



ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MSR 34 ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY NA 30.06.2026 R.

Adatex S.A.

za okres

od 01.01.2026 r. do 30.06.2026 r.

SPIS TREŚCI

I. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdania	5
1. Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30.06.2026 w porównaniu do sprawozdania na dzień 31.12.2025 roku.	5
2. Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów	7
3. Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych	8
4. Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	9
II. Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające	10
1. Informacje ogólne	10
1.1. Skład Zarządu Spółki Adatex S.A.	10
1.2. Skład Rady Nadzorczej Spółki Adatex S.A.	11
1.3. Identyfikacja śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	11
1.4. Inwestycje Spółki	12
2. Cel i podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	14
3. Oświadczenia Zarządu Spółki Adatex S.A.	16
4. Założenie kontynuacji działalności	17
5. Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	17
5.1. Połączenia jednostek	18
5.2. Połączenie jednostek znajdujących się pod wspólną kontrolą	18
6. Informacja dotycząca wprowadzonych zmian prezentacyjnych	20
7. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie	20
8. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	20
9. Standardy i zmiany standardów	20
10. Standardy i zmiany standardów opublikowane, lecz jeszcze nieobowiązujące	21
11. Sezonowość lub cykliczność w działalności	22
12. Informacje dotyczące segmentów działalności	22
13. Przychody i koszty	22
13.1. Przychody	22
13.2. Koszty	24
13.3. Wynagrodzenie organów Spółki	25
13.4. Wynagrodzenie dla podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	25
14. Podatek dochodowy	26
14.1. Podatek bieżący	26
14.2. Podatek odroczony	26
15. Rzeczowe aktywa trwałe	29
16. Pożyczki i należności długoterminowe	31
17. Inwestycje długoterminowe	32

18.	<i>Zapasy</i>	33
19.	<i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności</i>	35
20.	<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	35
20.1.	Krótkoterminowe papiery wartościowe	35
20.2.	Instrumenty finansowe	35
20.3.	Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	36
20.4.	Pozostałe aktywa finansowe	37
20.5.	Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	37
20.6.	Rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych	38
21.	<i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</i>	38
21.1.	Struktura środków pieniężnych przyjęta do rachunku przepływów pieniężnych	38
21.2.	Środki pieniężne zgromadzone na rachunkach powierniczych – OMRP	39
22.	<i>Rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne)</i>	40
23.	<i>Rozliczenia międzyokresowe przychodów</i>	40
24.	<i>Kapitały</i>	41
24.1.	Kapitał podstawowy na 30.06.2026 nie uległ zmianie w stosunku do roku ubiegłego. Obecnie liczba wyemitowanych akcji wynosi 64 122 270.	41
24.2.	Kapitał zapasowy na dzień 30.06.2026 nie uległ zmianie w stosunku do roku ubiegłego. Obecnie liczba wyemitowanych akcji wynosi 64 122 270.	41
24.3.	Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję:	41
24.4.	Struktura akcjonariatu.	42
25.	<i>Zobowiązania finansowe</i>	43
25.1.	Wyemitowane obligacje.	43
25.2.	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek – transakcje z podmiotami powiązanymi	45
25.3.	Zobowiązania z tytułu otrzymanych kredytów	48
25.4.	Sytuacja płynnościowa	49
25.5.	Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych.	49
25.6.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	49
25.7.	Zobowiązania z tytułu leasingu	49
25.8.	Inne zobowiązania i rezerwy	50
25.9.	Świadczenia pracownicze i odprawy emerytalne	50
25.10.	Zobowiązania finansowe	51
25.11.	Zobowiązania niefinansowe	51
25.12.	Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i wyemitowane obligacje	51
25.13.	Zobowiązania warunkowe	52
25.14.	Aktywa warunkowe	52
26.	<i>Objaśnienia do sprawozdania z przepływów pieniężnych</i>	52
27.	<i>Zabezpieczenia</i>	54
28.	<i>Sprawy sądowe</i>	55
29.	<i>Transakcje z podmiotami powiązanymi</i>	56
29.1.	Wypłata dywidendy przez Adatex S.A	56
29.2.	Otrzymanie dywidendy od spółki zależnej	56
29.3.	Zmiany szacunków	56
29.4.	Odsetki od pożyczek z podmiotami powiązanymi	56

