

GRUPA KAPITAŁOWA
MATEXI POLSKA HOLDING & FINANCE
SPÓŁKA AKCYJNA



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 01-06.2026

SIERPIEŃ 2026 r.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2026 roku do dnia 30 czerwca 2026 roku

Dla Wspólników jednostki dominującej **Matexi Polska Holding & Finance S.A.**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. 2023 r., poz. 120, z późn. zm., ustawa o rachunkowości) Kierownik Jednostki jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego dającego prawidłowy i rzetelny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy kapitałowej Jednostki dominującej na koniec roku obrotowego oraz wyniku finansowego za ten okres.

Elementy skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały przedstawione w niniejszym dokumencie w następującej kolejności:

- Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
- Skonsolidowany bilans na dzień 30.06.2026.
- Skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok okres od dnia 01.01.2026 do dnia 30.06.2026
- Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od dnia 01.01.2026 do dnia 30.06.2026
- Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 01.01.2026 do dnia 30.06.2026
- Dodatkowe informacje i objaśnienia.

1. Informacje o Jednostce dominującej

- 2. Matexi Polska Holding & Finance S.A.** (Spółka, Jednostka dominująca) powstała poprzez przekształcenie spółki Matexi Polska Holding & Finance Sp. z o.o. na podstawie postanowień zawartych w akcie notarialnym (Repertorium A nr 9144/2025) podpisanym w dniu 18.09.2025 przed notariuszem Agnieszką Szałachowską-Darteyre

Siedziba Spółki mieści się w Warszawie (kod pocztowy 00-867) przy ulicy Al. Jana Pawła II 29.

W dniu 10 października 2025 roku Jednostka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawa – w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001199089, natomiast spółka o numerze KRS 0000834863 została wykreślona z rejestru

Spółce został nadany numer NIP 5272733601 oraz symbol REGON 361245503.

Jednostka działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych oraz w oparciu o statut Spółki.

Podstawowym przedmiotem działalności Jednostki dominującej jest :

- działalność spółek holdingowych
- działalność spółek pozyskujących finansowanie na rzecz innych podmiotów
- działalność biur głównych
- pozostałe pośrednictwo pieniężne
- działalność central usług wspólnych
- pozostałe formy udzielania kredytów,
- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

Natomiast spółki jej Grupy kapitałowej zajmują się działalnością taką jak:

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie.

Od 2 stycznia 2025, kiedy miała miejsce reorganizacja Grupy Matexi Polska spółka Matexi Polska Holding & Finance S.A jest podmiotem dominującym w stosunku do pozostałych spółek i pozostaje na czele Grupy Matexi w Polsce

Kapitał podstawowy Jednostki dominującej według stanu na dzień 30.06.2026 roku wynosił 606 550 650,00 zł i dzielił się na 12 131 013 udziałów zwykłych o wartości nominalnej 50,00 zł każdy.

Struktura udziałowców Spółki na dzień 30.06.2026 roku przedstawiała się następująco:

Wspólnik	Ilość posiadanych udziałów (szt.)	Wartość nominalna udziałów (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Ilość posiadanych głosów (szt.)	Udział w głosach (%)
Matexi NV	11 960 210	598 010 500,00	98,6%	11 960 210	98,6%
Akc. mniejszościowy	170 803	8 540 150,00	1,41%	170 803	1,41%
Razem	12 131 013	606 550 650,00	100,00%	12 131 013	100,00%

Zgodnie z umową Spółki organami Jednostki dominującej są Zgromadzenie Wspólników oraz Zarząd.

W skład Zarządu Jednostki dominującej na dzień 30.06.2026 oraz na dzień podpisania niniejszego sprawozdania wchodził:

- Mirosław Piotr Bednarek - Prezes Zarządu Jednostki dominującej,
- Marek Grzegorz Straszak - Członek Zarządu Jednostki dominującej,
- Zofia Bogumiła Szymońska - Członkini Zarządu Jednostki dominującej,
- Katarzyna Elżbieta Mirola - Członkini Zarządu Jednostki dominującej.

3. Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Jednostka dominująca: Matexi Polska Holding & Finance Spółka Akcyjna

Jednostka dominująca na dzień 30.06.2026 r. posiada głosy i udziały w następujących jednostkach:

Jednostka	Ilość posiadanych udziałów (szt.)	Wartość nominalna udziałów (zł)	Udział w kapitale podstawowym (%)	Ilość posiadanych głosów (szt.)	Udział w głosach (%)
Jednostki zależne					
Matexi Polska Sp. z o.o.	7 739	19 347 500,00	100,00 %	7 739	100,00%
Matexi Polska Kraków sp. z o.o.	100	5 000,00	100,00%	100	100,00%

Jednostka	Udział w kapitale podstawowym (%)	Udział w głosach (%)	Powiązanie
Jednostki zależne pośrednio			
Matexi Polska I sp. z o.o.	100,00%	100,00%	Spółka Matexi Polska sp. z o.o. posiada 100% udziałów.

Edu Pro sp. z o.o.	100,00%	100,00%	Spółka Matexi Polska sp. z o.o. posiada 100% udziałów.
Matexi Polska Żelazna Sp. z o.o.	100,00%	100,00%	Spółka Matexi Polska sp. z o.o. posiada 100% udziałów.
Matexi Polska I sp. z o.o. Aleje Jerozolimskie sp.k.	100,00%	100,00%	Spółka Matexi Polska sp. z o.o. posiada 100% udziałów.

Na dzień 30.06.2026 w grupie istnieją następujące powiązania organizacyjne:

- Matexi Polska Holding & Finance S.A. zatrudnia pracowników biurowych, którzy obsługują pozostałe spółki z grupy
- Matexi Polska Holding & Finance S.A. świadczy usługi deweloperskie na rzecz wszystkich spółek z grupy
- Matexi Polska Sp. z o.o. i Matexi Polska Holding & Finance S.A. udzielają pożyczek pozostałym spółkom z grupy.

W dniu 26.08.2021 r. podjęto uchwały o rozwiązaniu spółek bez przeprowadzania postępowania likwidacyjnego:

- Matexi Polska I Sp. z o.o. Romera sp.k. (Rep.A Nr 4292/2021), dokonanie wykreślenia z KRS w dniu 22.09.2021r.
- Matexi Polska I Sp. z o.o. Lektykarska sp.k. (Rep.A Nr 4298/2021), dokonanie wykreślenia z KRS w dniu 04.01.2022r.
- Matexi Polska I Sp. z o.o. Kolska sp.k. (Rep. A Nr 4295/2021), dokonanie wykreślenia z KRS w dniu 24.01.2023r.

4. Kryteria zastosowane przez Jednostkę dominującą do objęcia jednostek zależnych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Udziały w głosach i w kapitale, opisane w p. 2.

5. Wykaz jednostek innych niż jednostki podporządkowane, w których te jednostki posiadają zaangażowanie w kapitale

Nie dotyczy.

6. Wykaz jednostek podporządkowanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Nie dotyczy.

7. Wskazanie okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz lat obrotowych i okresów objętych sprawozdaniami finansowymi jednostek powiązanych

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od dnia 1 stycznia 2026 roku do dnia 30 czerwca 2026 roku. Okresy sprawozdawcze jednostek powiązanych są tożsame z okresem objętym sprawozdaniem skonsolidowanym.

8. Oddziały i zakłady Jednostki dominującej i jednostek objętych niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Jednostki Grupy kapitałowej nie posiadają oddziałów i zakładów, dlatego żadna z nich nie sporządza sprawozdania łącznego w rozumieniu ustawy o rachunkowości.

9. Łączenie spółek

W ciągu okresu od dnia 1 stycznia 2026 roku do dnia 30 czerwca 2026 roku nie nastąpiło połączenie Spółki z inną jednostką oraz nie wystąpiły połączenia w jednostkach objętych niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

10. Wskazanie czasu trwania działalności jednostek powiązanych

Wszystkie jednostki objęte niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym mają nieoznaczony okres trwania.

11. Omówienie dokonanych ze skutkiem od pierwszego dnia roku obrotowego zmian zasad (polityki) rachunkowości

Brak zmian.

12. Kryteria wyłączeń jednostek podporządkowanych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Nie zastosowano żadnych wyłączeń jednostek podporządkowanych z niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

13. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości

Skonsolidowany rachunek zysków i strat Jednostka dominująca sporządza w wariantcie porównawczym.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych Jednostka dominująca sporządza metodą pośrednią.

Walutą sprawozdawczą jest złoty polski (zł).

13.1. Metody wyceny pozycji skonsolidowanego bilansu oraz skonsolidowanego rachunku zysków i strat

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości i rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 676).

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

Wynik finansowy grupy kapitałowej za dany okres obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty, zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

a. Zasady konsolidacji sprawozdań finansowych metodą pełną

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Jednostki dominującej oraz sprawozdania kontrolowanych przez Jednostkę dominującą ww. spółek zależnych.

