JEDNOSTKOWY RAPORT OKRESOWY

IDH DEVELOPMENT S.A.

III KWARTAŁ 2026 ROKU

Warszawa, 13 listopada 2026 r.

Raport **IDH DEVELOPMENT S.A.** za **III kwartał roku 2026** został przygotowany zgodnie z aktualnym stanem prawnym w oparciu o Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz Załącznik nr 3 reg. ASO - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect".

spółka notowana na NEW/ connect RYNEK AKCJI GPW

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

IDH DEVELOPMENT Spółka Akcyjna
ul. Herbu Janina 5 lokal U03
02-972 Warszawa

KRS: 0000290680
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy – XIII Wydział Gospodarczy KRS
Kapitał zakładowy: 1.165.363,60 zł
tel.: (22) 112 07 54
fax: (22) 112 07 58
Strona internetowa: **www.idhsa.pl**
adres e-mail: **biuro@idhsa.pl**

Zarząd na dzień 13.11.2026 r.
Na dzień sporządzenia raportu w skład Zarządu wchodziły następujące osoby:

Dariusz Leśniak-Paduch	–	Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza na dzień 13.11.2026 r.
Na dzień sporządzenia raportu w skład Rady Nadzorczej wchodziły następujące osoby:

Supkowski Michał	–	Członek RN
Meduna Jakub	–	Członek RN
Chrabałowski Tomasz	–	Członek RN
Chrabałowska Sylwia	–	Członek RN
Lasek Agata	–	Członek RN

Prokurenci na dzień 13.11.2026 r.

Dariusz Kocemba	–	Prokura samoistna

II. PROFIL DZIAŁALNOŚCI

IDH DEVELOPMENT S.A. prowadzi działalność w sektorze budownictwa infrastrukturalnego, kubaturowego oraz usług specjalistycznych związanych z realizacją inwestycji budowlanych. Spółka koncentruje się na projektach wymagających doświadczenia wykonawczego, zaplecza technicznego, koordynacji podwykonawców oraz znajomości procesów realizacyjnych w budownictwie.

III. HISTORIA SPÓŁKI

IDH DEVELOPMENT S.A. rozwija działalność w oparciu o doświadczenie kadry inżynierskiej i wykonawczej w sektorze budowlanym. Głównym obszarem aktywności Spółki pozostaje realizacja inwestycji przemysłowych, infrastrukturalnych, biurowych, mieszkaniowych oraz obiektów wielkokubaturowych, zarówno w formule generalnego wykonawstwa, jak i podwykonawstwa.

Spółka budowała swoje kompetencje poprzez udział w projektach wymagających zaplecza technicznego, organizacyjnego oraz specjalistycznego know-how. Do istotnych elementów działalności należą również usługi produkcyjne na placach budów, wykorzystanie maszyn i urządzeń Emitenta oraz współpraca z zewnętrznymi podwykonawcami.

Na tle rynku budowlanego IDH DEVELOPMENT S.A. pozycjonuje się jako podmiot zdolny do realizacji złożonych i niestandardowych zadań budowlanych. Spółka utrzymuje elastyczny model operacyjny, w którym część procesów biznesowych i operacyjnych jest realizowana przy wykorzystaniu outsourcingu, co ogranicza poziom kosztów stałych i pozwala dostosowywać skalę działalności do aktualnego portfela projektów.

IV. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Na dzień publikacji raportu Emitent posiada dwie spółki zależne:

LED LEASE S.A. w restrukturyzacji (LED LEASE)

ul. Nowy Świat 41A

00-042 Warszawa

KRS: 0000427979
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy – XIV Wydział Gospodarczy KRS
Kapitał zakładowy: 42.722.417,20 zł

Udział IDH DEVELOPMENT S.A. w kapitale zakładowym LED LEASE wynosi 61,30%.
IDH DEVELOPMENT S.A. posiada 261.904.545 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja w kapitale zakładowym spółki LED LEASE S.A., uprawniających do 261.904.545 głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy tej spółki.

Spółka LED LEASE S.A. działa w obszarze technologii oświetlenia LED. Na dzień publikacji raportu spółka nie prowadzi istotnej działalności operacyjnej.

RUBICONE Sp. z o.o. (RUBICONE)

ul. Wąska 3

05-552 Łazy

KRS: 0000299191
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy – XIV Wydział Gospodarczy KRS
Kapitał zakładowy: 19.834.500,00 zł

Według Krajowego Rejestru Sądowego udział IDH DEVELOPMENT S.A. w kapitale zakładowym RUBICONE sp. z o.o. wynosi 51,12%.
KRS ujawnia 20 278 udziałów IDH DEVELOPMENT S.A. w RUBICONE sp. z o.o. o wartości nominalnej 500,00 zł każdy, tj. łącznie 10 139 000,00 zł.

