



*Budujemy marzenia*

**APIS SA  
SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ZA ROK 2025**

Biłgoraj, 29 maja 2026 roku

## Spis treści

1. Podstawowe informacje o Spółce i jej akcjonariacie.
2. Komentarz na temat kontynuacji działalności.
3. Komentarz na temat zdarzeń istotnie wpływających na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego.
4. Informacje na temat przewidywanego rozwoju jednostki.
5. Informacje na temat ważniejszych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.
6. Informacje na temat aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej.
7. Informacje na temat udziałów własnych.
8. Informacje na temat posiadanych przez jednostkę oddziałach (zakładach).
9. Informacje na temat posiadanych przez jednostkę pożyczek i kredytów.
10. Opis podstawowych ryzyk.

## 1. Podstawowe informacje o Spółce

Firma: APIS  
Forma prawna: Spółka Akcyjna  
Kraj siedziby: Polska  
Siedziba i adres: ul. 3 Maja 47/33, 23-400 Biłgoraj  
Telefon: +48 15 819 30 40  
Adres poczty elektronicznej: [biuro@apissa.pl](mailto:biuro@apissa.pl)  
Adres internetowy: [www.apissa.pl](http://www.apissa.pl)  
KRS: 0000318739  
REGON: 141734419  
NIP: 5661965926  
Kapitał zakładowy: 9.792.250,00 PLN

Specjalnością APIS SA są drewniane domy całoroczne. Firma stosuje sprawdzone, tradycyjne metody oraz nowoczesne technologie. Do budowy domów używa wyłącznie drzew iglastych. Drewno to suszone jest w sterowanym komputerowo systemie komorowym, ponieważ taki rodzaj suszenia wzmacnia je i uodparnia na działanie grzybów i owadów.

APIS buduje domy drewniane szkieletowe oraz z bali. Domy te cieszą się wciąż rosnącą popularnością. Zawdzięczają to między innymi temu, iż wykonane są z naturalnego materiału o pięknej fakturze. Dodatkowo domy z drewna są bardzo odporne na większość negatywnych czynników i przez to niezwykle trwałe. To dobra inwestycja na długie lata.

Wartość nominalna akcji Spółki wynosi 0,05 zł, zaś ilość wszystkich wyemitowanych akcji to 195.845.000, które składają się na akcje serii I - 12.125.000, akcje serii J - 2.070.000, akcje serii K - 4.000.000, akcje serii L - 5.650.000, akcje serii Ł - 6.000.000, akcje serii M – 6.000.000 oraz akcje serii N – 160.000.000.

| Akcjonariusz    | Ilość akcji | Wartość nominalna | Udział w kapitale i głosów na WZA |
|-----------------|-------------|-------------------|-----------------------------------|
| P.W. Apis Sp.j. | 11.033.638  | 551.681,90 zł.    | 5,63%                             |
| Pozostali       | 184.811.362 | 9.240.568,10 zł.  | 94,37%                            |
|                 | 195.845.000 | 9.792.250,00 zł.  | 100,00%                           |

Spółka posiada Oddział w Łazorach

## 2. Komentarz na temat kontynuacji działalności

Zarząd Spółki APIS S.A., widzi zagrożenie dla kontynuacji działalności spółki z powodu bardzo zmniejszających się kapitałów które spółka planuje uzupełnić z zysków lat przyszłych. W celu poprawy sytuacji finansowej spółki zatrudniony został specjalista z wieloletnim doświadczeniem w branży i już pojawiają się pierwsze efekty w postaci zwiększonej liczny zapytań o budowę domów drewnianych oraz sprzedaż materiałów a także planowane jest zwiększenie marży na kontraktach uwzględniające rosnące koszty funkcjonowania.

## 3. Komentarz na temat zdarzeń istotnie wpływających na działalność jednostki,

## jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

W roku 2025 Spółka prowadziła działalność związaną z budownictwem drewnianym. Budowaliśmy budynki szkieletowe w Polsce.

Dodatkowo Spółka skupiła się na ukończeniu technologii, która została przeznaczona do sprzedaży (komercjalizacji) w ciągu 5 lat.

### 4. Informacje na temat przewidywanego rozwoju jednostki.

W 2025 roku Zarząd planuje kontynuować działalność prowadzoną dotychczas przez APIS SA, tj. budowę domów drewnianych oraz pozyskać kolejne projekty w segmencie budownictwa wielorodzinnego. Zarząd poszukuje również możliwości wprowadzenia na rynek innych produktów drewnianych w celu zapewnienia większej skali przerobu w naszym zakładzie.