Przez kontrolę rozumie się możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną podległej jednostki w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jej działalności.

Przy konsolidacji bilansu metodą pełną sumowaniu podlegają wszystkie odpowiednie pozycje aktywów i pasywów Jednostek zależnych i Jednostki dominującej w pełnej wysokości. Po dokonaniu sumowania dokonano korekt i wyłączeń konsolidacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Przy konsolidacji rachunku zysków i strat metodą pełną sumowaniu podlegają wszystkie odpowiednie pozycje przychodów i kosztów jednostek zależnych i jednostki dominującej. Pozycje rachunków zysków i strat jednostek zależnych podlegają sumowaniu w pełnej wysokości bez względu na to, w jakiej części Jednostka dominująca jest właścicielem jednostki zależnej. Po dokonaniu sumowania dokonano korekt i wyłączeń konsolidacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wyłączeniu ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego podlegają następujące istotne pozycje:

- wzajemne należności i zobowiązania,
- przychody i koszty dotyczące operacji dokonywanych między podmiotami objętymi konsolidacją,
- zyski i straty powstałe na operacjach dokonywanych między podmiotami objętymi konsolidacją, zawarte w wartości podlegających konsolidacji aktywów i pasywów oraz wartości nabycia udziałów posiadanych przez jednostkę dominującą w jednostkach zależnych objętych konsolidacją,
- dywidendy naliczone lub wypłacone przez jednostki zależne Jednostce dominującej i innym jednostkom, które są objęte konsolidacją.

Na dzień nabycia jednostki zależnej (objęcia kontroli) aktywa i pasywa jednostki nabywanej wyceniane są według ich wartości godziwej. Nadwyżka ceny nabycia ponad wartość godziwą możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki jest ujmowana w aktywach bilansu jako wartość firmy. W przypadku, gdy cena nabycia jest niższa od wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki, różnica ujmowana jest jako ujemna wartość firmy w pasywach bilansu.

Kapitał mniejszości nie występuje.

Spółki zależne od dnia nabycia stosują zasady zgodne z polityką rachunkowości Jednostki dominującej.

b. Kapitały mniejszości

Na dzień objęcia kontroli przez Jednostkę dominującą nad jednostką zależną ustala się wartość godziwą aktywów netto jednostki zależnej, rozliczając tę wartość proporcjonalnie do udziałów posiadanych przez Jednostkę dominującą i inne jednostki Grupy kapitałowej, objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, oraz udziałowców mniejszościowych. Przypadającą na udziałowców mniejszościowych część kapitału własnego jednostki zależnej (w tym wynik bieżącego okresu wykazywany w odpowiedniej pozycji skonsolidowanego rachunku zysków i strat) wykazuje się w osobnej pozycji skonsolidowanego bilansu.

c. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Wartość firmy powstająca przy konsolidacji to nadwyżka kosztu nabycia Jednostki nad wartością godziwą możliwych do zidentyfikowania składników aktywów i pasywów jednostki zależnej lub stowarzyszonej na dzień nabycia.

Wartość firmy jest wykazywana jako składnik aktywów i przynajmniej raz w roku podlega analizie pod kątem utraty wartości. Ewentualna utrata wartości rozpoznawana będzie od razu w skonsolidowanym rachunku zysków i strat.

Jednostka dominująca dokonuje odpisów amortyzacyjnych wartości firmy jednostek zależnych na każdy dzień bilansowy kończący rok obrotowy.

Przy sprzedaży jednostki zależnej odpowiednia część wartości firmy uwzględniana będzie przy wyliczaniu skonsolidowanego zysku bądź straty na sprzedaży tejże Jednostki.

d. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych

Ujemna wartość firmy powstająca przy konsolidacji to nadwyżka wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania składników aktywów i pasywów jednostki zależnej lub stowarzyszonej na dzień nabycia nad kosztem nabycia Jednostki.

Ujemną wartość firmy, do wysokości nieprzekraczającej wartości godziwej nabytych aktywów trwałych, z wyłączeniem długoterminowych aktywów finansowych notowanych na regulowanych rynkach, Grupa kapitałowa zalicza do pasywów skonsolidowanego bilansu przez okres będący średnią ważoną okresu ekonomicznej użyteczności nabytych i podlegających amortyzacji aktywów.

Ujemna wartość firmy w wysokości przekraczającej wartość godziwą aktywów trwałych, z wyłączeniem długoterminowych aktywów finansowych notowanych na regulowanych rynkach, zaliczana jest do pozostałych przychodów operacyjnych na dzień połączenia. Ujemną wartość firmy odpisuje się poprzez odpisy amortyzacyjne w skonsolidowany rachunek zysków i strat.

e. Wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe

Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe oraz środki trwałe w budowie wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie.

Odpisy amortyzacyjne dokonywane są w okresie ekonomicznej użyteczności przy zastosowaniu metody liniowej.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe o wartości początkowej wyższej niż 1.000zł lecz nie przekraczającej 10.000zł mogą być umarzane jednorazowo. Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej nie przekraczającej 1.000zł obciążają koszty działalności jednorazowo w miesiącu ich oddania do użytkowania.

Na składniki aktywów, co do których istnieje podejrzenie, że w dającej się przewidzieć przyszłości nie będą przynosić korzyści ekonomicznych dokonuje się odpisu z tytułu trwałej utraty wartości.

Grupa kapitałowa stosuje dla podstawowych grup majątku następujące okresy ekonomicznej użyteczności:

dla wartości niematerialnych i prawnych:

- wartość firmy 5 lat,
- inne wartości niematerialne i prawne 2 lata,

dla środków trwałych:

- budynki i budowle 10 lat,
- urządzenia techniczne i maszyny 10 lub 5 lat,
- środki transportu 5 lat,
- pozostałe środki trwałe 5 lat.

Środki trwałe w budowie to wydatki poniesione na budowę środków trwałych.

f. Inwestycje długoterminowe

Nabyte lub powstałe aktywa finansowe oraz inne inwestycje ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia.

Na dzień bilansowy udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczane do aktywów trwałych są wycenione według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości obciążają koszty finansowe. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu, równowartość całości lub części uprzednio dokonanych odpisów z tytułu trwałej utraty wartości zwiększa wartość danego składnika aktywów i podlega zaliczeniu do przychodów finansowych.

g. Inwestycje krótkoterminowe

Nabyte udziały, akcje oraz inne aktywa krótkoterminowe ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia. Na dzień bilansowy aktywa zaliczone do inwestycji krótkoterminowych są wycenione według ceny nabycia lub ceny rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa.

Skutki zmian wartości inwestycji krótkoterminowych wpływają w pełnej wysokości odpowiednio na przychody lub koszty finansowe.

Różnica między wyższą ceną nabycia a niższą ceną rynkową obciąża koszty finansowe. Skutki wzrostu cen odnosi się na przychody finansowe jedynie w przypadku, gdy uprzednio obniżki cen odpisywano w koszty do wysokości poprzednio odpisanych w koszty różnic.

h. Zapasy

Nabyte lub wytworzone w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia. Wartość rozchodu zapasów jest ustalana przy zastosowaniu metody szczegółowej identyfikacji cen. Zapasy na dzień bilansowy wyceniane są w cenie nabycia lub wytworzenia nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika.

Zapasy, które utraciły swoją wartość handlową i użytkową obejmuje się odpisem aktualizującym. Odpisy aktualizujące wartość składników zapasów zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych. W odniesieniu do zapasów Jednostka prowadzi ewidencję wartościową.

Poszczególne grupy zapasów są wyceniane w następujący sposób:

- półprodukty i produkty w toku - koszt wytworzenia,
- produkty gotowe - koszt wytworzenia,
- towary - cena nabycia.

W pozycji produkty w toku między innymi zaliczono wartość poniesionych nakładów na projekty deweloperskie: Gandhi, Józefińska, Flamenco, Bukowińska, Improwizacji, Lirników, Sangate, Aleje Jerozolimskie, Krasińskiego, Sowińskiego, Przasnyska, Grzybowska, Gromadzka, Janowiecka, na którą składa się koszt nabycia gruntów, koszty przygotowania projektu, koszty opinii i koszty nakładów na produkcję budowlaną.

Grupa nie ujmuje kosztów finansowania projektów w nakładach ponoszonych na projekty deweloperskie.

W pozycji zaliczki na dostawy Grupa zaprezentowała przekazane zaliczki na zakup nieruchomości Przasnyska 6B oraz Nowohucka.

i. Należności i zobowiązania (poza finansowymi)

Należności i zobowiązania w walucie polskiej wykazywane są według wartości podlegającej zapłacie. Należności i zobowiązania w walutach obcych w momencie powstania ujmowane są według średniego kursu ustalonego przez Prezesa NBP dla danej waluty obcej, z dnia poprzedzającego ten dzień. Dodatnie lub ujemne różnice kursowe powstające w dniu płatności, wynikające z różnicy pomiędzy kursem waluty na ten dzień, a kursem waluty w dniu powstania należności lub zobowiązania, odnoszone są odpowiednio na przychody lub koszty operacji finansowych.

