywa ujęte w bilansie utraciły swoją wartość. Jeśli takie są, Spółka ustala nową wartość aktywów możliwą do uzyskania i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej między wartością możliwą do odzyskania, a wartością bilansową.

#### — **kapitał zakładowy**

Kapitał zakładowy jest ujęty w sprawozdaniu w kwocie określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym.

#### — **rezerwy**

Spółka tworzy rezerwy na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować, zgodnie z zasadą ostrożności, i ujmuje w ciężar kosztów okresu, którego dotyczą

#### — **bierne rozliczenia międzyokresowe**

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują koszty dotyczące danego okresu sprawozdawczego, które nie zostały jeszcze poniesione ani zafakturowane do dnia bilansowego, a których kwotę można wiarygodnie oszacować. Tworzy się je w szczególności na koszty usług obcych, wynagrodzeń lub innych świadczeń przypadających na dany okres.

#### — **odroczony podatek dochodowy**

Jednostka ustala aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego zgodnie z art. 37 ustawy o rachunkowości, w związku z występowaniem różnic przejściowych pomiędzy wartością bilansową i podatkową aktywów i pasywów, z uwzględnieniem zasady ostrożności.

#### — **majątek socjalny i pracownicze plany kapitałowe**

W 2025 roku Spółka nie tworzyła funduszu socjalnego.

#### — uznanie przychodów

Przychody są uznawane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że spółka uzyska korzyści ekonomiczne.

#### — sprzedaż towarów

Przychody ze sprzedaży towarów są ujmowane w momencie, gdy prawa własności towarów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług.

#### — świadczenie usług

Źródła przychodów wynikają ze świadczenia następujących rodzajów usług: usługi szkoleniowe, usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, usługi pozostałej działalności finansowej.

#### — odsetki

Przychody z odsetek są ujęte w momencie ich naliczenia.

#### — dywidendy

Należne dywidendy zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez właściwy organ spółki uchwały o podziale zysku, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

Jednostka stosuje uproszczenia przewidziane w ustawie o rachunkowości, o ile nie wywierają one istotnie ujemnego wpływu na rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.



# 06

## Komentarz zarządu do danych finansowych objętych raportem i zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Spółki w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.

IV kwartał 2025 roku charakteryzował się utrzymaniem stabilnego poziomu przychodów, zbliżonego do pozostałych kwartałów roku, co potwierdza realizację celu polegającego na równomiernym kształtowaniu przychodów w ujęciu kwartalnym.

Osiągnięty poziom przychodów był w istotnym stopniu efektem finalizacji procesów komercjalizacyjnych, których częściowe przesunięcia były komunikowane w raportach za wcześniejsze okresy, w szczególności za III kwartał 2025 roku.

Sprzedaż w analizowanym okresie koncentrowała się przede wszystkim na projektach realizowanych w Toruniu, w tym przy ulicy **Poznańskiej 101** oraz **Bydgoskiej 33**, stanowiąc kontynuację komercjalizacji inwestycji wprowadzonych do oferty w poprzednich kwartałach. Jednocześnie Grupa utrzymywała wysoką aktywność operacyjną w obszarze sprzedaży, równoległe rozwijając portfel projektów inwestycyjnych.

W IV kwartale 2025 roku nastąpiło istotne zwiększenie skali portfela inwestycyjnego poprzez nabycie nieruchomości przy ulicy **Poznańskiej 101** oraz **Łaziennej 24A** w Toruniu oraz kontynuację działań akwizycyjnych rozpoczętych w poprzednich okresach. Charakterystycznym elementem modelu operacyjnego Grupy pozostaje szybkie przechodzenie od etapu zakupu do komercjalizacji, co znalazło odzwierciedlenie w natychmiastowym uruchomieniu sprzedaży projektu przy ulicy **Poznańskiej 101**.



Równoległe spółki z Grupy zawierały umowy przedwstępne dotyczące kolejnych projektów, m.in. w Gdańsku oraz Luzinie, a także prowadziły zaawansowane negocjacje dotyczące inwestycji w Warszawie (Praga-Północ) oraz w Rekowie Górnym. Projekty te zostały w większości sfinalizowane po dniu bilansowym i stanowią istotny element budowy przyszłych wyników finansowych.

Jednocześnie rozwijany był segment nieruchomości komercyjnych realizowany przez spółkę zależną NH Development sp. z o.o., koncentrującą się na projektach przygotowywanych pod najemców sieciowych oraz ich dalszą sprzedaż.