Spółka RUBICONE Sp. z o.o. działa w obszarze produkcji kompozytowych materiałów mineralno-akrylowych. Na dzień publikacji raportu spółka nie prowadzi istotnej działalności operacyjnej.

V. WSKAZANIE PRZYCZYN NIESPORZĄDZANIA PRZEZ EMITENTA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Spółka odstąpiła od sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych zgodnie z art. 58 ust. 1 Ustawy o Rachunkowości (nieznaczący wpływ na wyniki finansowe).

VI. KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE IDH DEVELOPMENT S.A. (dane w złotych)

AKTYWA (dane w złotych)

Nazwa pozycji	Stan na 30.09.2026	Stan na 30.09.2025
Aktywa trwałe	**1 520 675,78**	**1 690 840,03**
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	1 136 664,79	1 538 490,03
Środki trwałe	1 123 364,79	1 525 190,03
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
urządzenia techniczne i maszyny	894 168,29	1 502 900,09
środki transportu	229 196,50	22 289,94
inne środki trwałe	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	13 300,00	13 300,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	245 656,99	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	245 656,99	0,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Nieruchomości	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
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
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
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
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	138 354,00	152 350,00

AKTYWA (dane w złotych)

Nazwa pozycji	Stan na 30.09.2026	Stan na 30.09.2025
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	138 354,00	152 350,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	**14 398 616,35**	**8 624 106,11**
Zapasy	6 754 764,64	6 764 752,64
Materiały	356 752,64	356 752,64
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	6 398 012,00	6 408 000,00
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	7 523 650,90	1 753 832,84
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
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
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
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
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	7 523 650,90	1 753 832,84
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	7 296 976,34	1 509 516,27
do 12 miesięcy	7 296 976,34	1 509 516,27
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	92 709,28	219 316,57
Inne	133 965,28	25 000,00
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	13 498,03	4 985,30
Krótkoterminowe aktywa finansowe	13 498,03	4 985,30
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 krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
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 krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	13 498,03	4 985,30
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	13 498,03	4 985,30
inne środki pieniężne	0,00	0,00

AKTYWA (dane w złotych)

Nazwa pozycji	Stan na 30.09.2026	Stan na 30.09.2025
inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	106 702,78	100 535,33
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	**0,00**	**0,00**
Udziały (akcje) własne	**0,00**	**0,00**
Suma	**15 919 292,13**	**10 314 946,14**

PASYWA (dane w złotych)

Nazwa pozycji	Stan na 30.09.2026	Stan na 30.09.2025
Kapitał (fundusz) własny	**6 109 579,41**	**5 047 489,06**
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 165 363,60	1 165 363,60
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 483 362,47	3 541 278,27
nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-72 315,62	-223 515,59
Zysk (strata) netto	533 168,96	564 362,78
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	**9 809 712,72**	**5 267 457,08**
Rezerwy na zobowiązania	225 944,00	191 403,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	220 944,00	186 403,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
Długoterminowa	0,00	0,00
Krótkoterminowa	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	5 000,00	5 000,00
Długoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe	5 000,00	5 000,00
Zobowiązania długoterminowe	324 853,84	365 481,55
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	324 853,84	365 481,55
kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	324 853,84	365 481,55
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	9 258 914,88	4 563 772,53
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	456 395,48	456 395,48
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	456 395,48	456 395,48

PASYWA (dane w złotych)

Nazwa pozycji	Stan na 30.09.2026	Stan na 30.09.2025
do 12 miesięcy	456 395,48	456 395,48
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, w okresie wymagalności:	0,00	0,00
do 12 miesięcy	0,00	0,00
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	8 802 519,40	4 107 377,05
kredyty i pożyczki	3 889,44	3 702,89
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	249 839,24	239 134,41
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	5 894 239,08	2 076 129,23
do 12 miesięcy	5 894 239,08	2 076 129,23
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	1 334 009,74
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	489 489,29	331 390,16
z tytułu wynagrodzeń	28 109,22	28 192,62
Inne	2 136 953,13	94 818,00
Fundusze specjalne	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	146 800,00
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	146 800,00
Długoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe	0,00	146 800,00
Suma	**15 919 292,13**	**10 314 946,14**

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy) dane w złotych

Nazwa pozycji	od 01.01.2026 do 30.09.2026	od 01.07.2026 do 30.09.2026	od 01.01.2025 do 30.09.2025	od 01.07.2025 do 30.09.2025
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	**14 558 492,72**	**4 520 051,59**	**1 971 748,39**	**764 248,39**
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	14 228 411,42	6 707 888,09	1 801 468,39	593 968,39
Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	-2 267 836,50	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	330 081,30	80 000,00	170 280,00	170 280,00
Koszty działalności operacyjnej	**14 054 262,16**	**4 830 177,42**	**2 560 128,42**	**1 239 977,93**
Amortyzacja	196 686,69	62 590,22	213 856,90	71 995,29