Nierozliczone na dzień bilansowy należności i zobowiązania w walucie obcej wycenia się według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Prezesa NBP na ten dzień.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

j. Środki pieniężne

Krajowe środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, w tym na rachunkach powierniczych wycenia się według wartości nominalnej.

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia, o ile odrębne przepisy dotyczące środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej i innych krajów Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz środków niepodlegających zwrotowi, pochodzących ze źródeł zagranicznych nie stanowią inaczej, odpowiednio po kursie:

- faktycznie zastosowanym w tym dniu, wynikającym z charakteru operacji, w przypadku sprzedaży lub kupna walut,
- średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień, w przypadku zapłaty należności lub zobowiązań, jeżeli nie jest zasadne zastosowanie kursu faktycznie zastosowanego w przypadku sprzedaży lub kupna walut oraz zapłaty należności lub zobowiązań, a także w przypadku pozostałych operacji.

Wpływ walut na dewizowy rachunek bankowy wycenia się wg kursów kupna walut, stosowanych na ten dzień przez bank prowadzący rachunek dewizowy, zaś rozchód walut wycenia się wg kursu sprzedaży banku stosowanego na dzień ich rozchodu.

Na dzień bilansowy środki pieniężne wyrażone w walucie obcej wycenia się według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Prezesa NBP na ten dzień.

Ustalone na koniec roku obrotowego różnice kursowe wpływają na wynik finansowy poprzez odniesienie ich odpowiednio na przychody lub koszty operacji finansowych.

k. Należne wpłaty na kapitał podstawowy oraz udziały własne

Pozycje te wyceniane są odpowiednio w wartości nominalnej oraz nabycia.

l. Kapitał własny

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz niewniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wpłaty na poczet kapitału w po stronie aktywnej bilansu.

Kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z czystego zysku rocznego Spółki. Ponadto do kapitału zapasowego zaliczono również nadwyżkę powstałą w wyniku sprzedaży udziałów powyżej ich wartości nominalnej, po potrąceniu kosztów emisji.

Kapitał rezerwowy został utworzony z odpisów z zysku.

Kapitał z aktualizacji wyceny na dzień sprawozdawczy w spółce nie wystąpił.

m. Rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rezerwy na zobowiązania

W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych Grupa kapitałowa dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych, m.in. dotyczących czynszu za najem, polis ubezpieczeniowych, energii elektrycznej i podróży służbowych. Koszty o wartości netto nieprzekraczającej 5.000 zł ujmowane są jednorazowo w okresie, w którym zostały poniesione, bez konieczności tworzenia czynnych rozliczeń międzyokresowych. Natomiast koszty przekraczające 5.000 zł netto, odnoszące się do przyszłych okresów, są rozliczane poprzez czynne rozliczenia międzyokresowe, proporcjonalnie do okresu, którego dotyczą.

Rezerwy tworzy się na zobowiązania w przypadku, gdy kwota lub termin zapłaty są niepewne, ich powstanie jest pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa oraz wynikają one z przeszłych zdarzeń i ich wiarygodny szacunek jest możliwy.

Grupa kapitałowa tworzy rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych oraz rezerwę na świadczenia pracownicze z tytułu niewykorzystania urlopów wypoczynkowych i premii.

Grupa kapitałowa nie tworzy rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z założeniem, że koszt napraw gwarancyjnych będzie pokrywany przez wykonawców.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów biernie dokonywane są w wartości wynikających z zawartych umów na te części niezafakturowanych kosztów materiałów i usług związanych z działalnością Grupy kapitałowej, co do której Grupa nie otrzymała na dzień sporządzenia sprawozdania faktur je dokumentujących. Pozycje te wykazuje się w zobowiązaniach z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności do 12 miesięcy.

Rezerwy tworzone są w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych, w zależności od okoliczności, z których to wynika.

n. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

W przypadku Grupy kapitałowej rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują w szczególności równowartość otrzymanych przychodów z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłych okresach sprawozdawczych.

o. 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.

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.

p. Zobowiązania i instrumenty finansowe

W przypadku nabycia aktywa finansowe wycenia się w cenie poniesionych wydatków (wartość nominalna wraz z kosztami transakcji poniesionymi bezpośrednio w związku z nabyciem aktywów finansowych).

Na dzień bilansowy aktywa przeznaczone do obrotu oraz dostępne do sprzedaży wyceniane są w wartości godziwej, zaś aktywa utrzymywane do terminu wymagalności oraz pożyczki udzielone przez Spółkę, w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności.

Zobowiązania finansowe ujmuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty. Na dzień bilansowy zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się według wartości godziwej. Inne zobowiązania finansowe na dzień bilansowy są wykazywane według skorygowanej ceny nabycia.

Zyski i straty z przeszacowania na dzień bilansowy aktywów finansowych oraz zobowiązań finansowych zakwalifikowanych do kategorii przeznaczonych do obrotu (w tym instrumentów pochodnych) oraz aktywów finansowych zakwalifikowanych do kategorii dostępnych do sprzedaży i wycenianych w wartości godziwej (z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych) odnoszone są odpowiednio do przychodów i kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

Kredyty i pożyczki wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności.

q. Skonsolidowany rachunek zysków i strat (przychody, koszty, wynik finansowy)

Przychodem ze sprzedaży produktów, tj. wyrobów gotowych i usług jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do produktów, towarów przekazano nabywcy, tj. w momencie podpisania protokołu przekazania mieszkania. Momentem sprzedaży usług jest wykonanie/odebranie przez nabywcę usługi.

Wartość sprzedanych towarów jest to wartość sprzedanych towarów w cenie nabycia współmierna do przychodów ze sprzedaży z tego tytułu.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to koszty i przychody niezwiązane bezpośrednio z normalną działalnością, a wpływające na wynik finansowy. Zalicza się tu także zyski i straty nadzwyczajne (losowe).

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 wpływają na wynik operacji finansowych.

r. Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami.

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności (na przykład kwestie celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i grzywien, a wszelkie dodatkowe zobowiązania podatkowe, wynikające z kontroli, muszą zostać zapłacone wraz z wysokimi odsetkami. Te warunki powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest większe niż w krajach o bardziej dojrzałym systemie podatkowym.

W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu kontroli podatkowej.

Z dniem 15 lipca 2016 r. do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR definiuje unikanie opodatkowania, jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisy ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znoszących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje wymagają znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie oraz do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwia polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja grupy.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony są w bilansie prezentowane oddzielnie.

14. Sporządzenie sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przez ASB Poland sp. z o.o. zgodnie z dokumentami księgowymi i wyjaśnieniami, które zostały dostarczone przez Matexi Polska Holding & Finance S.A. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na warunkach i w zakresie określonych w umowie z dnia 1 lutego 2024 r. (obowiązującej od dnia 1 stycznia 2024.) zawartej pomiędzy Grupą Matexi oraz ASB Poland sp. z o.o. Osoba podpisująca sprawozdanie finansowe działa jedynie w imieniu i na rzecz ASB Poland Sp. z o.o. w charakterze pełnomocnika, a nie w swoim własnym.

Bilans na dzień 30.06.2026
Aktywa

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2026	Stan na 31.12.2025
		PLN	PLN
A	AKTYWA TRWAŁE	42 978 561,44	44 105 362,73
I	Wartości niematerialne i prawne	554 190,25	169 326,90
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	587,41
3	Inne wartości niematerialne i prawne	554 190,25	168 739,49
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	678 482,09	860 810,09
1	Środki trwałe	615 843,09	746 410,09
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
c	urządzenia techniczne i maszyny	7 141,73	8 103,52
d	środki transportu	0,00	0,00
e	inne środki trwałe	608 701,36	738 306,57
2	Środki trwałe w budowie	62 639,00	114 400,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	7 506 981,90	7 141 779,52
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Od jednostek pozostałych	7 506 981,90	7 141 779,52
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	34 238 907,20	35 933 446,22
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	34 238 907,20	35 926 628,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	6 818,22