29.5.	Aport zorganizowane części przedsiębiorstwa	57
30.	<i>Instrumenty finansowe</i>	58
30.1.	Wycena do wartości godziwej	58
31.	<i>Zarządzanie kapitałem</i>	59
32.	<i>Ograniczenie zidentyfikowanych ryzyk</i>	60
32.1.	Ryzyko kontroli wewnętrznej	60
32.2.	Zasady sprawowania kontroli wewnętrznej w Spółce	60
32.3.	Zasada odpowiedzialności i podziału obowiązków	60
32.4.	Skład Komitetu Audytu w Spółce Adatex S.A.	61
33.	<i>Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego</i>	62
33.1.	Zawarcie dwóch umów kredytowych na łączną kwotę 3.819.950,00 zł przeznaczoną na zakup nieruchomości w Sosnowcu z dnia 6.08.2026	62
33.2.	Zawarcie umowy na prowadzenie rachunków powierniczych dla III Etapu inwestycji Zielona Podkowa a tym samym rozpoczęcie sprzedaży tej inwestycji z dnia 6.08.2026	62
33.3.	Debiut Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w dniu 1 lipca 2026 roku.	62
33.4.	Opis do OMRP	62

I. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdania

1. Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30.06.2026 w porównaniu do sprawozdania na dzień 31.12.2025 roku.

Segment	Nazwa	Na 30.06.2026	Na 31.12.2025
-	AKTYWA	181 798 278,40	187 265 499,17
A	Aktywa trwałe	78 468 870,64	68 107 386,51
I	Wartości niematerialne i prawne	11 933,03	20 882,80
II	Rzeczowe aktywa trwałe	2 715 034,91	2 683 190,30
1	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 491 071,00	2 600 169,00
2	środki transportu	172 830,61	28 658,53
3	inne środki trwałe	51 133,30	54 362,77
III	Inne długoterminowe aktywa finansowe	75 696 965,70	65 358 376,41
1	Długoterminowe aktywa finansowe	75 696 965,70	65 358 376,41
a	udziały i akcje	61 852 586,72	50 084 149,60
b	udzielone pożyczki i inne długoterminowe aktywa finansowe	13 844 378,98	15 274 226,81
IV	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	44 937,00	44 937,00
B	Aktywa obrotowe	103 329 407,76	119 158 112,66
I	Zapasy	98 209 826,59	110 737 244,40
1	Grunty przeznaczone pod zabudowę	29 319 980,99	16 900 985,36
2	Budowy w toku	10 441 621,08	55 238 922,36
3	Lokale i przynależności przeznaczone do sprzedaży	57 629 824,52	36 573 836,68
4	Zaliczki na dostawy i usługi	818 400,00	2 023 500,00
II	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 619 663,01	3 664 673,22
1	należności z tytułu dostaw i usług	4 059 532,02	2 367 303,48
2	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych w tym:	6 998,64	374 041,00
-	należności z tyt.podatku dochodowego	5 377,00	239 378,00
3	pozostałe należności	553 132,35	923 328,74
III	Krótkoterminowe inne aktywa finansowe	378 075,47	4 741 072,49
1	udzielone pożyczki	0,00	0,00
2	środki pieniężne	378 075,47	4 741 072,49
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	121 842,69	15 122,55
-	Aktywa razem	181 798 278,40	187 265 499,17
-	PASYWA	181 798 278,40	187 265 499,17
A	Kapitał (fundusz) własny	87 945 128,14	83 102 312,15
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	32 061 135,00	32 061 135,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	52 297 913,41	52 297 913,41
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-6 850,57	-6 850,57
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	100 000,00	100 000,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 349 885,69	-12 458 794,53
VI	Zysk (strata) netto	4 842 815,99	11 108 908,84
VII	Akcje własne	0,00	0,00