### 5. Informacje na temat ważniejszych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.

W 2025 roku Zarząd podejmował prace związane z pozyskaniem środków unijnych w celu przeprowadzenia badań w zakresie certyfikacji rozwiązań technologicznych, które umożliwiłyby polepszenie parametrów energooszczędności oferowanych przez nas budynków drewnianych.

### 6. Informacje na temat aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej.

Bieżące wpływy z działalności operacyjnej pokrywają zapotrzebowanie na finansowanie spółki. W przypadku podpisania kolejnych kontraktów związanych z budownictwem wielorodzinnym będziemy rozważać pozyskanie finansowania bieżącej działalności.

|  | 31.12.2025           | 31.12.2024           |
|--|----------------------|----------------------|
|  | PLN                  |                      |
| <b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>                        | <b>609 615,66</b>    | <b>633 033,14</b>    |
| I. Wartości niematerialne i prawne             | 0,00                 | 0,00                 |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe                     | 89 363,66            | 112 781,14           |
| III. Należności długoterminowe                 | 0,00                 | 0,00                 |
| IV. Inwestycje długoterminowe                  | 0,00                 | 0,00                 |
| V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe   | 520 252,00           | 520 252,00           |
| <b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>                      | <b>12 317 465,66</b> | <b>11 883 455,41</b> |
| I. Zapasy                                      | 10 416 538,28        | 9 495 723,83         |
| II. Należności krótkoterminowe                 | 1 784 961,24         | 1 749 108,36         |
| III. Inwestycje krótkoterminowe                | 110 101,74           | 633 372,39           |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 5 864,40             | 5 250,83             |
| <b>AKTYWA RAZEM</b>                            | <b>12 927 081,32</b> | <b>12 516 488,55</b> |
| <b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>             | <b>2 100 499,26</b>  | <b>2 303 482,15</b>  |

|           |   |                      |                      |
|-----------|---|----------------------|----------------------|
| I.        | Kapitał podstawowy                            | 9 792 250,00         | 9 792 250,00         |
| II..      | Kapitał zapasowy                              | 841 312,96           | 841 312,96           |
| V.        | Zysk (strata) z lat ubiegłych                 | -8 330 080,81        | -6 469 578,48        |
| VI.       | Wynik finansowy netto roku bieżącego          | -202 982,89          | -1 860 502,33        |
| <b>B.</b> | <b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b> | <b>10 826 582,06</b> | <b>10 213 006,40</b> |
| I.        | Rezerwy na zobowiązania                       | 21 000,00            | 19 000,00            |
| II.       | Zobowiązania długoterminowe                   | 355 836,51           | 327 836,51           |
| III.      | Zobowiązania krótkoterminowe                  | 3 178 406,23         | 2 594 830,57         |
| IV.       | Rozliczenia międzyokresowe                    | 7 271 339,32         | 7 271 339,32         |
|           | <b>PASYWA RAZEM</b>                           | <b>12 927 081,32</b> | <b>12 516 488,55</b> |

Za 2025 rok Spółka wygenerowała stratę w kwocie 202 982,89 zł . Strata ta będzie odpracowana po sprzedaży wyprodukowanych technologii komputerowych, oraz sprzedaży produkcji budowlanej i sprzedaży materiałów.

Spółka obecnie intensywnie poszukuje nabywcy produktów powstałych w ramach projektów z NCBiR poprzez zorganizowanie konferencji na której będzie prezentacja możliwości powstałych produktów oraz weźmie czynny udział w targach gier.

## 7. Informacje na temat udziałów własnych.

Spółka nie posiada udziałów własnych oraz w dającej się przewidzieć przyszłości nie zamierza ich nabywać.

## 8. Informacje na temat posiadanych przez jednostkę oddziałach (zakładach).

Spółka posiada siedzibę w Biłgoraju przy ul. 3 Maja 47/33, natomiast Biuro Obsługi Klienta znajduje się w miejscowości Łazory. W najbliższym czasie Spółka nie przewiduje otwierania nowych oddziałów, bądź zakładów.