Bilans na dzień 30.06.2026
Aktywa

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2026	Stan na 31.12.2025
		PLN	PLN
B	AKTYWA OBROTOWE	1 281 772 627,20	1 276 725 940,87
I	Zapasy	1 160 200 139,54	1 197 960 261,72
1	Materiały	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	976 262 368,54	1 101 353 437,06
3	Produkty gotowe	170 284 115,34	83 001 078,60
4	Towary	0,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	13 653 655,66	13 605 746,06
II	Należności krótkoterminowe	13 292 792,25	12 121 660,07
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne		0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	13 292 792,25	12 121 660,07
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 143 940,60	3 459 320,74
	- do 12 miesięcy	2 143 940,60	3 459 320,74
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	9 855 442,84	7 082 034,26
c	inne	1 293 408,81	1 580 305,07
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	103 586 511,01	61 692 140,52
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	103 586 511,01	61 692 140,52
a	w jednostkach powiązanych (zależnych i współzależnych)	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00
b	w pozostałych jednostkach	312 937,88	357 076,41
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	312 937,88	357 076,41
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	103 273 573,13	61 335 064,11
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	20 661 450,24	14 826 045,62
	- inne środki pieniężne	45 146 840,55	19 696 516,35
	- inne aktywa pieniężne	37 465 282,34	26 812 502,14
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 693 184,40	4 951 878,56
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	1 324 751 188,64	1 320 831 303,60

Bilans na dzień 30.06.2026
Pasywa

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2026	Stan na 31.12.2025
		PLN	PLN
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	576 684 081,28	584 247 366,73
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	606 550 650,00	606 550 650,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	6 738 862,64	1 177 223,42
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	63 958 850,99	0,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-93 000 996,90	0,00
VI	Zysk (strata) netto	(7 563 285,45)	(23 480 506,69)
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	748 067 107,36	736 583 936,88
I	Rezerwy na zobowiązania	65 320 250,69	72 278 160,21
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	57 955 133,16	62 509 802,85
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	7 365 117,53	7 663 388,36
	- długoterminowa	5 160 378,00	4 420 813,00
	- krótkoterminowa	2 204 739,53	3 242 575,36
3	Pozostałe rezerwy	0,00	2 104 969,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	2 104 969,00
II	Zobowiązania długoterminowe	188 075 593,41	84 433 562,12
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	188 075 593,41	84 433 562,12
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	187 640 342,06	84 158 830,31
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e	inne	435 251,35	274 731,81
III	Zobowiązania krótkoterminowe	494 671 263,26	579 872 214,55
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	90 426 868,11	89 446 386,95
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	179 523,85	47 186,60
	- do 12 miesięcy	179 523,85	47 186,60
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	90 247 344,26	89 399 200,35
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00

Bilans na dzień 30.06.2026
Pasywa

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2026	Stan na 31.12.2025
		PLN	PLN
3	Wobec pozostałych jednostek	404 244 395,15	490 425 827,60
a	środki pozostające na rachunkach powierniczych	31 732 967,93	12 243 332,91
b	kredyty i pożyczki	58 993 748,66	138 138 878,87
c	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	100 407 580,27	99 843 031,89
d	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
e	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	49 527 916,49	48 057 806,08
	- do 12 miesięcy	49 527 916,49	48 057 806,08
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
f	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	161 486 183,68	158 963 393,48
g	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
h	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 900 827,93	30 022 278,59
i	z tytułu wynagrodzeń	0,00	3 049,90
j	inne	195 170,19	3 154 055,88
4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
	PASYWA RAZEM	1 324 751 188,64	1 320 831 303,60

Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2026 do 30.06.2026
- wersja porównawcza

Lp.	Tytuł	Za okres 01.01.2026- 30.06.2026	Za okres 01.01.2025 - 31.12.2025
		PLN	PLN
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	134 985 513,55	296 957 367,09
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	168 746 928,41	468 849 485,36
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	(33 761 414,86)	(171 892 118,27)
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	124 710 080,00	276 498 089,87
I	Amortyzacja	272 650,60	783 614,80
II	Zużycie materiałów i energii	25 907 081,14	10 543 437,26
III	Usługi obce	89 919 945,63	248 149 707,35
IV	Podatki i opłaty, w tym:	2 483 390,02	5 483 951,92
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	4 629 216,57	8 621 786,85
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	982 048,69	1 829 203,10
	- emerytalne	0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	515 747,35	1 086 388,59
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	10 275 433,55	20 459 277,22
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 347 892,95	123 603,50
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	194,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 050 498,64	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	297 394,31	123 409,50
E	Pozostałe koszty operacyjne	25 244,26	4 267 419,01
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	3 431 818,71
III	Inne koszty operacyjne	25 244,26	835 600,30
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	11 598 082,24	16 315 461,71
G	Przychody finansowe	251 659,78	1 443 268,34
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
b	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	251 532,97	480 567,16
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	900 260,65
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	126,81	62 440,53
H	Koszty finansowe	18 008 283,82	45 332 726,52
I	Odsetki, w tym:	16 433 253,07	42 377 403,61
	- dla jednostek powiązanych	5 666 677,13	9 179 650,94
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	44 138,53	2 626 729,59
IV	Inne	1 530 892,22	328 593,32
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	(6 158 541,80)	(27 573 996,47)

Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2026 do 30.06.2026
- wersja porównawcza

Lp.	Tytuł	Za okres 01.01.2026- 30.06.2026	Za okres 01.01.2025 - 31.12.2025
		PLN	PLN
J	Odpis wartości firmy	587,41	1 174,92
I	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	587,41	1 174,92
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	(6 159 129,21)	(27 575 171,39)
J	Podatek dochodowy	1 404 156,23	(4 094 664,70)
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	(7 563 285,45)	(23 480 506,69)

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Lp.	Tytuł	Za okres 01.01.2026- 30.06.2026	Za okres 01.01.2025- 31.12.2025
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0)	584 247 366,73	1 377 223,42
-	zmiany przyjętych zasad (polityki rachunkowości)	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu, po korektach	584 247 366,73	1 377 223,42
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	606 550 650,00	200 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	606 350 650,00
a	zwiększenia	0,00	606 350 650,00
-	wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	606 350 650,00
b	zmniejszenia	0,00	0,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	606 550 650,00	606 550 650,00
2	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	1 177 223,42	906 124,29
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	5 561 639,22	271 099,13
a	zwiększenia	5 561 639,22	271 099,13
-	z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	5 561 639,22	271 099,13
b	zmniejszenia	0,00	0,00
2.2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	6 738 862,64	1 177 223,42
3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości na początek okresu	0,00	0,00
3.1.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości na koniec okresu	0,00	0,00
4	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	63 958 850,99	0,00
a	zwiększenia	63 958 850,99	0,00
-	inne	63 958 850,99	0,00
b	zmniejszenia	0,00	0,00
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	63 958 850,99	0,00
5	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a	zwiększenia	0,00	271 099,13
-	zysk z ubiegłego roku	0,00	271 099,13
b	zmniejszenia	0,00	271 099,13
-	przeniesienie na kapitał zapasowy	0,00	271 099,13
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a	zwiększenia	23 480 506,69	0,00
-	przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	23 480 506,69	0,00
b	zmniejszenia	116 481 503,60	0,00
-	dywidenda	94 418 716,48	0,00
-	korekty konsolidacyjne 2026	19 835 938,60	0,00
-	korekty marży	2 226 848,52	0,00
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(93 000 996,91)	0,00
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(93 000 996,91)	0,00
6	Wynik netto	(7 563 285,45)	(23 480 506,69)
a	Zysk netto	0,00	0,00
b	Strata netto	(7 563 285,45)	(23 480 506,69)
c	Odpisy z zysku	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	576 684 081,28	584 247 366,73
III	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	576 684 081,28	584 247 366,73

Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2026 do 30.06.2026
metoda pośrednia

Lp.	Tytuł	Za okres 01.01.2026- 30.06.2026	Za okres 01.01.2025- 31.12.2025
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	(7 563 285,45)	(23 480 506,69)
II	Korekty razem	20 856 337,69	144 691 827,65
1	Amortyzacja	272 650,60	783 614,80
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	1 530 765,41	266 152,79
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	5 491 400,51	41 896 836,45
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	89 075,00	(711 840,72)
5	Zmiana stanu rezerw	(6 957 909,52)	(19 340 607,84)
6	Zmiana stanu zapasów	44 532 841,69	171 102 281,19
7	Zmiana stanu należności	(1 536 334,56)	3 000 394,87
8	Zmiana stanu zob. krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(26 958 148,40)	(37 943 743,57)
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 953 233,18	(15 035 864,77)
10	Inne korekty	2 438 763,77	674 604,45
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	13 293 052,24	121 211 320,96
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	77 212,72	11 830 129,02
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	77 212,72	323 372,86
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	77 212,72	323 372,86
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
	- odsetki	77 212,72	323 372,86
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	11 506 756,16
II	Wydatki	885 358,94	391 548,00
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	749 356,56	391 548,00
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	136 002,38	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(808 146,22)	11 438 581,02

Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2026 do 30.06.2026
metoda pośrednia

