

**ASTRO S.A.**

**Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy  
od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku**



## **Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku**

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami Zarząd jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego dającego prawidłowy i rzetelny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na koniec okresu obrotowego oraz wyniku finansowego za ten okres.

Bilans na dzień 31 grudnia 2025 roku wykazujący po stronie aktywów i pasywów kwotę 10 662 243,47 zł

Rachunek zysków i strat za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku (wariant porównawczy) wykazujący stratę netto w wysokości 1 752 602,75 zł

Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku wykazuje zmniejszenie kapitału własnego o kwotę złotych 1 752 602,75 zł

Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o sumę - 134 853,76 zł.

2

---

Prezes Zarządu  
Karolina Szymańska

Warszawa, dnia 1 czerwca 2026 roku

## **Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku**

### WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

#### **1. INFORMACJE OGÓLNE**

ASTRO SPÓŁKA AKCYJNA (Spółka) została przekształcona Aktem Notarialnym sporządzonym w Kancelarii Notarialnej w Warszawie ul. Sienna 72/5 w dniu 29.09.2009 roku Rep. A-8984/2009

Siedzibą Spółki jest Warszawa, ul. Chmielna 28 B

Spółka jest wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000339876.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 010749380 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP 526-10-03-879.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Według umowy Spółki przedmiotem działania Spółki są:

1. Działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo i programów telewizyjnych,
2. nadawanie programów telewizyjnych ogólnodostępnych i abonamentowych

3

---

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku. Dane finansowe za poprzedni okres sprawozdawczy prezentowane w niniejszym sprawozdaniu obejmują okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku.

#### **2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w ciągu co najmniej 12 kolejnych miesięcy od dnia bilansowego.

Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę przez okres kolejnych 12 miesięcy następujących po dniu bilansowym.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności, jednakże w 2024 roku spółka zakończyła współpracę z Telewizją Polską S.A. w likwidacji, dla której produkowała teleturniej „Familiada”. Dlatego też Zarząd Spółki podjął decyzję o rozbudowie a tym samym poszerzeniu prowadzonej działalności i wejściu na rynek deweloperski.

Spółka rozpoczęła prace przygotowawcze do realizacji projektu Artystyczna Praga. Spółka planuje rozbudowę posiadanej nieruchomości znajdującej się przy ulicy Inżynierskiej 4 w Warszawie. Emitent uzyskał już dla tej inwestycji Warunki Zabudowy i złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę.

Istnieje ryzyko związane z przedłużającymi się procedurami dotyczącymi planowanej inwestycji, w tym ryzyko braku otrzymania pozwolenia na budowę, co może mieć przełożenie na ryzyko kontynuacji działalności przez Spółkę.

### **3. POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH**

W roku obrotowym oraz roku poprzednim nie miało miejsca połączenie spółek handlowych.

### **4. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI, W TYM METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW (W TYM AMORTYZACJI), POMIARU WYNIKU FINANSOWEGO ORAZ SPOSOBU SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.**

#### **4.1. *Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego***

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok 2025 są zgodne z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2026 poz. 522 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą.

Poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenia się stosując rzeczywiście poniesione na ich nabycie ceny, z zachowaniem zasady ostrożności.

#### **4.2. *Wartości niematerialne i prawne***

Wartości niematerialne i prawne są ujmowane w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe.

Spółka dokonuje umorzenia wartości niematerialnych i prawnych stosując metodę liniową w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności lub decyzją Kierownika jednostki przyjmuje się amortyzację na poziomie amortyzacji podatkowej. Dokonywanie odpisów amortyzacyjnych rozpoczyna się począwszy od miesiąca następującego po miesiącu oddania wartości niematerialnych i prawnych do używania.

Wartości niematerialne i prawne o niskiej jednostkowej wartości początkowej, to znaczy poniżej 10.000,00 PLN odnoszone są jednorazowo w koszty w miesiącu oddania do użytkowania.

#### **4.3. *Środki trwałe***

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe, jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności lub decyzją Kierownika jednostki przyjmuje się amortyzację na poziomie amortyzacji podatkowej. Dokonywanie odpisów amortyzacyjnych rozpoczyna się począwszy od miesiąca następującego po miesiącu oddania środka trwałego do używania.

Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej, to znaczy poniżej 10.000,00 zł odnoszone są jednorazowo w koszty w miesiącu oddania do użytkowania.

Spółka przyjęła, iż wszystkie nakłady na ulepszenie środków trwałych przekraczające wartość 10.000,00 zł podwyższają wartość początkową tych środków, a nie przekraczające 10.000,00 zł uznawane są za koszty bieżącego okresu.