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy) dane w złotych

Nazwa pozycji	od 01.01.2026 do 30.09.2026	od 01.07.2026 do 30.09.2026	od 01.01.2025 do 30.09.2025	od 01.07.2025 do 30.09.2025
Zużycie materiałów i energii	311 367,44	165 587,60	234 862,10	120 065,23
Usługi obce	13 239 081,19	4 511 592,24	1 588 506,65	708 585,53
Podatki i opłaty, w tym:	5 160,61	269,54	13 990,81	6 596,96
podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Wynagrodzenia	224 972,30	67 995,06	189 755,28	66 353,77
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	38 052,51	11 017,68	35 036,86	11 329,23
emerytalne	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	28 941,42	11 125,08	49 219,82	20 151,92
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	10 000,00	0,00	234 900,00	234 900,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	**504 230,56**	**-310 125,83**	**-588 380,03**	**-475 729,54**
Pozostałe przychody operacyjne	**47 426,79**	**710,79**	**2 077 896,34**	**-790 684,15**
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	75 000,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	928 937,16	-790 684,77
Inne przychody operacyjne	47 426,79	710,79	1 073 959,18	0,62
Pozostałe koszty operacyjne	**12 229,94**	**1 539,21**	**2 791,32**	**0,97**
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	12 229,94	1 539,21	2 791,32	0,97
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	**539 427,41**	**-310 954,25**	**1 486 724,99**	**-1 266 414,66**
Przychody finansowe	**43,43**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	43,43	0,00	0,00	0,00
Koszty finansowe	**6 301,88**	**842,78**	**922 362,21**	**-732 647,60**
Odsetki, w tym:	5 671,29	842,78	27 816,73	9 609,87
dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	630,59	0,00	894 545,48	-742 257,47
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	**533 168,96**	**-311 797,03**	**564 362,78**	**-533 767,06**

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy) dane w złotych

Nazwa pozycji	od 01.01.2026 do 30.09.2026	od 01.07.2026 do 30.09.2026	od 01.01.2025 do 30.09.2025	od 01.07.2025 do 30.09.2025
Podatek dochodowy	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Zysk (strata) netto (I-J-K)	**533 168,96**	**-311 797,03**	**564 362,78**	**-533 767,06**

	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH jednostkowe (METODA POŚREDNIA) (dane w złotych)	od 01.01.2026 do 30.09.2026	od 01.07.2026 do 30.09.2026	od 01.01.2025 do 30.09.2025	od 01.07.2025 do 30.09.2025
A.	**Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej**				
I.	**Zysk (strata) netto**	**533 168,96**	**-311 797,03**	**564 362,78**	**-533 767,06**
II.	**Korekty razem**	**-416 645,33**	**336 308,61**	**-390 045,19**	**655 681,49**
1.	Amortyzacja	196 686,69	62 590,22	213 856,90	71 995,29
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	5 671,29	842,78	27 816,73	9 609,87
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	-75 000,00	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Zmiana stanu zapasów	9 988,00	2 267 827,50	234 900,00	234 900,00
7.	Zmiana stanu należności	-2 967 401,75	-2 275 352,68	1 043 613,27	-889 964,28
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 338 736,67	287 892,70	-1 844 388,56	1 228 076,17
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-326,23	-7 491,91	9 156,47	1 064,44
10.	Inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	**Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)**	**116 523,63**	**24 511,58**	**174 317,59**	**121 914,43**
B.	**Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej**				
I.	**Wpływy**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych,	0,00	0,00	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych,	0,00	0,00	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH jednostkowe (METODA POŚREDNIA) (dane w złotych)		od 01.01.2026 do 30.09.2026	od 01.07.2026 do 30.09.2026	od 01.01.2025 do 30.09.2025	od 01.07.2025 do 30.09.2025
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	**Wydatki**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	**Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
C.	**Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej**				
I.	**Wpływy**	**186,55**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	186,55	0,00	0,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	**Wydatki**	**109 373,47**	**16 451,68**	**176 674,87**	**123 281,34**
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	103 702,18	15 608,90	148 858,14	113 671,47
8.	Odsetki	5 671,29	842,78	27 816,73	9 609,87
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	**Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)**	**-109 186,92**	**-16 451,68**	**-176 674,87**	**-123 281,34**
D.	**Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)**	**7 336,71**	**8 059,90**	**-2 357,28**	**-1 366,91**
E.	**Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym**	**7 336,71**	**8 059,90**	**-2 357,28**	**-1 366,91**
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	**Środki pieniężne na początek okresu**	**6 161,32**	**5 438,13**	**7 342,58**	**6 352,21**
G.	**Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym**	**13 498,03**	**13 498,03**	**4 985,30**	**4 985,30**
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym jednostkowe Wyszczególnienie (dane w złotych)	od 01.01.2026 do 30.09.2026	od 01.07.2026 do 30.09.2026	od 01.01.2025 do 30.09.2025	od 01.07.2025 do 30.09.2025
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	**5 782 827,08**	**6 270 176,44**	**4 396 459,58**	**4 699 174,28**
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	309 079,63	0,00	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	5 473 747,45	6 270 176,44	4 396 459,58	4 699 174,28
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 165 363,60	1 165 363,60	1 165 363,60	1 165 363,60
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	**1 165 363,60**	**1 165 363,60**	**1 165 363,60**	**1 165 363,60**
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	**3 541 278,27**	**3 541 278,27**	**9 718 203,50**	**3 541 278,27**
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	942 084,20	942 084,20	-6 176 925,23	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	942 084,20	942 084,20	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	942 084,20	942 084,20	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	6 176 925,23	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00	6 176 925,23	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	**4 483 362,47**	**4 483 362,47**	**3 541 278,27**	**3 541 278,27**
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	**-223 515,62**	**718 568,58**	**-310 182,29**	**-223 515,59**
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	718 568,58	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	151 200,00	151 200,00	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	151 200,00	869 768,58	0,00	0,00