Lp.	Tytuł	Za okres 01.01.2026- 30.06.2026	Za okres 01.01.2025- 31.12.2025
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	147 202 206,01	41 975 800,00
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	42 196 122,13	41 975 800,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	105 000 000,00	0,00
4	Inne wpływy finansowe	6 083,88	0,00
II	Wydatki	128 401 383,21	140 275 100,03
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4	Spłaty kredytów i pożyczek	121 341 252,34	103 869 266,09
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8	Odsetki	5 654 046,00	30 673 384,23
9	Inne wydatki finansowe	1 406 084,87	5 732 449,71
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	18 800 822,80	(98 299 300,03)
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III ± B.III ± C.III)	31 285 728,82	34 350 601,95
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	31 285 728,82	34 350 601,95
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	34 522 561,97	171 960,02
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	65 808 290,79	34 522 561,97
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

NOTA 1
WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych

Lp.	Tytuł	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki	Razem
		PLN	PLN	PLN	PLN
	WARTOŚĆ BRUTTO				
1	Stan na 01.01.2026	1 762,33	808 388,50	0,00	810 150,83
2	Zwiększenia	0,00	522 339,70	0,00	522 339,70
a	zakup	0,00	522 339,70	0,00	522 339,70
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na 30.06.2026	1 762,33	1 330 728,20	0,00	1 332 490,53
	UMORZENIE				
5	Stan na 01.01.2026	1 174,92	639 649,01	0,00	640 823,93
6	Zwiększenia	587,41	136 888,94	0,00	137 476,35
a	amortyzacja za okres	587,41	136 888,94	0,00	137 476,35
b	inne	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na 30.06.2026	1 762,33	776 537,95	0,00	778 300,28
	ODPISY AKTUALIZUJĄCE				
9	Stan na 01.01.2026	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na 30.06.2026	0,00	0,00	0,00	0,00
	Wartość netto na dzień 01.01.2026	587,41	168 739,49	0,00	169 326,90
	Wartość netto na dzień 30.06.2026	0,00	554 190,25	0,00	554 190,25

NOTA 2
ŚRODKI TRWAŁE

Zmiany w środkach trwałych

Lp.	Tytuł	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
		PLN	PLN	PLN
	WARTOŚĆ BRUTTO			
1	Stan na 01.01.2026	89 092,64	1 159 075,52	1 248 168,16
2	Zwiększenia	5 194,68	0,00	5 194,68
a	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	0,00	0,00
b	zakup środków trwałych	5 194,68	0,00	5 194,68
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00
4	Stan na 30.06.2026	94 287,32	1 159 075,52	1 253 362,84
	UMORZENIE			
1	Stan na 01.01.2026	80 989,12	420 768,95	501 758,07
2	Zwiększenia	6 156,47	129 605,21	135 761,68
a	amortyzacja za okres	6 156,47	129 605,21	135 761,68
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00
4	Stan na 30.06.2026	87 145,59	550 374,16	637 519,75
	Odpisy aktualizujące	0,00	0,00	0,00
	Wartość netto na dzień 01.01.2026	8 103,52	738 306,57	746 410,09
	Wartość netto na dzień 30.06.2026	7 141,73	608 701,36	615 843,09

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto przez spółki z Grupy

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2026	Stan na 31.12.2025
		PLN	PLN
1	Matexi Polska Sp. z o.o.	410 976 133,00	389 437 265,00
2	Matexi Polska Kraków Sp. zo.o.	0,00	33 034 405,80
3	Matexi Polska Żelazna Sp. zo.o.	0,00	63 941 868,38
	RAZEM	410 976 133,00	486 413 539,18

NOTA 3

WARTOŚĆ NIEAMORTYZOWANYCH LUB NIEUMARZANYCH PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ ŚRODKÓW TRWAŁYCH, UŻYWANYCH NA PODSTAWIE UMÓW NAJMU, DZIERŻAWY I INNYCH UMÓW, W TYM Z TYTUŁU UMÓW LEASINGU

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 30.06.2026	Stan na 31.12.2025
1	Środki trwałe używane na podstawie umów dzierżawy	121 813,00	121 813,00
2	Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu	3 332 184,27	3 549 241,18
	RAZEM	3 453 997,27	3 671 054,18

NOTA 4
ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE

Zmiany w środkach pieniężnych i innych aktywach pieniężnych

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2026	Stan na 31.12.2025
		PLN	PLN
1	Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00
2	Środki pieniężne na rachunkach bankowych, w tym :	20 661 450,24	14 826 045,62
	- na rachunkach w PLN, bez rachunku VAT	20 514 486,67	14 633 945,33
	- na rachunku VAT	137 413,76	100 643,21
	- na rachunkach w EUR	9 549,81	91 457,08
3	Inne środki pieniężne	45 146 840,55	19 696 516,35
4	Inne aktywa pieniężne- rachunki powiernicze	37 465 282,34	26 812 502,14
	RAZEM	103 273 573,13	61 335 064,11

Komentarz

Wartość środków pieniężnych na rachunkach VAT wynosi łącznie 137 413,76 PLN.

Zaliczki wpłacone na rachunki powiernicze w kwocie 31 732 967,93 PLN są ujmowane jako inne zobowiązania.

NOTA 5
ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość brutto 30.06.2026	Odpisy 30.06.2026	Wartość brutto 31.12.2025	Odpisy 31.12.2025
		PLN	PLN	PLN	PLN
1	Półprodukty i produkty w toku	976 467 736,17	-205 367,63	1 102 609 303,33	-1 255 866,27
2	Produkty gotowe	170 284 115,34	0,00	83 001 078,60	0,00
3	Towary	369 992,00	-369 992,00	369 992,00	-369 992,00
4	Zaliczki na dostawy	13 653 655,66	0,00	13 605 746,06	0,00
	Razem	1 160 775 499,17	-575 359,63	1 199 216 127,99	-1 255 866,27

Komentarz

Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszty wytworzenia produktów w roku obrotowym - nie dotyczy.

NOTA 6
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne (aktywa)

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2026	Stan na 31.12.2025
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	34 238 907,20	35 926 628,00
2	Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne	0,00	6 818,22
a	Koszty emisji obligacji	0,00	6 818,22
b	Koszty kredytu	0,00	0,00
c	Inne	0,00	0,00
	RAZEM	34 238 907,20	35 933 446,22

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2026	Stan na 31.12.2025
		PLN	PLN
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	3 401 460,27	4 595 248,67
a	najem powierzchni	0,00	0,00
b	polisa ubezpieczeniowa	95 910,69	96 096,89
c	opłaty - użytkowanie wieczyste	972 661,86	0,00
d	koszty związane z zaciąganiem kredytu	612 701,75	380 539,14
e	zapłacone z góry koszty gwarancji dot. obligacji	1 531 543,02	4 077 023,05
f	materiały reklamowe	134 186,61	32 531,53
g	koszty dot. obligacji	51 887,14	0,00
h	pozostałe	2 569,20	9 058,06
2	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	1 289 226,02	356 629,89
a	zaliczki	1 289 226,02	59 389,89
b	pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0,00	297 240,00
3	Przychody przyszłych okresów	2 498,11	0,00
	RAZEM	4 693 184,40	4 951 878,56

NOTA 7

DANE O STRUKTURZE WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z WYODRĘBNIENIEM UDZIAŁÓW POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ I INNE POWIĄZANE ORAZ LICZBIE I WARTOŚCI UDZIAŁÓW W TYM UPRZYWILEJOWANYCH

Na dzień bilansowy kapitał podstawowy Spółki wynosi 606 550 650 złotych i dzieli się na 12 131 013 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy.

Wyszczególnienie	Wartość udziałów	Udział % w kapitale zakładowym	Liczba posiadanych udziałów
	PLN		
Matexi NV	598 010 500	98,6%	11 960 210
Akcjonariusz mniejszościowy	8 540 150	1,4%	170 803
RAZEM	606 550 650	100%	12 131 013

NOTA 8

PODZIAŁ ZYSKU/POKRYCIA STRATY

Proponowany podział zysku/pokrycia straty

Strata netto za rok obrotowy od 01.01.2026 r. do 30.06.2026 r. wyniosła 7 563 285,45 zł. Zarząd Spółki proponuje pokrycie straty wynikiem, który zostanie wygenerowany w latach kolejnych.