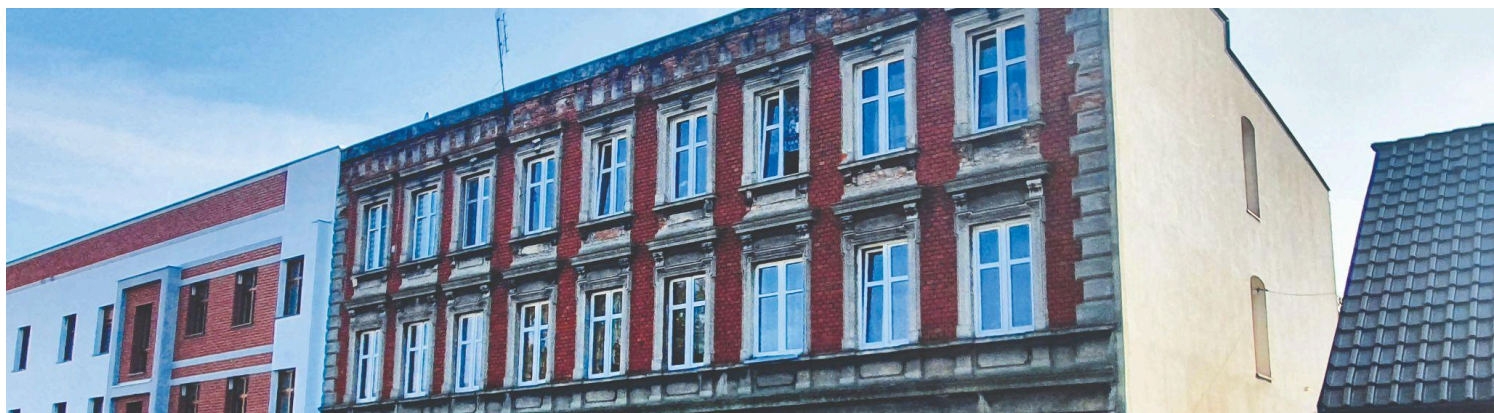
W konsekwencji opisanych powyżej działań akwizycyjnych, w 4 kwartale 2025 roku wzrosła wartość zapasów, co wynikało głównie z zakupu nowych nieruchomości przeznaczonych do dalszej sprzedaży. Wzrost ten był bezpośrednio związany z rozbudową portfela projektów Grupy. Jednocześnie wzrost zapasów był powiązany ze wzrostem zobowiązań, ponieważ część projektów została sfinansowana dedykowanymi pożyczkami, co stanowi charakterystyczny element modelu finansowania działalności Grupy.

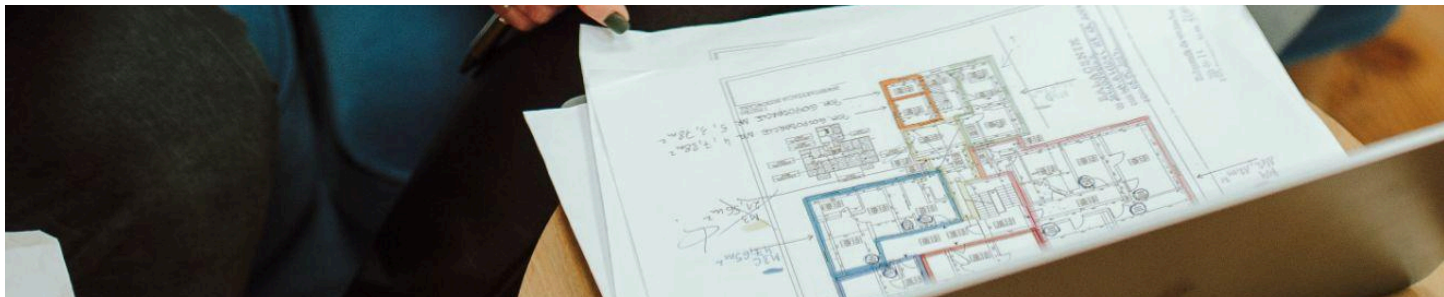
Pomimo osiągnięcia wysokiego poziomu przychodów, Grupa odnotowała ujemny wynik finansowy w IV kwartale 2025 roku. Wynikało to z wysokiej aktywności w obszarze pozyskiwania i przygotowania nowych projektów oraz wzrostu kosztów operacyjnych, które na tym etapie nie są jeszcze kompensowane przez docelowe marże realizowane w kolejnych fazach komercjalizacji. Zespół koncentrował się przede wszystkim na budowie portfela inwestycyjnego, którego efekty finansowe będą widoczne w kolejnych okresach.