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym jednostkowe Wyszczególnienie (dane w złotych)	od 01.01.2026 do 30.09.2026	od 01.07.2026 do 30.09.2026	od 01.01.2025 do 30.09.2025	od 01.07.2025 do 30.09.2025
a) zwiększenie (z tytułu)	718 568,58	844 965,99	0,00	0,00
- przeniesienia zysku z lat ubiegłych	718 568,58	844 965,99	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	942 084,20	942 084,20	0,00	0,00
- podziału zysku	942 084,20	942 084,20	0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-72 315,62	772 650,37	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-223 515,62	0,00	-310 182,29	-223 515,59
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	86 666,70	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-223 515,62	0,00	-223 515,59	-223 515,59
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	-6 176 925,23	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	-6 176 925,23	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- pokrycia straty	223 515,62	0,00	6 176 925,23	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	-223 515,59	-223 515,59
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-72 315,62	772 650,37	-223 515,59	-223 515,59
6. Wynik netto	**533 168,96**	**-311 797,03**	**564 362,78**	**564 362,78**
a) zysk netto	533 168,96	0,00	564 362,78	564 362,78
b) strata netto	0,00	311 797,03	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	**6 109 579,41**	**6 109 579,41**	**5 047 489,06**	**5 047 489,06**
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	6 109 579,41	6 109 579,41	5 047 489,06	5 047 489,06

VII. WYBRANE DANE FINANSOWE WSZYSTKICH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ:

LED LEASE S.A.

AKTYWA (dane w tys. zł)		
Nazwa pozycji	**Stan na 30.09.2026**	**Stan na 30.09.2025**
Aktywa trwałe	**8 765,04**	**8 765,04**
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	4 676,57	4 676,57
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	3 726,54	3 726,54
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	361,93	361,93
Aktywa obrotowe	**4 311,70**	**4 118,31**
Zapasy	57,65	57,65
Należności krótkoterminowe	4 055,59	3 862,46
Inwestycje krótkoterminowe	51,70	51,70
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	146,76	146,50
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	**0,00**	**0,00**

AKTYWA (dane w tys. zł)

Nazwa pozycji	Stan na 30.09.2026	Stan na 30.09.2025
Udziały (akcje) własne	**0,00**	**0,00**
Suma	**13 076,74**	**12 883,35**

PASYWA (dane w tys. zł)

Nazwa pozycji	Stan na 30.09.2026	Stan na 30.09.2025
Kapitał (fundusz) własny	**3 257,22**	**3 161,58**
Kapitał (fundusz) podstawowy	42 722,42	42 722,42
Kapitał (fundusz) zapasowy	10 032,74	10 032,74
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-49 555,34	-49 710,22
Zysk (strata) netto	57,41	116,64
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	**9 819,52**	**9 721,78**
Rezerwy na zobowiązania	532,90	532,90
Zobowiązania długoterminowe	1 382,82	1 382,82
Zobowiązania krótkoterminowe	7 776,66	7 678,91
Rozliczenia międzyokresowe	127,14	127,14
Suma	**13 076,74**	**12 883,35**

Rachunek zysków i strat (dane w tys. zł)