NOTA 9
REZERWY

Zmiany w rezerwach na świadczenia emerytalne i podobne

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	RAZEM
		PLN	PLN	PLN
1	Bilans otwarcia	4 420 813,00	3 242 575,36	7 663 388,36
2	Utworzenie rezerw	305 000,00	2 107 839,26	2 412 839,26
a	aport	0,00	0,00	0,00
b	rezerwa na premię	305 000,00	1 451 056,42	1 756 056,42
c	rezerwa urlopową	0,00	656 782,84	656 782,84
d	przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00
3	Rozwiązania rezerw	324 504,00	726 969,78	1 051 473,78
a	rezerwa na premię	324 504,00	132 348,85	456 852,85
b	rezerwa urlopową	0,00	594 620,93	594 620,93
c	przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	1 659 636,31	1 659 636,31
a	rezerwa na premię	0,00	1 659 636,31	1 659 636,31
b	rezerwa urlopową	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	4 401 309,00	2 963 808,53	7 365 117,53

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2026	Stan na 31.12.2025
		PLN	PLN
1	Bilans otwarcia	62 509 802,85	7 930 546,00
2	Utworzenie rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	54 579 256,85
3	Rozwiązania rezerw z tytułu podatku odroczonego	4 554 669,69	0,00
4	Bilans zamknięcia	57 955 133,16	62 509 802,85

NOTA 10
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE

Zobowiązania finansowe - struktura czasowa

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	Stan na 30.06.2026				Stan na 31.12.2025			
		do 1 roku (krótkoterminowe)	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	do 1 roku (krótkoterminowe)	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
		PLN	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN
1	Wobec jednostek powiązanych	90 247 344,26	0,00	0,00	0,00	89 399 200,35	0,00	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	90 247 344,26	0,00	0,00	0,00	89 399 200,35	0,00	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	159 596 499,12	84 714 248,70	103 361 344,71	0,00	241 135 966,64	84 433 562,12	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	58 993 748,66	0,00	0,00	0,00	138 138 878,87	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	100 407 580,27	84 278 997,35	103 361 344,71	0,00	99 843 031,89	84 158 830,31	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	195 170,19	435 251,35	0,00	0,00	3 154 055,88	274 731,81	0,00	0,00
	RAZEM	249 843 843,38	84 714 248,70	103 361 344,71	0,00	330 535 166,99	84 433 562,12	0,00	0,00

NOTA 11

INSTRUMENTY FINANSOWE ZABEZPIECZAJĄCE

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

Celem polityki zarządzania ryzykiem finansowym Grupy jest ograniczenie negatywnego wpływu wahań rynkowych na wynik finansowy, przepływy pieniężne oraz wartość aktywów i zobowiązań. Grupa identyfikuje, ocenia i monitoruje ryzyka wynikające przede wszystkim ze zmian stóp procentowych i kursów walutowych.

Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej wynika z faktu, że część zobowiązań i należności finansowych Grupy jest oprocentowana według zmiennych stawek rynkowych (WIBOR 1M, WIBOR 3M, WIBOR 6M), co wpływa na poziom kosztów i przychodów finansowych. Struktura finansowania otrzymanego według typu oprocentowania:

- Finansowanie o zmiennej stopie procentowej: 79% (wartość: 347 041 670,99 zł)

- Finansowanie o stałej stopie procentowej: 21% (wartość: 90 247 344,26 zł)

Grupa monitoruje ekspozycję na zmiany rynkowych stóp procentowych. Na dzień bilansowy Grupa stosuje instrumenty pochodne zabezpieczające ryzyko stopy procentowej:

Hedging stóp procentowych (CAP) w banku BNP Paribas Polska S.A. na kwotę 50.000.000 PLN (Seria A pierwszej emisji obligacji)

Hedging stóp procentowych (CAP) w banku Pekao S.A. na kwotę 100.000.000 PLN (brak powiązania z konkretną emisją obligacji)

Ryzyko kursu walutowego

Ryzyko walutowe wynika z faktu, że część otrzymanego finansowania wyrażona jest w walutach obcych (euro). Wahania kursów wpływają na poziom kosztów finansowych, wartość bilansową zobowiązań oraz przepływy pieniężne.

Struktura finansowania według waluty:

- Finansowanie w PLN: 79% (wartość: 347 041 670,99 zł)

- Finansowanie w walutach obcych (EUR): 21% (wartość: 90 247 344,26 zł), w tym:

Grupa ogranicza ryzyko walutowe stosując bieżący monitoring ekspozycji i zakup waluty wtedy, gdy na rynku są korzystne kursy, nadwyżki finansowe przeznaczone są na jej zakup. Grupa przy zakupie walut korzysta z dywersyfikacji instytucji pośredniczących w sprzedaży waluty EUR. Na dzień bilansowy Grupa nie stosuje instrumentów zabezpieczających, takich jak forwardy lub swapowe zabezpieczenia walutowe.

Zarząd ocenia, że stosowane procedury kontroli i zarządzania ryzykiem są adekwatne do skali działalności i zapewniają utrzymanie stabilności finansowej Grupy.

2. Zabezpieczenie wartości godziwej, przepływów pieniężnych lub udziałów w aktywach netto jednostek zagranicznych

Rodzaj zabezpieczenia	Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego na dzień bilansowy	Charakterystyka zabezpieczanego rodzaju ryzyka
	PLN	
Hedging stóp procentowych (CAP) w banku BNP Paribas Polska S.A	0,00	Ryzyko stopy procentowej
Hedging stóp procentowych (CAP) w banku Pekao S.A	312 937,88	Ryzyko stopy procentowej

NOTA 12

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

Zmiany w innych rozliczeniach międzyokresowych biernych

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2026	Stan na 31.12.2025
		PLN	PLN
1	Długoterminowe, w tym:	0,00	0,00
2	Krótkoterminowe, w tym:	0,00	0,00
a	Rezerwa na koszty projektów	0,00	0,00
b	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	RAZEM	0,00	0,00

Komentarz

Rozliczenia międzyokresowe bierne zaprezentowano w zobowiązaniach z tyt. dostaw i usług do 12 m-cy.

NOTA 13

**PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW I TOWARÓW -
 STRUKTURA RZECZOWA**

Przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów - struktura rzeczowa

Lp.	Tytuł	01.01.2026- 30.06.2026	01.01.2025- 31.12.2025
		PLN	PLN
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów	168 746 928,41	468 849 485,36
a	Usługi deweloperskie	168 746 928,41	468 849 485,36
b	Odsetki od udzielonych pożyczek	0,00	0,00
c	Odsetki bankowe otrzymane	0,00	0,00
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:	0,00	0,00
	RAZEM	168 746 928,41	468 849 485,36

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura terytorialna

Lp.	Tytuł	01.01.2026- 30.06.2026	01.01.2025- 31.12.2025
		PLN	PLN
1	Przychody netto ze sprzedaży usług	168 746 928,41	468 849 485,36
a	Kraj	168 737 058,33	468 832 791,29
b	Unia Europejska	9 870,08	16 694,07
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (rynki geograficzne)	0,00	0,00
	RAZEM	168 746 928,41	468 849 485,36

Komentarz

Grupa Matexi nie zaniechała w roku obrotowym żadnych przychodów ani kosztów i nie przewiduje zaniechania ich w roku następnym.

NOTA 14

KURSY PRZYJĘTE DO WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW W WALUTACH OBCYCH

Lp.	Tytuł	30.06.2026
1	kurs EUR, tabela nr 124/A/NBP/2026 z dnia 2026-06-30	4,2963
Lp.	Tytuł	31.12.2025
1	kurs EUR, tabela nr 251/A/NBP/2025 z dnia 2025-12-31	4,2267

Do wyceny transakcji ujętych w rachunku zysków i strat zastosowano kursy wymiany walut obowiązujące na dzień dokonania transakcji zgodnie z zasadami opisanymi we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego.

NOTA 15
WYBRANE DANE FINANSOWE

LP	Pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych	od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025
		PLN	PLN	EUR	EUR
1	Przychody ze sprzedaży	134 985 513,55	142 719 308,46	31 744 864,67	33 813 331,23
2	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 598 082,24	-1 297 351,36	2 727 548,62	-307 370,96
3	Zysk (strata) z działalności operacyjnej powiększony o amortyzację (EBITDA)	11 870 732,84	-901 506,65	2 791 668,51	-213 586,68
4	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-6 159 129,21	-25 364 047,13	-1 448 457,08	-6 009 298,50
5	Zysk (strata) netto	-7 563 285,45	-20 080 593,88	-1 778 675,85	-4 757 532,67
6	Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 293 052,24	40 284 322,05	3 126 158,75	9 544 238,55
7	Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-808 146,22	-5 189 752,90	-190 053,67	-1 229 566,17
8	Środki pieniężne netto z działalności finansowej	18 800 822,80	-37 359 378,18	4 421 434,27	-8 851 255,25
9	Zmiana netto stanu środków pieniężnych oraz ich ekwiwalentów	31 285 728,82	-2 264 809,03	7 357 539,35	-536 582,88

Pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 r. przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów EUR ogłaszanych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca tego okresu, tj. 4,2522

Dane porównawcze za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 r. przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów EUR ogłaszanych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca okresu porównawczego, tj. 4,2208

LP	Pozycje bilansowe	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
		PLN	PLN	EUR	EUR
1	Aktywa trwałe	42 978 561,44	47 417 703,31	10 003 622,06	11 178 411,40
2	Aktywa obrotowe	1 281 772 627,20	1 428 374 660,73	298 343 371,55	336 729 923,08
3	Aktywa razem	1 324 751 188,64	1 475 792 364,04	308 346 993,61	347 908 334,48
4	Kapitał własny	576 684 081,28	587 647 279,54	134 228 075,62	138 533 977,59
5	Kapitał podstawowy	606 550 650,00	606 550 650,00	141 179 770,97	142 990 322,73
6	Zobowiązania długoterminowe	188 075 593,41	510 085 562,70	43 776 177,97	120 249 313,44
7	Zobowiązania krótkoterminowe	494 671 263,26	287 159 458,73	115 138 901,67	67 695 951,99

Dane bilansowe na dzień 30 czerwca 2026 r. przeliczono według średniego kursu EUR ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 30 czerwca 2026 r., tj. 1 EUR = 4,2963 PLN (Tabela nr 124/A/NBP/2026).