Środki trwałe prezentowane w bilansie wyceniane są według wartości netto tzn. w wartości początkowej podwyższonej o kwoty ulepszenia i pomniejszonej o dokonane odpisy umorzeniowe i aktualizacyjne.

#### **4.4. Środki trwałe w budowie**

Środki trwałe w budowie wyceniane są w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

#### **4.5. Inwestycje**

Spółka wycenia inwestycje na dzień ich nabycia lub powstania według cen nabycia.

Na dzień bilansowy Spółka wycenia wartość inwestycji krótkoterminowych, z wyłączeniem środków pieniężnych i instrumentów finansowych, według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w inny sposób określonej wartości godziwej.

Skutki obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych zalicza się do kosztów finansowych w pełnej wysokości, natomiast skutki wzrostu ich wartości zalicza się do przychodów finansowych w wysokości nie wyższej niż kwota różnic uprzednio odpisanych w koszty finansowe.

Inwestycje długoterminowe wyceniane są natomiast według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

#### **4.6. Leasing**

W przypadku umów leasingu, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy (art. 3 ust. 4 ustawy o rachunkowości), przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały i jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od

pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat. Środki trwałe będące przedmiotem umowy leasingu finansowego są amortyzowane w sposób określony dla własnych środków trwałych. Jednakże, gdy brak jest pewności co do przejścia prawa własności przedmiotu umowy, wówczas środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: przewidywany okres użytkowania lub okres trwania leasingu. Opłaty leasingowe z tytułu umów, które nie spełniają warunków umowy leasingu finansowego, ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

#### **4.7. Należności krótko- i długoterminowe**

Należności krótko- i długoterminowe są wykazywane w wartości netto po pomniejszeniu o dokonane odpisy aktualizujące. Wycenione one zostały w kwocie wymagającej zapłaty. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizacji.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Należności związane z postępowaniem upadłościowym i likwidacyjnym objęte zostały 100% odpisem aktualizacyjnym.

#### **4.8. Zapasy**

Spółka realizuje projekt budowy budynku mieszkalno-usługowego w Warszawie ul. Inżynierska 4. W pozycji produkcja w toku są ujmowane koszty tego przedsięwzięcia.

#### **4.9. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu poprzedzającym dzień wystawienia faktury.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu średniego kursu NBP. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są w odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych.

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej. Środki pieniężne obejmują aktywa w formie krajowych środków płatniczych, walut obcych i dewiz. Ekwiwalenty środków pieniężnych są krótkoterminowymi inwestycjami o dużej płynności, łatwo wymiernymi na określone kwoty środków pieniężnych oraz narażonymi na nieznaczne ryzyko zmiany wartości. Przez krótkoterminowe inwestycje należy rozumieć inwestycje do trzech miesięcy. Do ekwiwalentów środków trwałych należy zaliczyć lokaty, weksle obce, czek, obligacje. Do środków pieniężnych i ich ekwiwalentów nie zalicza się krótkoterminowych kredytów w rachunkach bieżących oraz krótkoterminowych inwestycji w akcje.

Krajowe środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. Środki pieniężne wyrażone w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po kursie NBP na ten dzień. Rozchód walut wyceniany wg Fifo.

#### **4.10. Rozliczenia międzyokresowe**

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych.

#### **4.11. Kapitał zakładowy**

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym.

Zadeklarowane, lecz niewniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wpłaty na poczet kapitału.

#### **4.12. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rezerwy wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej.

Podstawą tworzenia rezerwy jest rzetelny szacunek dokonany przez kierownictwo lub niezależnych ekspertów. Na każdy dzień bilansowy jednostka weryfikuje zasadność i wysokość kwoty utworzonej rezerwy.

Utworzenie lub zwiększenie kwoty rezerwy zalicza się odpowiednio do kosztów podstawowej działalności operacyjnej, pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą. Wykorzystanie rezerwy jest związane z powstaniem zobowiązania, na które uprzednio utworzono rezerwę, jest ono księgowane jako zmniejszenie rezerwy i zwiększenie zobowiązania. Rezerwa może być wykorzystana wyłącznie zgodnie z celem, na jaki była pierwotnie utworzona. Niewykorzystane rezerwy, wobec zmniejszenia lub ustania ryzyka uzasadniającego ich utworzenie na dzień, na który okazały się zbędne, zmniejszają koszty

podstawowej działalności operacyjnej albo odpowiednio zwiększają pozostałe przychody operacyjne lub przychody finansowe, w zależności od tego, które koszty zostały wcześniej obciążone tworzoną rezerwą.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia ustalonej przy zachowaniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

#### **4.13. Bierne rozliczenia międzyokresowe**

Bierne rozliczenia międzyokresowe są prezentowane w rezerwach lub w zobowiązaniach w zależności od ich charakteru.

Rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów stanowią zobowiązania do zapłaty za dostawę lub usługę, które nie zostały jeszcze zafakturowane i są prezentowane w zobowiązaniach z tytułu dostaw. Naliczone przyszłe zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (rezerwy na premie, niewykorzystane urlopy) są prezentowane w rezerwach.

#### **4.14. Kredyty bankowe i pożyczki**

Kredyty i pożyczki ujmuje się początkowo według wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych pomniejszonej o poniesione koszty transakcyjne. Zgodnie art. 4 ust. 4 ustawy o rachunkowości wycena dokonywana jest wg kwoty wymaganej zapłaty, gdyż nie wpływa to na rzetelność i jasność sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy.

#### **4.15. Zobowiązania finansowe**

Ujmowane są tu zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (emitowane obligacje) oraz inne zobowiązania finansowe (leasingi klasyfikowane jako finansowe), wycena wg wartości godziwej.

#### **4.16. Zobowiązania handlowe i pozostałe**

Zobowiązania stanowią wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów jednostki. Wycena zgodnie art. 4 ust. 4 ustawy o rachunkowości.

#### **4.17. Trwała utrata wartości aktywów**

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku, gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

#### **4.18. Wynik finansowy**

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym. Ewidencja kosztów jest prowadzona w układzie rodzajowym.

Spółka osiąga przychody operacyjne z tytułu sprzedaży usług.

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

**Pozostałe przychody i koszty operacyjne** są to koszty i przychody nie związane bezpośrednio z normalną działalnością, wpływające na wynik finansowy.

**Przychody finansowe** są to należne przychody z operacji finansowych, natomiast **koszty finansowe** są to poniesione koszty operacji finansowych. Odsetki, prowizje oraz różnice kursowe dotyczące środków trwałych w budowie wpływają na wartość nabycia tych składników majątku. Różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań i kredytów inwestycyjnych po oddaniu środka trwałego do użytkowania obciążają wpływają na wynik operacji finansowych.

#### **4.19. Zmiana przyjętych zasad rachunkowości**

Spółka w roku obrotowym 2025 nie dokonywała zmian zasad rachunkowości.

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Dane w notach 1-16.
2. Spółka posiada grunt w użytkowaniu wieczystym działki nr.28/1 i 28/2 położone w Warszawie.
3. Spółka użytkuje pomieszczenia biurowe na podstawie umowy najmu. Tak samo w roku poprzednim.
4. Spółka posiada prawa własności do budynku przy ulicy Inżynierskiej 4 w Warszawie. Posiadała w poprzednim roku.
5. Zobowiązania z tytułu umów leasingu nie występują. Również nie występowały w poprzednim roku.
6. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;  
Nie występowały
7. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska  
Nie wystąpiły
8. Spółka w roku obrotowym nie zaniechała żadnego rodzaju działalności. Również nie zaniechała w 2024 roku. Nastąpiło istotne ograniczenie działalności telewizyjnej.
9. Ustalenie i rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto

Wynik finansowy brutto: -1 779 552,63 zł

Przychody niebędące przychodami podatkowymi:

- rozwiązane rezerwy: 92450,73 zł

Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów wynoszą 787487,85 zł, w tym:

- koszty operacyjne: 20315,62 zł

- naliczone odsetki od obligacji, pożyczek: 225804,18 zł

- odsetki budżetowe: 5884,56 zł

- odpisy aktualizacyjne należności: 305559,86 zł

- pozostałe (z księgowane należności): 229923,63 zł

Podstawa opodatkowania: -1 084 515,51 zł

10. W roku obrotowym nie wystąpiły w Spółce zyski i straty nadzwyczajne.
11. Spółka zatrudnia pracowników:

### Przeciętne zatrudnienie z podziałem na grupy zawodowe

	12 miesięcy do 31 grudnia 2025 liczba pracowników	12 miesięcy do 31 grudnia 2024 liczba pracowników
zarząd	0	0
pracownicy operacyjni	0	0
księgowość i administracja	0	2