Poz.	Nazwa pozycji	od 01.01.2026 do 30.09.2026	od 01.01.2025 do 30.09.2025
A	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	**111,86**	**201,81**
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	111,86	201,81
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
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**	**54,45**	**85,17**
I	Amortyzacja	0,00	43,36
II	Zużycie materiałów i energii	0,09	0,00
III	Usługi obce	38,33	26,25
IV	Podatki i opłaty, w tym:	16,03	15,26
V	Wynagrodzenia	0,00	0,30
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)**	**57,41**	**116,64**
D	**Pozostałe przychody operacyjne**	**0,00**	**0,00**
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00

	III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
	IV	Inne przychody operacyjne	0,00	0,00
E		**Pozostałe koszty operacyjne**	**0,00**	**0,00**
	I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
	III	Inne koszty operacyjne	0,00	0,00
F		**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)**	**57,41**	**116,64**
G		**Przychody finansowe**	**0,00**	**0,00**
	I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	II	Odsetki	0,00	0,00
	III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
	IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
	V	Inne	0,00	0,00
H		**Koszty finansowe**	**0,00**	**0,00**
	I	Odsetki	0,00	0,00
	II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
	III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
	IV	Inne	0,00	0,00
I		**Zysk (strata) brutto (F+G-H)**	**57,41**	**116,64**
J		**Podatek dochodowy**	**0,00**	**0,00**
K		**Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)**	**0,00**	**0,00**
L		**Zysk (strata) netto (I-J-K)**	**57,41**	**116,64**

RUBICONE Sp. z o.o.

AKTYWA (dane w tys. zł)

Nazwa pozycji	Stan na 30.09.2026	Stan na 30.09.2025
Aktywa trwałe	**26 361,93**	**31 277,54**
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	26 359,13	31 274,74
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	2,80	2,80
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	**32 959,31**	**33 422,91**
Zapasy	450,75	539,62
Należności krótkoterminowe	22 903,42	23 277,54
Inwestycje krótkoterminowe	9 000,34	9 000,93
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	604,81	604,81
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	**0,00**	**0,00**
Udziały (akcje) własne	**0,00**	**0,00**
Suma	**59 321,24**	**64 700,45**

PASYWA (dane w tys. zł)

Nazwa pozycji	Stan na 30.09.2026	Stan na 30.09.2025
Kapitał (fundusz) własny	**11 348,82**	**12 340,00**

PASYWA (dane w tys. zł)

Nazwa pozycji	Stan na 30.09.2026	Stan na 30.09.2025
Kapitał (fundusz) podstawowy	19 834,50	19 834,50
Kapitał (fundusz) zapasowy	39 885,66	39 885,66
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-48 230,23	-47 011,73
Zysk (strata) netto	-141,10	-368,43
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	**47 972,41**	**52 360,45**
Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	5 292,19	5 224,69
Zobowiązania krótkoterminowe	19 183,24	19 469,00
Rozliczenia międzyokresowe	23 496,99	27 666,77
Suma	**59 321,24**	**64 700,45**

Rachunek zysków i strat (dane w tys. zł)

	Nazwa pozycji	od 01.01.2026 do 30.09.2026	od 01.01.2025 do 30.09.2025
A	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	**0,00**	**0,00**
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
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**	**141,04**	**368,19**
I	Amortyzacja	88,34	187,65
II	Zużycie materiałów i energii	1,75	3,08
III	Usługi obce	29,03	63,08
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1,00	2,29
V	Wynagrodzenia	17,11	91,50
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	3,81	20,60
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)**	**-141,04**	**-368,19**
D	**Pozostałe przychody operacyjne**	**0,00**	**0,00**
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	0,00	0,00
E	**Pozostałe koszty operacyjne**	**0,00**	**0,00**
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	0,00	0,00

F		**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)**	**-141,04**	**-368,19**
G		**Przychody finansowe**	**0,00**	**0,00**
	I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	II	Odsetki	0,00	0,00
	III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
	IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
	V	Inne	0,00	0,00
H		**Koszty finansowe**	**0,06**	**0,24**
	I	Odsetki	0,06	0,24
	II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
	III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
	IV	Inne	0,00	0,00
I		**Zysk (strata) brutto (F+G-H)**	**-141,10**	**-368,43**
J		**Podatek dochodowy**	**0,00**	**0,00**
K		**Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)**	**0,00**	**0,00**
L		**Zysk (strata) netto (I-J-K)**	**-141,10**	**-368,43**

VIII. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego, w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, Spółka kierowała się następującymi zasadami (polityką) rachunkowości:

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z rozdziałem 4 i 5 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzeniem o instrumentach finansowych. Spółka posiada dokumentację opisującą przyjęte przez nią zasady rachunkowości stosowane w sposób ciągły. Istotnym elementem tej dokumentacji jest zbiór określonych zasad i metod wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego, w tym zasad co, do których Spółka miała w świetle ustawy o rachunkowości, prawo wyboru rozwiązań lub stosowania uproszczeń.