Wskaźniki rentowności i efektywności pozostawały na niższym poziomie, co wynika z etapu rozwoju Grupy. Jednocześnie **sytuacja płynnościowa pozostaje stabilna**, a poziom zadłużenia jest związany z finansowaniem nowych projektów i dostosowany do skali działalności.

Podsumowując, osiągnięte wyniki mają charakter przejściowy i są konsekwencją intensywnej rozbudowy portfela projektów. Zbudowany portfel stanowi **solidną podstawę do wzrostu przychodów**, poprawy rentowności oraz dalszego rozwoju Grupy w kolejnych okresach.

—  
Grupa utrzymała wysoką aktywność operacyjną w obszarze sprzedaży, pomimo równoległego zaangażowania w rozwój portfela projektów.





# 07

## Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Spółki w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.

---

Czwarty kwartał 2025 roku był dla Grupy Inside Park okresem intensywnej pracy, w którym wyniki sprzedażowe łączyły się z przełomowymi partnerstwami technologicznymi i strategicznymi akwizycjami.

Październik upłynął pod znakiem profesjonalizacji struktur. Cały zespół sprzedażowy oraz kadra zarządzająca przeszli cykl szkoleń (m.in. w ramach platformy **LABA**), koncentrując się na nowoczesnych kanałach sprzedaży i modelach współpracy. Równolegle, 16 października, sfinalizowano zakup kamienicy przy **ulicy Łaziennej 24A** w Toruniu, co zostało poprzedzone rzetelną weryfikacją stanu prawnego.

---

W obszarze technologicznym zakończono wdrażanie systemu **CRM dla deweloperów**, co pozwoliło na automatyzację procesów rozliczeń i obsługi posprzedażowej. Ważnym elementem kontroli zarządczej było powołanie **Komitetu Inwestycyjnego**, który dokonuje szczegółowej analizy ryzyk dla wszystkich projektów w toku.

---



Listopad przyniósł kulminację działań handlowych, sprzedawane były lokale na ul. Bydgoskiej 33 oraz na ul. Poznańskiej 101 w Toruniu. Wyjątkowym momentem był Kongres Mieszkanicznika (21-23 listopada), podczas którego zarząd Inside Parku odebrał prestiżową nagrodę **Inwestora Roku**. Wydarzenie to stało się również platformą do nawiązania strategicznej relacji z **Grzegorzem Mizerskim**, właścicielem platformy **CrowdREIT.app** i **RentInvesto.app**. Rozmowy te zaowocowały podpisaniem **listu intencyjnego**, który otwiera drogę do innowacyjnych form finansowania projektów poprzez crowdfunding nieruchomościowy i tokenizację.

---



Grudzień był miesiącem sprzedaży i zabezpieczania frontu robót na rok 2026. 8 grudnia uzyskano kluczowe **Pozwolenie na Budowę dla inwestycji przy ulicy Bydgoskiej 33**, a kilka dni później podobną decyzję dla projektu **Rynek Nowomiejski 5**. W segmencie komercyjnym zabezpieczono grunt w **Kokoszkowach (woj. pomorskie)** pod budowę obiektu sieci Biedronka, który jest już przygotowany do sprzedaży inwestorowi docelowemu.

---

Ważnym krokiem w ekspansji był udział w misji gospodarczej i nagraniu w Biznes24, gdzie promowano program „100 Kamienic”. **Akwizycje w Toruniu** to zawarcie umowy przedwstępnej na zakup udziałów w nieruchomości przy ulicy Mickiewicza 126 a **ekspansja w Warszawie i Gdańsku** przyniosła sukcesy już po dniu bilansowym. **Kamienica w Gdańsku przy ulicy Różanej 4** była negocjowana w czwartym kwartale 2025 roku, natomiast w 2026 roku została podpisana umowa przedwstępna przez partnera franczyzowego. Kamienica w Warszawie przy ulicy Śródkowej była również negocjowana w czwartym kwartale 2025 roku i została zakupiona przez Emitenta w styczniu 2026 roku.





---

## Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 7 stycznia 2026 roku Zarząd Emitenta przyjął **strategię rozwoju na lata 2026–2028**, która została pozytywnie zaopiniowana przez Radę Nadzorczą. Strategia zakłada dalszy rozwój działalności w obszarze rewitalizacji kamienic oraz rozbudowę portfela **nieruchomości komercyjnych**, przy jednoczesnym zwiększaniu stabilności i **dywersyfikacji przychodów** Grupy Kapitałowej.