12. Wynagrodzenia brutto za pracę w organach zarządzających, nadzorujących albo administrujących w 2025 roku nie było naliczane.
13. Spółka nie udzieliła w roku obrotowym pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.
14. Informacja o transakcjach z podmiotami powiązаныmi w okresie sprawozdawczym.  
Nie wystąpiły
15. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym  
Kontynuacja prac związanych z budową budynku mieszkalno-usługowego. Spółka złożyła wnioski o wydanie pozwolenia na budowę i oczekuje otrzymania jego w drugim kwartale 2026 r.  
W lutym 2026 doszło do spłaty pożyczki udzielonej przez Neo Bank, w rezultacie doszło do zmian w obciążeniach księgi wieczystej nieruchomości w Warszawie ul. Inżynierska 4.  
Toczone na Bliskim Wschodzie wojna oraz wojna w Ukrainie nie mają bezpośredniego wpływu na działalność spółki. Możliwy wpływ pośredni poprzez zmianę stóp oprocentowania, kosztów operacyjnych działalności, inflacja.
16. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego  
Nie występują
17. Postępowania sądowe prowadzone przeciwko Spółce  
Wytoczony przez kontrahenta Delegata Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie pozew o wartości przedmiotu sporu 363 tys zł. Spółka nie utworzyła rezerwy na to postępowanie, gdyż zakwestionowała powództwo.
18. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki  
Nie wystąpiły
19. Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązаныmi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki  
Nie wystąpiły
20. Wynagrodzenie biegłego rewidenta tytułem obowiązkowego badania sprawozdania finansowego Spółki wynosi 18000 zł netto. Innych usług firma audytorska nie świadczyła.
21. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych

Nie wystąpiły

22. Przyjęte kursy na dzień bilansowy

Tabela kursów średnich NBP nr 252/A/NBP/2024 z dnia 31 grudnia 2025 roku

USD= 3,6016

EUR= 4,2267

Na dzień bilansowy nie wystąpiły środki pieniężne w walucie innej niż PLN

23. Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

Pozycja nie występuje.

24. Instrumenty zabezpieczające / warunkowe

Spółka ustanowiła hipotekę umowną do kwoty 7 500 000 zł na nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Inżynierskiej 4 na rzecz Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego stanowiącą zabezpieczenie udzielonej przez bank pożyczki. Spółka ustanowiła hipotekę umowną na kwotę 4 500 000 zł na nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Inżynierskiej 4 na rzecz zabezpieczenia roszczeń obligatariuszy serii D. Spółka w ramach pożyczki na rachunku do kwoty maksymalnej 2 500 000 zł zobowiązuje się poddać egzekucji z art. 777 KSH. Zabezpieczeniem jest również weksel in blanco.

Hipoteka Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego została w 2026 r. wykreślona.

25. Zobowiązania finansowe

Obejmuje zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji serii D z okresem wykupu czerwiec 2026 r. Planowana jest zmiana terminu wykupu na czerwiec 2027 r.

26. Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych

486 806,93 zł

27. Ryzyko kontynuacji działalności i przewidywany rozwój spółki

Ryzyko związane z realizacją projektu budowlanego Artystyczna Praga

28. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy

Nie występuje

29. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki

Spółka posiada udziały w Powszechnej Agencji Handlowej- Kraków sp. z o.o. KRS 0000194894

% udziałów w kapitale podstawowym spółki 26% Stopień udziału w zarządzaniu spółką (% udziału w głosach) 26%

Spółka nie posiada danych za 2025 r. spółki Powszechna Agencja Handlowa. Wyniki za 2024 r.: zysk netto 201862,42 zł, wartość aktywów: 2 678 003,99 zł. Nie występuje konieczność korekty wartości godziwej posiadanych udziałów

30. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

Nie wystąpiły

31. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym, w tym dotyczące zabezpieczenia podstawowych rodzajów planowanych transakcji oraz uprawdopodobnionych przyszłych zobowiązań

Podstawowym celem zarządzania ryzykiem finansowym jest takie nim zarządzanie, aby maksymalnie ograniczyć wrażliwość przepływów finansowych Jednostki na zmieniające się czynniki ryzyka finansowego oraz minimalizacja kosztów finansowych. Zarządzanie ryzykiem związanym z instrumentami finansowymi polega przede wszystkim na planowaniu przepływów pieniężnych oraz monitorowaniu zaangażowania własnych środków finansowych. Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Jednostkę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Jednostkę polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Jednostka posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Jednostki. W tym celu Jednostka monitoruje przepływy pieniężne i zapewnia środki pieniężne w kwocie wystarczającej dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych i bieżących zobowiązań finansowych.

Skład zarządu w roku 2025 nie uległ zmianie i na dzień bilansowy był następujący:

Karolina Szymańska – Prezes Zarządu

Warszawa, 1 czerwca 2026 roku.