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach według cen ich nabycia i umarza metodą liniową. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są począwszy od miesiąca następującego

po miesiącu oddania wartości niematerialnej i prawnej do używania. Do ustalenia okresu amortyzacji, przyjęto ekonomiczną użyteczność tych składników majątkowych.

Przy określaniu amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych przyjmuje się, że składniki

o cenie jednostkowej:

- od 1.500 zł rozliczane są w koszty w okresie 60 miesięcy
- do 1.500 zł zaliczane są w koszty 100% wartości w momencie zakupu
- poniżej 1.000 zł traktowane są jako koszty usług, przy czym składniki dotyczące opłaty za modyfikację programu komputerowego o cenie jednostkowej poniżej 1.500 zł traktowane są, jako usługi. W przypadku stwierdzenia utraty wartości lub niewykorzystywania w działalności wartości niematerialnych i prawnych tworzy się odpisy aktualizujące w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Do **środków trwałych** zaliczane są rzeczowe aktywa trwałe (z wyjątkiem inwestycji) kontrolowane przez spółkę, kompletne i zdatne do użytkowania na dzień przyjęcia ich do eksploatacji o przewidywanym okresie użytkowania powyżej 1 roku. Wartość początkową środków trwałych ustala się według cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości po aktualizacji wyceny i powiększa o koszty ich ulepszenia. W bilansie rzeczowy majątek trwały jest wykazywany w wartości netto, tj. pomniejszony o skumulowaną amortyzację z uwzględnieniem odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przyjęto do używania środek trwały, do końca tego miesiąca, w którym następuje zrównanie wartości odpisów amortyzacyjnych z jego wartością początkową, lub w którym środek trwały przeznaczono do likwidacji, sprzedano lub stwierdzono jego niedobór. Do ustalenia okresu amortyzacji przyjęto ekonomiczną użyteczność środków trwałych. – środki trwałe o wartości, powyżej 1.500 zł amortyzuje się: liniowo; stawka amortyzacji księgowej jest równa amortyzacji podatkowej. - środki trwałe o mniejszej wartości (do kwoty 1.500 zł) amortyzuje się (zalicza do kosztów) przy zastosowaniu zasady: 100% wartości w momencie zakupu, przy czym składniki o cenie jednostkowej poniżej 1.000 zł traktowane są, jako materiały.

Należności krótkoterminowe zostały wykazane w kwocie wymagającej zapłaty po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące. Odpisy aktualizujące wartości należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis. Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się według kursu średniego NBP z dnia poprzedzającego dzień wystawienia faktury. Różnice kursowe odnosi się w przychody lub koszty finansowe.

Krótkoterminowe aktywa finansowe Pozycja ta obejmuje środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, środki pieniężne w drodze i inne środki pieniężne obejmujące ekwiwalenty środków pieniężnych płatne w okresie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia bilansowego. Do tej grupy aktywów zalicza się też inne aktywa pieniężne (np. weksle i czeki obce płatne w terminie dłuższym niż 3 miesiące oraz należne dywidendy wynikające z decyzji organu spółki, w której jednostka ma udziały lub akcje). Wycena środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych następuje według wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe czynne obejmują tytuły dokonanych faktycznie wydatków, które będą stanowiły koszty następnych okresów sprawozdawczych (koszty ubezpieczeń, dzierżawy, itp.). W zależności od przewidywanego okresu rozliczenia w bilansie prezentowane są jako długo lub krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

Kapitały własne ujmowane są w księgach rozrachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami umowy (statutu) Spółki. Zadeklarowane, lecz niewniesione wpłaty na kapitał podstawowy ujmuje się jako należne wpłaty na poczet kapitału.

Kapitał z aktualizacji wyceny odnosi się do różnicy pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczony, aktywów dostępnych do sprzedaży, jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób.

W przypadku zbycia lub likwidacji składnika majątku objętego aktualizacją, odpowiednia część kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny jest przenoszona na kapitał zapasowy. Odpis z tytułu trwałej utraty wartości majątku trwałego, który uprzednio podlegał aktualizacji wyceny pomniejsza kapitał z aktualizacji do wysokości części kapitału, która dotyczy tego składnika majątku trwałego, a w przypadku, gdy odpis przewyższa ten kapitał, różnica zaliczana jest w koszty okresu sprawozdawczego, w którym dokonano odpisu.