---

W dniu 26 stycznia 2026 roku Emitent powziął informację o uzyskaniu przez spółkę zależną prawomocnego pozwolenia na budowę w ramach realizowanej inwestycji w **Kokoszkowach**, co stanowi istotny etap w procesie przygotowania projektu do realizacji.

---

Ponadto, w dniu 29 stycznia 2026 roku Emitent zawarł umowę nabycia nieruchomości zlokalizowanej w **Warszawie** (dzielnica Praga-Północ), obejmującej zabudowane działki o łącznej powierzchni 0,1323 ha. Nieruchomość wymaga przeprowadzenia prac remontowych oraz modernizacyjnych, a jej nabycie wpisuje się w strategię rozwoju Emitenta, ukierunkowaną na wzrost **wartości portfela nieruchomości**.

---

W dniu 2 lutego 2026 roku spółka zależna Emitenta zawarła umowę nabycia nieruchomości w **Rekowie Górnym** o powierzchni 0,7326 ha, na której znajduje się rozpoczęta inwestycja budowlana. Transakcja została sfinansowana ze środków pochodzących z pożyczek, a jej realizacja ma na celu dalszy rozwój działalności inwestycyjnej Grupy Kapitałowej.

# 08

## Opis stanu realizacji działań i inwestycji Grupy Inside Park

Nie dotyczy. Emitent osiąga regularne przychody z prowadzonej działalności. W Dokumencie Informacyjnym nie przekazywał harmonogramu realizacji działań i inwestycji po wprowadzeniu akcji Emitenta do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect.

# 09

## Inicjatywy podejmowane w okresie objętym raportem w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie

W okresie objętym raportem Grupa nie realizowała działań o charakterze innowacyjnym.



# 10

## Wprowadzenie do strategii rozwoju

Strategia Emitenta na najbliższe lata koncentruje się na **trwałym wzroście wartości dla Akcjonariuszy** poprzez efektywne wykorzystanie **unikalnej przewagi konkurencyjnej** w segmencie rewitalizacji kamienic oraz rozbudowę portfela nieruchomości komercyjnych.

Strategia Inside Parku jest oparta **na trzech wzajemnie uzupełniających się filarach**, których realizację wspierają solidne fundamenty finansowe i organizacyjne Emitenta.

### — Filar I:

#### Lider Rewitalizacji Kamienic. Program „100 Kamienic”.

Ten filar wykorzystuje kluczową specjalizację Inside Parku w projektach deweloperskich o wysokiej rentowności.



#### — Cel finansowy:

Utrzymanie średniej marży brutto na projektach rewitalizacyjnych na poziomie **minimum 20%**.

#### — Kierunki Działania:

**Intensywna Akwizycja:** Systematyczne pozyskiwanie kamienic w strategicznych, historycznych lokalizacjach (głównie śródmieścia miast wojewódzkich i dużych ośrodków regionalnych).

**Program „100 Kamienic”:** Skalowanie działalności poprzez system franczyzowy, służący do szybkiego pozyskiwania nieruchomości i partnerów biznesowych.

**Kapitalizacja Projektów:** Przyspieszenie procesów komercjalizacji (np. projekty przy ulicy Bydgoskiej 33, Rynek Nowomiejski 5 w Toruniu), z dążeniem do rotacji kapitału w cyklu nie dłuższym niż 12–18 miesięcy.

**Inwestor Zastępczy:** Rozszerzenie oferty o funkcję inwestora zastępczego dla właścicieli kamienic i partnerów zewnętrznych.

## — Filar II:

### Stabilizacja i Dywersyfikacja Przychodu

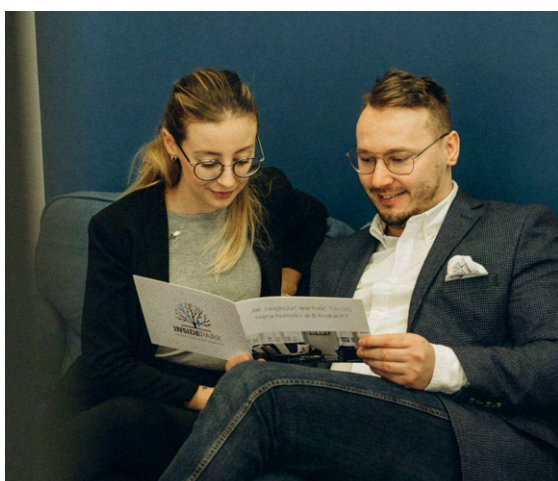
Celem tego filaru jest zapewnienie Emitentowi stabilnych i powtarzalnych przychodów, minimalizujących zależność od cyklu koniunkturalnego w segmencie rewitalizacji.