Dane bilansowe na dzień 30 czerwca 2025 r. przeliczono według średniego kursu EUR ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 30 czerwca 2025 r., tj. 1 EUR = 4,2419 PLN (Tabela 124/A/NBP/2025).

NOTA 16

OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych

Lp.	Tytuł	30.06.2026	31.12.2025
		PLN	PLN
	Środki pieniężne	65 808 290,79	14 826 045,62
1	Środki pieniężne w banku	20 661 450,24	14 826 045,62
2	Inne środki pieniężne - depozyty terminowe	45 146 840,55	0,00
	RAZEM	65 808 290,79	14 826 045,62

Wyjaśnienie przyczyn znaczących różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych

Lp.	Tytuł	01.01.2026- 30.06.2026	01.01.2025- 31.12.2025
		PLN	PLN
1	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji:	1 530 765,41	266 152,79
	- różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych	14 170,71	(66 385,69)
	- zrealizowane i niezrealizowane różnice kursowe od kredytów i pożyczek	1 516 594,70	332 538,48
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:	5 491 400,51	41 896 836,45
	- odsetki naliczone od kredytów, pożyczek i obligacji oraz inne koszty finansowania	5 491 400,51	41 896 836,45
3	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:	89 075,00	(711 840,72)
	- zysk (strata) ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	89 075,00	(711 840,72)
4	Zmiana stanu rezerw	(6 957 909,52)	(19 340 607,84)
	- zmiana stanu rezerw wynikająca z bilansu	(6 957 909,52)	64 347 614,21
	- aport	0,00	(26 322 424,73)
	- przeszacowanie	0,00	(57 365 797,31)
5	Zmiana stanu zapasów	44 532 841,70	171 102 281,19
	- zmiana stanu zapasów wynikająca z bilansu	37 760 122,18	(1 197 960 261,72)
	- aport	0,00	1 067 137 293,90
	- przeszacowanie	0,00	301 925 249,02
	- sprzedaż gruntu	6 772 719,51	0,00

Wyjaśnienie przyczyn znaczących różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych

Lp.	Tytuł	01.01.2026- 30.06.2026	01.01.2025- 31.12.2025
		PLN	PLN
6	Zmiana należności wynika z następujących pozycji:	(1 536 334,56)	3 000 394,87
	- zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	(1 171 132,18)	(12 106 333,58)
	- zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu - aport	0,00	20 935 311,92
	- zmiana stanu należności długoterminowych wynikająca z bilansu	(365 202,38)	(7 141 779,52)
	- zmiana stanu należności długoterminowych wynikająca z bilansu - aport	0,00	1 313 196,05
7	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:	(26 958 148,40)	(37 943 743,57)
	- zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	(26 958 148,40)	252 209 348,17
	- zmiana stanu zobowiązań długoterminowych pozostałych wynikająca z bilansu - aport	0,00	(575 766 405,66)
	- korekta o zmianę stanu kredytów i pożyczek - aport	0,00	285 613 313,92
8	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 953 233,18	(15 035 864,77)
	- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych wynikająca z bilansu	1 953 233,18	(28 947 171,61)
	- aport	0,00	13 911 306,84
9	Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:	2 438 763,77	674 604,45
	- zmiana stanu środków pieniężnych na rachunkach powierniczych	0,00	26 812 502,14
	- zmiana stanu środków pieniężnych na rachunkach powierniczych - aport	0,00	(20 273 426,93)
	- koszty gwarancji	1 406 084,87	(5 732 449,71)
	- inne	1 032 678,90	(132 021,05)

NOTA 17 **ZATRUDNIENIE**

Przeciętne zatrudnienie łącznie z przeciętnym zatrudnieniem w jednostkach wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą proporcjonalną

Lp.	Specyfikacja	Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym kończącym	
		30.06.2026	31.12.2025
1	Pracownicy ogółem, z tego:	46,88	45,58
	– pracownicy umysłowi, w tym:	46,88	45,58
	– osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	2	1

NOTA 18 **WYNAGRODZENIE DLA OSÓB WCHODZĄCYCH W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH ORAZ NADZORUJĄCYCH JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ**

Lp.	Wyszczególnienie	Wynagrodzenie wypłacone w roku obrotowym kończącym	
		30.06.2026	31.12.2025
		PLN	PLN
1	Członkowie organów Zarządzających	1 757 411,56	4 411 521,81
2	Członkowie organów Nadzorujących	0,00	0,00
	RAZEM	1 757 411,56	4 411 521,81

NOTA 19

INFORMACJE O POŻYCZKACH, GWARANCJACH I PORĘCZENIACH UDZIELONYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Komentarz:

Grupa nie udzialała pożyczek, gwarancji ani poręczeń osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

NOTA 20
ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 r. Grupa nie wprowadzała zmian w przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości.

NOTA 21

INFORMACJE O ISTOTNYCH WYDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, A NIEUWZGLĘDNIONYCH W TYM SPRAWOZDANIU ORAZ ICH WPŁYWIE NA SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ, FINANSOWĄ ORAZ WYNIK FINANSOWY

Nie dotyczy.

NOTA 22

TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Na dzień 30 czerwca 2026 r. Grupa Matexi Polska Holding & Finance S.A. wykazywała zobowiązania z tytułu pożyczek zaciągniętych od jednostki powiązanej – Matexi NV – w łącznej wysokości 90 247 344,26 PLN. Na kwotę tę składała się część kapitałowa zobowiązania w wysokości 78 037 993,20 PLN oraz naliczone odsetki w kwocie 12 209 351,06 PLN.

NOTA 23

INFORMACJE O SPORZĄDZANIU SPRAWOZDANIA SKONSOLIDOWANEGO

Spółka Matexi Polska Holding & Finance S.A. jest jednostką dominującą w Grupie Matexi Polska w rozumieniu ustawy o rachunkowości, sprawując kontrolę nad jednostkami zależnymi. W konsekwencji Matexi Polska Holding & Finance S.A. sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Matexi Polska.

Jednostką sporządzającą sprawozdanie skonsolidowane na najwyższym szczeblu Grupy Kapitałowej jest Matexi Group NV z siedzibą w Waregem w Belgii. Sprawozdanie skonsolidowane jednostki nadrzędnej znajduje się na stronie internetowej Grupy pod adresem: <https://www.matexi.be/en/about-matexi/investor-relations>.

NOTA 24

**PONIESIONE W OSTATNIM ROKU I PLANOWANE NA NASTĘPNY ROK NAKŁADY NA
NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE: ODREBNIENIE NALEŻY WYKAZAĆ PONIESIONE I
PLANOWANE NAKŁADY NA OCHRONĘ ŚRODOWISKA**

Lp.	Nazwa spółki	Poniesione w bieżącym okresie	Planowane do poniesienia
1	Matexi Polska Sp. z o.o.	152 350,00	0,00
2	Matexi Polska Holding & Finance S.A.	368 794,68	50 000,00
3	Matexi Polska Kraków Sp. z o.o.	0,00	0,00
4	Matexi Polska Żelazna Sp. z o.o.	6 389,70	0,00
5	RAZEM	527 534,38	50 000,00

Komentarz

Spółki należące do grupy nie poniosły w pierwszym półroczu 2026 i nie planują w przyszłości poniesienia nakładów na ochronę środowiska.

NOTA 25

**KWOTA WARTOŚCI FIRMY LUB UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY DLA KAŻDEJ JEDNOSTKI
OBJĘTEJ SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM OSOBNO, ZE WSKAZANIEM
SPOSOBU ICH USTALENIA, WYJAŚNIENIE OKRESU ICH ODPISYWANIA ORAZ WYSOKOŚCI
DOTYCHCZAS DOKONANYCH ODPISÓW AMORTYZACYJNYCH LUB UMORZENIOWYCH,
ODPISÓW Z TYTUŁU TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI ORAZ KOREKT Z TYTUŁU SPRZEDAŻY
CZĘŚCI UDZIAŁÓW DO KTÓRYCH BYŁA ONA PRZYPISANA**

Komentarz

Wartość firmy wynikająca z nabycia Jednostki zależnej Matexi Polska Kraków Sp. z o.o. (6.917,13 PLN), Matexi Polska I Sp. z o.o. (7.430,77 PLN) i Matexi Polska Żelazna Sp. z o.o. (5.874,55 PLN) w wartości początkowej została ustalona w oparciu o akt notarialny spółki oraz koszty nabycia spółki. Wartość ta była umarzana przez 5 lat od dnia nabycia jednostki zależnej. Na dzień bilansowy wartość firmy jest w całości zamortyzowana.