## 9. Informacje na temat posiadanych przez jednostkę pożyczkach i kredytach.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku Spółka posiada zobowiązania długoterminowe:

- 1) 327.836,51 pożyczka udzielona przez APIS Spółka Jawna,
- 2) 109.714,98 pożyczka udzielona przez APIS Spółka Jawna,
- 3) 28.000,00 pożyczka udzielona przez Henryka Oziębło,

## 10. Opis podstawowych ryzyk.

### Ryzyko recesji i spadku krajowego i zagranicznego popytu

Z powodu możliwości pogorszenia koniunktury w kraju istnieje ryzyko, że dochody naszych klientów spadną i spadnie zapotrzebowanie na budowane przez Spółkę domy, co może przełożyć się na spadek przychodów oraz marż osiągniętych w branży. Zarząd intensywnie analizuje marże oraz koszty w celu uzyskania optymalnego wyniku

między uzyskaniem rentowności, a utrzymaniem się na bardzo konkurencyjnym rynku. Obecnie koniunktury na rynku jest dobra, a przychody Spółki są stabilne. Spółka nie dostrzega oznak spadku popytu na świadczone usługi.

### **Ryzyko związane z wydarzeniami na Ukrainie**

Chociaż w dacie podpisania niniejszego sprawozdania Zarządu sytuacja ta wciąż się zmienia, wydaje się, że negatywny wpływ na handel światowy i na jednostkę może być poważniejszy niż pierwotnie oczekiwano. Zarząd uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2025, lecz za zdarzenie powodujące korektę w bilansie wymagające dodatkowych ujawnień. Ponieważ sytuacja dalej nie jest stabilna i dynamicznie się zmienia Zarząd jednostki uważa, że nie jest możliwe przedstawienie szacunków ilościowych potencjalnego wpływu obecnej sytuacji na jednostkę. Spółka nie dokonuje zakupów surowca i nie sprzedaje swoich produktów na Ukrainie.

### **Ryzyko związane ze zmianą przepisów prawa polskiego**

Zagrożenie dla działalności Spółki mogą stanowić zmiany przepisów prawa lub różne jego interpretacje. Ponadto, konieczność dostosowywania polskiego prawa do wymogów Unii Europejskiej może niekorzystnie wpływać na otoczenie prawne Spółki. Niespójność, brak jednolitej interpretacji przepisów prawa oraz częste jego nowelizacje pociągają za sobą ryzyko dla prowadzenia działalności gospodarczej podmiotów w Polsce. Potencjalne zmiany przepisów prawnych, w szczególności prawa podatkowego czy handlowego (w tym prawa spółek i prawa regulującego zasady funkcjonowania rynku kapitałowego), mogą negatywnie wpływać na wyniki osiągnięte przez Spółkę. Duża niestabilność charakteryzująca polski system podatkowy może prowadzić do nieoczekiwanych i niekorzystnych z punktu widzenia Emitenta zmian podatkowych, mogących istotnie wpływać na osiągnięte wyniki.

### **Ryzyko związane z uzyskiwanymi wynikami finansowymi oraz z możliwością finansowania dalszego rozwoju**

W przypadku gdy Spółka nie będzie w stanie uzyskać dodatnich przepływów pieniężnych z prowadzonej działalności, mogą wystąpić trudności w finansowaniu planowanych inwestycji oraz wdrażaniu strategii rozwoju Spółki. W takim przypadku w celu realizacji założonej strategii oraz regulowania zobowiązań, Spółka będzie zmuszona korzystać w większym stopniu z kapitałów obcych, co może niekorzystnie wpłynąć na dalszy rozwój Spółki.

Zagrożeniem dla kontynuacji działalności spółki są bardzo zmniejszające się kapitały które spółka planuje uzupełnić z zysków lat przyszłych. W celu poprawy sytuacji finansowej spółki zatrudniony został specjalista z wieloletnim doświadczeniem w branży i już pojawiają się pierwsze efekty w postaci zwiększonej liczny zapytań o budowę domów drewnianych oraz sprzedaż materiałów a także planowane jest zwiększenie marży na kontraktach uwzględniające rosnące koszty funkcjonowania.

### **Kluczowe wskaźniki finansowe**

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej na 31-12-2025 roku wynosił 1,2, wskaźnik

szybki płynności kształtuje się na poziomie 0,2, wskaźnik natychmiastowej wymagalności na poziomie 0,

Wskaźniki rentowności Spółki wykazują wielkości ujemne ze względu na występujące straty zarówno na sprzedaży jak i strat brutto i netto.

#### **Kluczowe wskaźniki niefinansowe**

- Pozyskiwanie materiałów konstrukcyjnych przeznaczonych do budowy budynków a konkretniej duża bezwładność czasowa, która występuje przy zamówieniach drewna o odpowiednich parametrach,
- Zmienność oczekiwań klientów
- Warunki atmosferyczne – uzależnienie od pogody (dużym mankamentem są opady atmosferyczne)
- Dostępność wykwalifikowanych pracowników i podmiotów współpracujących

Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności.

Biłgoraj, 29 maja 2026 roku