Segment	Nazwa	Na 30.06.2026	Na 31.12.2025
B	Zobowiązania i rezerwy	93 853 150,26	104 163 187,02
I	Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	72 869 741,63	75 048 254,76
1	kredyty i pożyczki	43 872 045,07	46 014 192,20
2	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	27 616 004,02	27 616 004,02
3	zobowiązania z tytułu leasingu i prawa do użytkowania	1 142 866,97	1 179 232,97
4	inne	0,00	0,00
5	rezerwy	238 825,57	238 825,57
II	Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	19 693 970,29	19 767 712,49
1	kredyty i pożyczki	6 401 595,11	6 641 253,97
2	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	189 967,12	189 967,12
3	zobowiązania z tytułu leasingu i prawa do użytkowania	274 706,57	200 013,00
4	zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5 561 214,89	999 628,01
5	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych w tym:	1 203 431,87	103 981,02
-	zobowiązanie z tyt.podatku dochodowego	0,00	0,00
6	z tytułu wynagrodzeń	110 886,78	81 672,95
7	inne	5 902 565,10	11 501 593,57
8	rezerwy	49 602,85	49 602,85
III	Rozliczenia międzyokresowe	1 289 438,34	9 347 219,77
1	Zaliczki na poczet przyszłych przychodów ze sprzedaży lokali	1 289 438,34	9 347 219,77

2. Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów w zestawieniu porównawczym za okres 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2026 roku do roku ubiegłego za okres 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2025 roku

Segment	Nazwa	Za okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	Za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025
A	Przychody ze sprzedaży	18 707 039,18	27 841 530,54
I	Przychody ze sprzedaży produktów	27 723 244,19	20 808 276,10
II	Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	-9 016 205,01	5 533 254,44
III	Przychody ze sprzedaży towarów	0,00	1 500 000,00
B	Koszty działalności operacyjnej	16 146 048,45	24 720 788,64
I	Amortyzacja	140 931,99	146 553,76
II	Zużycie materiałów i energii	3 034 067,48	1 498 775,48
III	Usługi obce	10 734 318,13	19 843 493,55
IV	Podatki i opłaty	360 024,89	293 967,71
V	Wynagrodzenia	1 057 160,76	884 426,18
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	187 082,16	143 634,08
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	632 463,04	545 079,97
VIII	Wartość sprzedanych towarów	0,00	1 364 857,91
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	2 560 990,73	3 120 741,90
D	Pozostałe przychody operacyjne	2 678 653,84	1 554 568,42
E	Pozostałe koszty operacyjne	156 147,37	67 377,27
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	5 083 497,20	4 607 933,05
G	Przychody finansowe	1 689 684,07	4 531 751,41
H	Koszty finansowe	1 526 443,28	1 459 035,92
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	5 246 737,99	7 680 648,54
J	Podatek dochodowy	403 922,00	275 627,00
K	Zysk (strata) netto (I - J)	4 842 815,99	7 405 021,54
L	Inne całkowite dochody:	0,00	0,00
-	aktualizacja rezerw emerytalnych	0,00	0,00
-	podatek bieżący dotyczący innych całkowitych dochodów	0,00	0,00
M	Całkowite dochody netto	4 842 815,99	7 405 021,54

3. Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych w zestawieniu porównawczym za okres 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2026 roku do roku ubiegłego za okres 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2025 roku

Adatex S.A. — Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2026 r. (dane porównawcze: 30.06.2025 r. — z opublikowanego raportu okresowego)