Koszty emisji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostała ich część zalicza się do kosztów finansowych. Zobowiązania krótkoterminowe wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty. Odsetki za zwłokę w zapłacie księgowane są w przypadku otrzymania noty od dostawcy. Zobowiązania wyrażone w walutach obcych przelicza się na PLN wg kursu średniego NBP z dnia poprzedzającego dzień poniesienia. Różnice kursowe odnosi się w koszty albo przychody finansowe z tytułu różnic kursowych. Jednostka sporządza rachunek wyników w wersji porównawczej.

Koszty operacyjne są ujmowane w okresie, którego dotyczą. Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie porównawczym.

Przychody ze sprzedaży towarów i produktów są rozpoznawane w momencie ich dostawy,

czyli w momencie transferu ryzyka i korzyści wynikających z prawa własności do towarów lub produktów. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży usług. Ujmowane są one na podstawie wystawianych faktur sprzedaży w okresach, których dotyczą.

Podatek dochodowy, bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych ustalane są zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi. 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, Spółka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Aktywa 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, przy uwzględnieniu 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 w przyszłości. Wysokość rezerwy i aktywów ustala się z uwzględnieniem stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku, w którym wpłyną one na wielkość podstawy opodatkowania. Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się również na kapitał własny.

Porównywalność danych, zaprezentowane wyżej zasady rachunkowości Spółka stosuje w sposób ciągły w kolejnych latach obrotowych. Dane sprawozdawcze są w pełni porównywalne z danymi za poprzedni rok obrotowy.

IX. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE

Według analizy Coface w czerwcu 2026 r. produkcja budowlano-montażowa w Polsce wzrosła o 5,2% rok do roku. W budownictwie infrastrukturalnym wzrost wyniósł 18,7%, podczas gdy w

segmencie budowy budynków produkcja spadła o 2,9%. Ceny produkcji budowlano-montażowej były w czerwcu o 5,5% wyższe niż rok wcześniej. Wykonawcy robót mieszkaniowych kalkulowali zatem ceny ofertowe w warunkach wzrostu cen robót w całej branży i niższej niż rok wcześniej produkcji w segmencie budynków.

W lipcu 2026 r. cena aluminium była według Coface o 23,9% wyższa niż rok wcześniej, a indeks cen stali wzrósł o 4,9% w ujęciu rocznym. Zmiany cen tych metali mogą wpływać na wyceny stali zbrojeniowej oraz elementów konstrukcyjnych i instalacyjnych. W przypadku robót z ustaloną ceną istotne są okres ważności ofert dostawców oraz możliwość uwzględnienia zmian cen materiałów w wynagrodzeniu wykonawcy.

W pierwszym półroczu 2026 r. przewozy ładunków transportem samochodowym w Polsce wzrosły według Coface o 5,0% rok do roku. Na koszty przewoźników wpływały ceny paliw, opłaty drogowe i wynagrodzenia. W budownictwie koszty przewozu są składnikiem ceny dostawy materiałów na plac budowy.

Zmiany w składzie organów IDH DEVELOPMENT S.A.
W III kwartale 2026 r. skład organów IDH DEVELOPMENT S.A. nie uległ zmianie.

Inne istotne zdarzenia
W III kwartale 2026 r. Emitent kontynuował realizację umowy ze spółką Sono Construction IX sp. z o.o., o której poinformował w raporcie bieżącym ESPI nr 9/2025. Umowa o wartości 24 000 000,00 zł netto obejmuje budowę 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, łącznie 60 lokali.

Wartość prac wykonanych w ramach tej umowy w III kwartale wyniosła 4 074 033,09 zł netto. Od początku realizacji do 30 września 2026 r. wartość wykonanych prac osiągnęła 14 982 597,12 zł netto, tj. 62,43% wartości umowy. Prace w ramach kontraktu są kontynuowane.

Komentarz do danych finansowych za III kwartał 2026 roku
W III kwartale 2026 r. Emitent uzyskał 6 707 888,09 zł przychodów netto ze sprzedaży produktów i 80 000,00 zł ze sprzedaży towarów i materiałów. Łączna sprzedaż netto wyniosła 6 787 888,09 zł wobec 764 248,39 zł rok wcześniej.
Na koniec pierwszego półrocza Spółka wykazała w zapasach 2 267 836,50 zł kosztów robót w toku. W III kwartale Spółka zakończyła te roboty i rozliczyła ich koszty w związku ze sprzedażą. W rezultacie saldo pozycji „Półprodukty i produkty w toku" zmniejszyło się z 2 267 836,50 zł na 30 czerwca do 0,00 zł na 30 września. W porównawczym rachunku zysków i strat zmiana stanu produktów za III kwartał wyniosła zatem −2 267 836,50 zł. W ten sposób koszty ujęte wcześniej w zapasach obciążyły wynik okresu, w którym rozliczono roboty.
Po uwzględnieniu zmiany stanu produktów przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi wyniosły 4 520 051,59 zł, wobec 4 224 050,99 zł w II kwartale 2026 r. Koszty działalności operacyjnej w III kwartale wyniosły 4 830 177,42 zł. Największą ich pozycją były usługi obce – 4 511 592,24 zł, tj. 93,4% tych kosztów.
Spółka odnotowała w III kwartale stratę ze sprzedaży 310 125,83 zł, stratę operacyjną 310 954,25 zł i stratę netto 311 797,03 zł. W III kwartale 2025 r. strata ze sprzedaży wyniosła 475 729,54 zł, a strata netto 533 767,06 zł. W porównaniu z II kwartałem 2026 r., zakończonym zyskiem netto 439 032,10 zł, pogorszenie wyniku kwartalnego wynikało przede wszystkim ze zmiany wyniku na sprzedaży z zysku 404 804,04 zł do straty 310 125,83 zł.
Za dziewięć miesięcy 2026 r. przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi wyniosły 14 558 492,72 zł wobec 1 971 748,39 zł rok wcześniej. Zmiana stanu produktów od początku