NOTA 26

**INFORMACJE O WYNAGRODZENIU PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA
SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, WYPŁACONYM LUB NALEŻNYM ZA ROK OBROTOWY**

Lp.	Rodzaj usług	Stan na 30.06.2026	Stan na 31.12.2025
		PLN	PLN
1	Wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego	85 000,00	165 000,00
a	Badanie jednostkowych sprawozdań finansowych	46 000,00	106 000,00
b	Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego	39 000,00	59 000,00
2	Inne usługi poświadczające	123 000,00	207 000,00
3	Pozostałe usługi	0,00	68 000,00
	RAZEM	208 000,00	440 000,00

NOTA 27
KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje oraz wskazanie, czy sprawozdanie zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności

Sytuacja geopolityczna spowodowana wojną w Ukrainie oraz wojną na Bliskim Wschodzie miała niewielki wpływ na działalność Grupy w pierwszym półroczu 2026. Potwierdzeniem tego jest fakt czerwcowej emisji niezabezpieczonych obligacji na kwotę 105 milionów złotych, które zostały objęte zarówno przez instytucjonalnych, jak i prywatnych inwestorów. Dodatkowo, Rada Polityki Pieniężnej obniżyła stopy procentowe, a Komisja Nadzoru Finansowego złagodziła kryteria oceny zdolności kredytowej, co przełożyło się na większy wolumen sprzedaży mieszkań oraz znaczącą poprawę Grupy Matexi w Polsce (Matexi Polska Holding & Finance S.A., Matexi Polska Sp. z o.o., Matexi Polska Kraków sp. z o.o., Matexi Polska Żelazna sp. z o.o., Matexi Polska I Sp. z o.o., Edu Pro sp. z o.o., Matexi Polska I sp. z o.o. Aleje Jerozolimskie Sp. K.).

Na ten moment ciężko jest ocenić wpływ sytuacji politycznej w USA i nakładania ceł na większość państw, na działalność deweloperską w Polsce.

Grupa Matexi od lat działa w zmiennym środowisku i radzi sobie dobrze, mimo tego typu globalnych wstrząsów. Polska ma ogólnie silny rynek wewnętrzny i duży potencjał do adaptacji, co może pomóc w złagodzeniu ewentualnych negatywnych skutków wprowadzenia ceł. Kluczowe będzie monitorowanie sytuacji i elastyczne podejście do zmieniających się warunków.

Jeśli chodzi o projekty deweloperskie prowadzone przez Matexi, zdecydowana większość materiałów używanych do budowy pochodzi z rynku krajowego.

Pojedyncze wyroby pochodzą z obszaru Unii Europejskiej i nie są zagrożone objęciem cłami.

Na dzień bilansowy Grupa wykazuje kapitał własny w kwocie 576 684 081,28 PLN, w związku z tym na moment sporządzania sprawozdania finansowego nie istnieje niepewność co do kontynuacji działalności gospodarczej Spółki.

W zakresie dostępu do źródeł finansowania, Grupa Matexi w Polsce dysponuje środkami z wyemitowanych obligacji oraz z pozyskanych linii kredytowych w bankach.

Linia kredytowa banku BNP w kwocie 100 mln PLN została przedłużona do września 2026. Wykorzystanie limitu z tytułu tego kredytu wynosi na dzień 30.06.2026 56 400 000 PLN.

Linia kredytowa banku ING w kwocie 80 mln PLN, której umowę Spółka Matexi Polska Holding & Finance S.A. podpisała w grudniu 2024, obowiązuje do grudnia 2026. Kredyt jest dostępny i może być wykorzystywany przez 3 spółki: Matexi Polska Sp. z o.o., Matexi Polska Holding & Finance S.A. oraz Matexi Polska Kraków Sp. z o.o.

Na dzień 30.06.2026 wykorzystanie limitu z tytułu tego kredytu wynosi:

Matexi Polska Sp. z o.o. 2 551 377,91 PLN

Matexi Polska Holding & Finance S.A. 15 751,94 PLN

Matexi Polska Kraków Sp. z o.o. 26 614,92 PLN

Linia kredytowa w banku Pekao S.A. w kwocie 30 mln PLN, którą posiada Spółka Matexi Polska Sp. z o.o., obowiązuje do grudnia 2026. Na dzień 30.06.2026 pozostawała niewykorzystana.

Na dzień 30.06.2026 Spółka wykazuje w zobowiązaniach 4 serie wyemitowanych obligacji:

- Seria A, wartość nominalna 50 000 000 PLN
- Seria B, wartość nominalna 50 000 000 PLN
- Seria C, wartość nominalna 85 000 000 PLN
- Seria D, wartość nominalna 105 000 000 PLN

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, obligacje serii A i B zostały spłacone przed terminem zapadalności (spłata miała miejsce w lipcu). Wszystkie pozostałe finansowania zewnętrzne w Grupie Matexi będą przedłużane lub refinansowane. Aktualnie prowadzone są negocjacje z bankami dotyczące finansowania na kolejne lata.

W zakresie finansowania wewnętrznego przez spółkę Matexi NV z Belgii, Grupa posiada następujące pożyczki:

Numer pożyczki	Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Kwota limitu	Waluta	Data zapadalności	Wykorzystanie na dzień 30.06.2026
M15	Matexi NV	Matexi Polska	164.000	EUR	31.12.2026	164.000
M20	Matexi NV	Edu Pro	1.000.000	EUR	31.12.2026	1.000.000
M21	Matexi NV	Matexi Polska	7.000.000	EUR	31.12.2026	7.000.000
M22	Matexi NV	Matexi Polska	26.400.000	EUR	31.12.2027	0
131	Matexi NV	Matexi Polska	3.800.000	EUR	31.12.2026	3.800.000
132	Matexi NV	Matexi Polska	2.250.000	EUR	31.12.2026	2.250.000
133	Matexi NV	Matexi Polska	3.950.000	EUR	31.12.2026	3.950.000
			44.564.000			18.164.000

NOTA 28

INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCJACH (WRAZ Z ICH KWOTAMI) ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE ZE STRONAMI POWIĄZANYMI (ZGODNIE Z DEFINICJĄ ZAWARTĄ W MSR) WRAZ Z INFORMACJAMI OKREŚLAJĄCYMI CHARAKTER TYCH TRANSAKCJI

Grupa w okresie sprawozdawczym nie zawierała transakcji na innych warunkach niż rynkowe.

NOTA 29
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Lp.	Umowa	Rodzaj zobowiązania warunkowego	Charakter i forma zabezpieczenia	Wartość
				PLN
1	Kredyt udzielony przez BNP Paribas Bank Polska S.A.	Nieruchomość ul. Flamenco w Warszawie	zastaw hipoteczny	34 310 000,00
2	Kredyt udzielony przez BNP Paribas Bank Polska S.A.	Nieruchomość ul. Grzybowska w Warszawie	zastaw hipoteczny	102 500 000,00
3	Kredyt udzielony przez BNP Paribas Bank Polska S.A.	Umowa Gwarancji udzielona przez Matexi NV	Umowy Gwarancji	50 000 000,00
4	Kredyt udzielony przez ING Bank Śląski S.A.	Nieruchomość "Sangate" w Warszawie (Etapy II - V)	zastaw hipoteczny	169 580 000,00
5	Kredyt udzielony przez ING Bank Śląski S.A.	Hipoteka na nieruchomościach Matexi Polska Sp. z o.o.	Podporządkowanie pożyczki wewnętrznej	30 000 000,00
6	Umowa kredytu z Bankiem Pekao S.A	Nieruchomość przy Bukowińskiej III i Improvizacji	zastaw hipoteczny	70 316 000,00
		RAZEM		456 706 000,00

Komentarz:

Poza wyżej wymienionymi, Grupa posiada jeszcze poniższe zobowiązania warunkowe z tytułu posiadanych finansowań:

- Oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji (Art. 777 K.P.C.),
- Pełnomocnictwa do rachunków bankowych,
- Umowy podporządkowania pożyczek od podmiotów powiązanych,
- Każde pełnomocnictwa udzielone na rzecz kredytodawcy oraz każde inne zabezpieczenie udzielone na rzecz kredytodawcy w związku lub na podstawie dowolnego dokumentu finansowego.

Pozostałe dodatkowe informacje oraz objaśnienia wymagane ustawą o rachunkowości nie dotyczą jednostki i roku obrotowego objętego niniejszym sprawozdaniem.