A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (I+II+III)		
Pozycja	01.01-30.06.2026	01.01-30.06.2025
I. Zysk brutto	5 246 737,99	7 681 252,71
II. Korekty razem	(426 231,01)	(15 604 041,15)
1. Zyski (straty) mniejszości	-	-
2. Udział w wyniku jedn. wycenianych metodą praw własności	-	-
3. Amortyzacja	140 931,99	146 553,76
4. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-	-
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(163 241,00)	2 492 931,21
6. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-	-
7. Podatek dochodowy zapłacony	(403 922,00)	(275 627,00)
8. Inne korekty	-	(17 967 899,12)
III. Zmiany w kapitale obrotowym	(8 269 287,58)	3 771 730,50
1. Zmiana stanu rezerw	-	-
2. Zmiana stanu zapasów	758 980,69	16 696 418,82
3. Zmiana stanu należności (bez należności z tyt. CIT)	(1 188 990,79)	(11 644 114,69)
4. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (bez pożyczek/kredytów i CIT)	91 223,09	(2 196 017,81)
5. Zmiana stanu rozrachunków z tytułu CIT	234 001,00	(1 042 325,00)
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(8 164 501,57)	1 957 769,18
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej (A)	(3 448 780,60)	(4 151 057,94)
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ (I+II)		
Pozycja	01.01-30.06.2026	01.01-30.06.2025
I. Wpływy	1 429 847,83	5 782 804,63
3. Wpływy z tytułu udzielonych pożyczek (spłata przez spółki zależne)	1 429 847,83	5 753 257,27
1. Zbycie WNIp oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	29 547,36
II. Wydatki	(163 826,83)	(2 443 799,08)
1. Nabycie WNIp oraz rzeczowych aktywów trwałych	(163 826,83)	(35 799,08)
3. Udzielenie pożyczek	-	(2 408 000,00)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (B)	1 266 021,00	3 339 005,55
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ (I+II)		
Pozycja	01.01-30.06.2026	01.01-30.06.2025
I. Wpływy	-	18 837 292,22
2. Wpływy z tytułu kredytów	-	18 837 292,22
II. Wydatki i pozostałe pozycje	(2 180 237,42)	(24 995 141,12)
4. Spłaty kredytów i pożyczek (netto)	(2 381 805,99)	(22 534 998,72)
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych (obligacje)	-	141 886,81
7. Płatności/zmiana zobowiązań z tytułu leasingu	38 327,57	(109 098,00)
8. Odsetki	163 241,00	(2 492 931,21)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej (C)	(2 180 237,42)	(6 157 848,90)
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A+B+C)		
D. Przepływy środków pieniężnych razem	(4 362 997,02)	(6 969 901,29)
E. Bilansowa zmiana środków pieniężnych (G-F)	(4 362 997,02)	(6 969 901,29)
F. Stan środków pieniężnych na początek okresu	4 741 072,49	7 412 889,25
G. Stan środków pieniężnych na koniec okresu	378 075,47	442 987,96

4. Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym w zestawieniu porównawczym za okres 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2026 roku do roku ubiegłego za okres 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2025 roku

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM 2025 ROK

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Akcje własne (wielkość ujemna)	Zysk okresu	Kapitał własny
stan na początek okresu:	32 061 135,00	52 297 913,41	-6 850,57	100 000,00	-21 232 513,52	-	8 773 718,99	71 993 403,31
Zwiększenia:	-	-	-	-	8 773 718,99	-		8 773 718,99
- przeniesienie zysku do rozliczenia					8 773 718,99			
- zysk okresu							11 108 908,84	11 108 908,84
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-8 773 718,99	-8 773 718,99
- aktualizacja wartości rezerwy emerytalnej								
- z tytułu podziału zysku							-8 773 718,99	
- zbycie akcji własnych								
- strata na zbyciu akcji własnych								
stan na koniec okresu:	32 061 135,00	52 297 913,41	-6 850,57	100 000,00	-12 458 794,53	-	11 108 908,84	83 102 312,15

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM 30.06.2026 ROK

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Akcje własne (wielkość ujemna)	Zysk okresu	Kapitał własny
stan na początek okresu:	32 061 135,00	52 297 913,41	-6 850,57	100 000,00	-12 458 794,53	-	11 108 908,84	83 102 312,15
Zwiększenia:	-	-		-	11 108 908,84	-	4 842 815,99	15 951 724,83
- przeniesienie zysku do rozliczenia					11 108 908,84			
- zysk okresu								0,00
Zmniejszenia	-	-		-	-	-	-11 108 908,84	-11 108 908,84
- aktualizacja wartości rezerwy emerytalnej								0,00
- z tytułu podziału zysku								0,00
- zbycie akcji własnych								0,00
- strata na zbyciu akcji własnych								0,00
stan na koniec okresu:	32 061 135,00	52 297 913,41	-6 850,57	100 000,00	-1 349 885,69	-	4 842 815,99	87 945 128,14

II. Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające

1. Informacje ogólne

Śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Adatex S.A. sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) obejmuje okres zakończony dnia 30 czerwca 2026 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok ubiegły dla:

- sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 30.06.2026 w porównaniu do sprawozdania na dzień 31.12.2025 roku.
- sprawozdania z całkowitych dochodów w zestawieniu porównawczym za okres 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2026 roku do roku ubiegłego za okres 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2025 roku
- sprawozdania z przepływów pieniężnych w zestawieniu porównawczym za okres 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2026 roku do roku ubiegłego za okres 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2025 roku
- sprawozdania ze zmian w kapitale własnym w zestawieniu porównawczym za okres 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2026 roku do roku ubiegłego za okres 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2025 roku

Adatex S.A. („Spółka” „Jednostka”) została utworzona aktem notarialnym z dnia 14 lutego 2013 roku. Siedziba Spółki mieści się w Dąbrowie Górniczej, ul. Graniczna 34B/U24.

Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000451245. Adatex S.A. jest zarejestrowana w Polsce.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest: PKD 68.12.A Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych.

Spółka realizuje projekty budowlane, zarówno kompleksy mieszkalno-apartamentowe, jak i obiekty biurowo-usługowe, głównie na terenie województwa Śląskiego i Mazowieckiego.

1.1. Skład Zarządu Spółki Adatex S.A.

Skład Zarządu Spółki Adatex S.A. na dzień 30 czerwca 2026 roku i przedstawiał się następująco:

- Prezes Zarządu: Robert Kijak

Do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego nastąpiła zmiana w składzie Zarządu Spółki Uchwałą Rady Nadzorczej 01/10/08/2026 z dnia 10 sierpnia 2026 roku powołano do Zarządu Spółki Adatex S.A. Skład Zarządu Spółki Adatex S.A. na dzień zatwierdzenia śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego, tj. 30.09.2026 i przedstawiał się następująco:

- Prezes Zarządu: Robert Kijak
- Członek Zarządu – Katarzyna Kijowska

1.2. Skład Rady Nadzorczej Spółki Adatex S.A.

Skład Rady Nadzorczej Spółki Adatex S.A. na dzień 30 czerwca 2026 roku i przedstawiał się następująco:

- Michał Nowak,
- Michał Bizoń,
- Marcin Kijak,
- Sylwia Kijak,
- Agnieszka Mitka,
- Błażej Stodółkiewicz.

1.3. Identyfikacja śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe Spółki Adatex S.A. jest śródrocznym skróconym za okres 6 miesięcy sporządzonym zgodnie z zastosowaniem tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych co w sprawozdaniu za rok 2025 na dzień 30 czerwca 2026 roku, które zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji w dniu 30 września 2026 roku.

Spółka sporządziła również na dzień 30 czerwca 2026 śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za adekwatny okres 6 miesięcy, które zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 30 września 2026 roku.

1.4. Inwestycje Spółki

Nazwa jednostek powiązanych	DATA REJESTRACJI W KRS	Udział w kapitale na 30.06.2026
ADATEX3STAWY Sp. z o. o.	20.06.2005	100% ADATEX S.A.
ADATEX NOWA DĄBROWA Sp. z o. o.	29.08.2024	100% ADATEX S.A.
ADATEX LETNIA PRZYSTAŃ Sp. z o. o.	12.06.2024	100% ADATEX S.A.
ADATEX GWIEZDNA Sp. z o. o.	11.06.2024	100% ADATEX S.A.
ADATEX KASKADA Sp. z o. o.	13.06.2024	100% ADATEX S.A.
ADATEX ZIELONA PODKOWA 3 Sp. z o. o.	13.06.2024	100% ADATEX S.A.
ADATEX ZENIT Sp. z o. o.	23.10.2025	100% ADATEX S.A.
ADATEX STAWIKI Sp. z o. o.	23.10.2025	100% ADATEX S.A.
ADX POWER Sp. z o. o.	17.06.2026	100% ADATEX S.A.