## — Filar III:

### Transformacja Organizacyjna Kapitałowa

Koncentracja na optymalizacji wewnętrznej, niezbędnej do skalowania działalności.



#### — Cel biznesowy:

Zwiększenie udziału przychodów z nieruchomości komercyjnych generujących stabilny czynsz oraz przychodów ze sprzedaży **nieruchomości B2B** (np. transakcje analogiczne do współpracy z McDonald's Polska Sp. z o.o.).

#### — Kierunki Działania:

**Selektywne Inwestycje Komercyjne:** Aktywne poszukiwanie projektów komercyjnych z potencjałem długoterminowego najmu (np. dla dużych sieci handlowych/operatorów) i ich dalszej zbywalności.

**Stabilność Kwartał na Kwartał:** Konsekwentne planowanie realizacji projektów w celu osiągnięcia oczekiwanego rytmu przychodów kwartalnych, co wzmacnia transparentność i przewidywalność giełdową.

**Budowa Portfela Aktywów:** Nawiązywanie partnerstw finansowych pod inwestycje buy-to-rent oraz zakupy spekulacyjne. Rozpoczęcie budowania własnego portfela nieruchomości.

#### — Cel operacyjny:

**Reorganizacja kadrowa** do końca 2026 roku, prowadząca do pełnej efektywności operacyjnej i redukcji kosztów stałych w relacji do generowanych przychodów.

#### — Kierunki Działania:

**Standaryzacja i Efektywność:** Wdrożenie jednolitych procedur operacyjnych i zakończenie transformacji modelu zarządzania. Przekształcenie sieci franczyzowej w wysoce efektywne i jakościowe narzędzie akwizycyjne.

**Bezpieczeństwo Finansowania:** Utrzymanie solidnej płynności i bezpiecznej struktury zadłużenia. Otwarcie się na współpracę z bankami, funduszami i instrumentami finansowymi w celu efektywnego pozyskiwania kapitału na inwestycje.

**Nowe Linie Biznesowe:** Rozwój komplementarnych linii biznesowych wykorzystujących kompetencje techniczne i budowlane Emitenta, m.in. w zakresie dystrybucji schronów dla klientów indywidualnych i instytucjonalnych.

## — Polityka dywidendowa

Zarząd Emitenta będzie rekomendował przeznaczenie potencjalnych zysków w latach 2025-2028 na **reinwestowanie** kapitału w celu maksymalizacji wzrostu wartości rynkowej Spółki i jej fundamentalnego wzmocnienia. Szczegółowe uzasadnienie tej polityki jest przedstawione w strategii spółki.

## — Wizja końcowa

Realizacja powyższej strategii ma na celu **ugruntowanie pozycji Inside Park S.A.** jako jednej z najbardziej rentownych i przewidywalnych spółek deweloperskich notowanych na rynku NewConnect.



Po 2028 roku naszą ambicją jest stać się naturalnym partnerem dla funduszy inwestycyjnych i podmiotów typu REIT.

Dążymy do połączenia wyjątkowo wysokich marż generowanych w segmencie rewitalizacji z bezpieczeństwem stabilnego dochodu komercyjnego.



## Komentarz Zarządu dotyczący realizacji prognoz finansowych

Spółka nie publikuje prognoz finansowych.



---

## Oświadczenie Zarządu

Wedle najlepszej wiedzy Zarządu Spółki sprawozdanie finansowe skonsolidowane i jednostkowe oraz dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Spółkę lub standardami uznawanymi w skali polskiej, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy, oraz że raport zawiera prawdziwy obraz sytuacji Spółki, w tym informację o podstawowych zagrożeniach i ryzykach.

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Tomasz Loski". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line.

---

## Inside Park SA

ul. Prosta 12-14/1  
87-100 Toruń

NIP 9562318255  
REGON 364767604  
KRS 0000841673

---

## Paulina Łukaszewska

Asystentka Zarządu  
ri@insidepark.pl  
+48 574 331 859



FIRMA JEST CZŁONKIEM

**Business Centre  
Club**

STOWARZYSZENIE  
**MIESZKANICZNIK**  
Wspieramy wynajmujących mieszkania

SPÓŁKA NOTOWANA NA  
**NEW/  
CONNECT**

**Www**



**Facebook**



**Youtube**



**Instagram**



**TikTok**



Szczegółowe informacje na temat polityki informacyjnej Inside Park SA znajdują się na stronie [www.insidepark.pl](http://www.insidepark.pl) w zakładce *Relacje Inwestorskie*.

**INSIDEPARK**