roku wyniosła 0,00 zł, gdyż spadek w III kwartale zrównoważył wzrost z pierwszego półrocza. Emitent osiągnął zysk ze sprzedaży 504 230,56 zł wobec straty 588 380,03 zł w analogicznym okresie 2025 r.

Po trzech kwartałach 2026 r. zysk operacyjny wyniósł 539 427,41 zł, a zysk netto 533 168,96 zł. Rok wcześniej wyniki te wyniosły odpowiednio 1 486 724,99 zł i 564 362,78 zł. Na porównanie obu okresów wpływają przede wszystkim pozostałe przychody operacyjne, które zmniejszyły się z 2 077 896,34 zł do 47 426,79 zł, oraz koszty finansowe, które spadły z 922 362,21 zł do 6 301,88 zł.

Na 30 września 2026 r. suma bilansowa wyniosła 15 919 292,13 zł, a kapitał własny 6 109 579,41 zł (38,4% sumy bilansowej). W stosunku do końca czerwca zapasy zmniejszyły się z 9 022 592,14 zł do 6 754 764,64 zł, a należności krótkoterminowe wzrosły z 5 097 098,22 zł do 7 523 650,90 zł. Na koniec września 7 296 976,34 zł stanowiły należności z tytułu dostaw i usług.

Zobowiązania krótkoterminowe na dzień bilansowy wyniosły 9 258 914,88 zł. Aktywa obrotowe przewyższały je o 5 139 701,47 zł, jednak środki pieniężne w kasie i na rachunkach wynosiły 13 498,03 zł.

W III kwartale przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej były dodatnie i wyniosły 24 511,58 zł. W rachunku przepływów zmniejszenie zapasów dało dodatnią korektę 2 267 827,50 zł, a wzrost należności ujemną korektę 2 275 352,68 zł. Po wydatkach z działalności finansowej w kwocie 16 451,68 zł stan środków pieniężnych wzrósł w kwartale o 8 059,90 zł. Narastająco za dziewięć miesięcy przepływy operacyjne wyniosły 116 523,63 zł wobec 174 317,59 zł rok wcześniej.

X. STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM

Emitent nie publikuje prognoz wyników finansowych.

XI. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI

Nie dotyczy

XII. INFORMACJE NA TEMAT AKTYWNOŚCI W ZAKRESIE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE

Emitent nie podejmował w okresie objętym raportem inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

XIII. INFORMACJE O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Akcjonariat na dzień 13.11.2026 r.	Liczba akcji	Udział procentowy
New Tech Capital S.A.	10 000 000	42,90%
Nikola Leśniak-Paduch	8 628 041	37,02%
Pozostali	4 679 231	20,08%
Razem	**23 307 272**	**100,00 %**

Na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych na rynku New Connect jest notowanych **1.500.775** sztuk akcji.

XIV. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY.

Na 30 września 2026 r. zatrudnienie na podstawie umów o pracę w IDH DEVELOPMENT S.A. wynosiło 4 pełne etaty. Spółka zatrudniała 3 osoby na stanowiskach specjalistyczno-kierowniczych. Spółka zleca część procesów biznesowych i operacyjnych podmiotom zewnętrznym, co pozwala ograniczać koszty stałe.

XV. OŚWIADCZENIE SPÓŁKI

Zarząd IDH DEVELOPMENT S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał 2026 r., obejmujący okres od 1 lipca do 30 września 2026 r., sporządzono zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Polsce. Sprawozdanie przedstawia w sposób rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową IDH DEVELOPMENT S.A. oraz jej wynik finansowy.

Warszawa, dnia 13 listopada 2026 r.



Dariusz Leśniak-Paduch
Prezes Zarządu