Inwestycje Spółki Adatex S.A. na 30 czerwca 2026 roku

1. Inwestycja Otrębusy. Wartość dotyczy gruntu o powierzchni 3 ha. Obecnie oczekujemy na zmianę sposobu zagospodarowania terenu. Grunt zaliczony do budów w toku – wartość pozostała na dzień 30.06.2026 r.: 5 985 036,19 zł. Grunty przeznaczone pod zabudowę – wartość pozostała na dzień 30.06.2026 r.: 635 180,00 zł. Wyroby gotowe – wartość pozostała na dzień 30.06.2026 r.: 20 342 809,86 zł. Roboty w toku – wartość pozostała na dzień 30.06.2026 r.: 412,00 zł. Realizacja II etapu inwestycji została zakończona w IV kwartale 2025 roku. Od początku 2026 roku prowadzone jest przenoszenie własności lokali na nabywców. Jednocześnie nadal prowadzona jest sprzedaż pozostałych lokali.
2. Inwestycja Dębowy Park w Siemianowicach Śląskich. Grunt zaliczony do budów w toku – wartość pozostała na dzień 30.06.2026 r.: 2 344 191,64 zł. Wyroby gotowe – wartość pozostała na dzień 30.06.2026 r.: 37 247 014,66 zł. Realizacja ostatniego etapu inwestycji, a zarazem jej zakończenie, nastąpiło w II kwartale 2026 roku. Obecnie trwa proces przenoszenia własności wcześniej zakontraktowanych lokali oraz sprzedaż pozostałych lokali.
3. Inwestycja Chorzów, ul. 75 Pułku Piechoty. Grunty przeznaczone pod zabudowę – wartość pozostała na dzień 30.06.2026 r.: 15 034 099,36 zł. Roboty w toku – wartość pozostała na dzień 30.06.2026 r.: 1 461 604,96 zł. Grunt został nabyty w celu realizacji planowanej inwestycji. Dotychczas poniesione nakłady obejmują m.in. koszty związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę, które stało się prawomocne w lipcu 2026 roku.

4. Inwestycja Katowice Stawiki, ul. Sosnowiecka. Grunty przeznaczone pod zabudowę – wartość pozostała na dzień 30.06.2026 r.: 12 418 995,63 zł. Roboty w toku – wartość pozostała na dzień 30.06.2026 r.: 55 126,87 zł. Grunt został nabyty w celu prowadzenia dalszej działalności gospodarczej oraz realizacji planowanej inwestycji. Obecnie dla nieruchomości obowiązuje aktywna decyzja o warunkach zabudowy (WZ), a prowadzone są prace zmierzające do uzyskania pozwolenia na budowę.
5. Inwestycja Zabrze, ul. Malczewskiego/Fabryczna. Grunty przeznaczone pod zabudowę – wartość pozostała na dzień 30.06.2026 r.: 180 000,00 zł. Roboty w toku – wartość pozostała na dzień 30.06.2026 r.: 462 675,90 zł. Wykazane koszty dotyczą przede wszystkim działań związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Działka była objęta umową przedwstępną, a prawomocność pozwolenia na budowę uzyskano w lipcu 2026 roku. Nabycie gruntu nastąpiło we wrześniu 2026 roku.
6. Inwestycja Sosnowiec, ul. Staszica – Plejada. Roboty w toku – wartość pozostała na dzień 30.06.2026 r.: 132 573,52 zł. Wykazane koszty dotyczą działań związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Działka była objęta umową przedwstępną, a prawomocność pozwolenia na budowę uzyskano w lipcu 2026 roku. Nabycie gruntu nastąpiło we wrześniu 2026 roku.
7. Inwestycja Graniczna III – nieruchomość w Dąbrowie Górniczej przy ul. Granicznej. Grunty przeznaczone pod zabudowę – wartość pozostała na dzień 30.06.2026 r.: 1 051 706,00 zł. Wykazana wartość odnosi się do działki położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Granicznej. Obecnie trwa proces przygotowania projektu biurowca przeznaczonego na wynajem.

W trakcie pierwszego półrocza do użytkowania oddany został ostatni etap inwestycji Dębowy Park w Siemianowicach Śląski który liczył 50 lokali mieszkalnych. Cała inwestycja, która trwała nieprzerwanie od 2018 roku dostarczyła nabywcom łącznie 330 lokali mieszkalnych w kameralnym osiedlu zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie parku.

Spółka Adatex S.A. w 2026 roku nabyła dwie nieruchomości gruntowe w Katowicach i Chorzowie przeznaczone pod budowę mieszkaniową łącznie 29.949,00 m² powierzchni PUM. Spółka jeszcze we wrześniu planuje zawrzeć kolejne dwie umowy na zakup gruntu przeznaczonego pod budowę mieszkaniową w miejscowościach Zabrze i Sosnowiec o łącznej powierzchni PUM 15.499,00 m². Rozpoczęcie prac związanych z budową w nowych lokalizacjach jest przewidziane na IV kwartał 2026 oraz I kwartał 2027 roku.

2. Cel i podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej „MSSF” jako sprawozdanie za I półrocze 2026 roku, szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34.

Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych” brak wymienialności (opublikowano dnia 15 sierpnia 2023 roku) – w Spółce nie wystąpiło ryzyko różnic kursowych.

Walutą funkcjonalną Spółki i walutą sprawozdawczą śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego jest złoty polski (PLN).

Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” - doprecyzowanie zagadnień dotyczących skonsolidowanych sprawozdań finansowych oraz MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” i wzmocnienie przejrzystości informacji finansowej poprzez dokładniejsze ujawnianie informacji o zobowiązaniach i przepływach pieniężnych oraz do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” w zakresie ujawnień dotyczących pierwszego zastosowania MSSF, ukierunkowane na zwiększenie przejrzystości wpływu przejścia na MSSF na sytuację finansową oraz wynik jednostki-mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub później.

Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe – ujawnienia informacji” - zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych oraz kontrakty oparte o energię elektryczną zależną od czynników naturalnych – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub później.

MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych” - wprowadzenie nowej struktury rachunku zysków i strat, zastosowanie sum częściowych wymaganych przez MSSF 18, takich jak zysk lub strata z działalności operacyjnej, zysk lub strata przed finansowaniem i podatkami dochodowymi oraz zysk lub strata, rozszerzone wytyczne dotyczące zasad agregacji i desegregacji, nowe obowiązki w zakresie ujawnień na temat "miar wyników zdefiniowanych przez Zarząd", zasad prezentacji kategorii przychodów i kosztów oraz rozszerzonych ujawnień, w tym wskaźników definiowanych przez Zarząd - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub później.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na jakiekolwiek zagrożenia kontynuowania działalności przez Spółkę. Spółka nie tworzy planów finansowych na lata kolejne a wszelkie źródła finansowania

bieżących i przyszłych inwestycji zostały ujawnione w niniejszym sprawozdaniu.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszelkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony na dzień 31 grudnia 2025 roku. Na dzień bilansowy nie wystąpiły zmiany w sposobie i rodzaju finansowania.

3. Oświadczenia Zarządu Spółki Adatex S.A.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO
JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO NA DZIEŃ 30.06.2026

Zarząd Spółki Adatex S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, jednostkowe śródroczne sprawozdanie finansowe na dzień 30.06.2026 roku i dane porównywalne, sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Spółkę oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Adatex S.A. oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Spółki za I półrocze 2026 zawiera prawdziwy obraz sytuacji, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Dąbrowa Górnicza, 30 września 2026

Prezes Zarządu

Robert Kijak

Członek Zarządu

Katarzyna Kijowska

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA ŚRÓDROCZNEGO
JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ADATEX S.A. NA DZIEŃ 30.06.2026

Zarząd Spółki Adatex S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego UHY ECA AUDYT Sp. z o.o. - został wybrany zgodnie z przepisami prawa, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej oraz że firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie, spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania śródrocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

Dąbrowa Górnicza, 30 września 2026

Prezes Zarządu

Robert Kijak

Członek Zarządu

Katarzyna Kijowska

4. Założenie kontynuacji działalności

Śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę Adatex w okresie co najmniej 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego i są spójne ze sprawozdaniem za rok 2025. Zarząd Adatex S.A. oświadcza, że na dzień zatwierdzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego nie stwierdzono istnienia faktów ani okoliczności, które mogłyby wskazywać na zagrożenie zdolności Spółki do kontynuowania działalności gospodarczej od dnia zatwierdzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego, w szczególności w wyniku zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności. Zarząd ocenia sytuację finansową Spółki jako stabilną.

Spółka wypracowuje zysk z działalności gospodarczej, posiada dodatnie kapitały własne. Dodatkowo wypelnione są zobowiązania wynikające z umów kredytowych, na bieżąco regulowane są zobowiązania oraz zapewnione jest kredytowanie w postaci kredytów obrotowych deweloperskich na finansowanie poszczególnych inwestycji.

Wpływ wojny zarówno w Ukrainie jak i na Bliskim Wschodzie, na bieżącą sytuację gospodarczą w Polsce jest regularnie oceniany, szczególnie w aspekcie wpływu na sytuację Spółki. Według oceny Zarządu, obecnie ww. działania militarne nie mają istotnego wpływu na możliwość kontynuacji działalności.

5. Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami zastosowanymi przy sporządzaniu rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku, z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku.

MSSF 19 "Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji" - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub później;

Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów walutowych: przeliczenie na hiperinflacyjną walutę prezentacji - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE

– mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub później.

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie. Powyższe opisane standardy i interpretacje nie mają wpływu na sporządzone sprawozdanie finansowe, nie powodują wprowadzenia zmian w niniejszym sprawozdaniu.

W przypadku braku szczegółowych regulacji dotyczących danego zagadnienia w MSSF, Spółka stosuje zasady określone w MSR 8 Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów, w szczególności pkt 10–12. Przy doborze zasad rachunkowości Zarząd dokonuje osądu w celu zapewnienia, że informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym są przydatne dla użytkowników oraz rzetelnie odzwierciedlają sytuację finansową, wyniki finansowe i przepływy pieniężne Spółki.

5.1. Połączenia jednostek

Połączenia jednostek i wyodrębnionych części działalności co do zasady rozlicza się metodą przejęcia o której mowa w MSSF 3. Wartość firmy wynika z wystąpienia na dzień nabycia nadwyżki ceny przejęcia jednostki nad wartością godziwą identyfikowalnych składników aktywów i pasywów przejętej jednostki, skorygowanej o ujęte w bilansie zobowiązania warunkowe ustalone na dzień przejęcia. Nadwyżkę udziału Spółki w wartości godziwej aktywów netto nad ceną przejęcia, stanowiącą zysk z okazynego przejęcia, ujmuje się bezpośrednio w zysku lub stracie. Zapłatę za przejęcie wycenia się w wartości godziwej stanowiącej sumę wartości godziwych przekazanych aktywów, zobowiązań zaciągniętych oraz wyemitowanych udziałów kapitałowych na dzień przejęcia. Zapłata za przejęcie obejmuje również wszelkie aktywa oraz zobowiązania wynikające z ustaleń dotyczących warunkowej zapłaty, jeśli ustalenia takie mają miejsce. Koszty związane z przejęciem rozlicza się jako koszty okresu, w którym są ponoszone, przy czym koszty emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych ujmuje się zgodnie z MSSF 9. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych, wycenia się na dzień przejęcia według ich wartości godziwej.

5.2. Połączenie jednostek znajdujących się pod wspólną kontrolą

W przypadkach transakcji znajdujących się pod wspólną kontrolą, dla których MSSF 3 nie przewiduje szczegółowych zasad rozliczania, Spółka stosuje przepisy MSR 8 i przyjmuje własną politykę rachunkowości zapewniającą spójność i porównywalność danych.

Określenie czy połączenie dotyczy jednostek pod wspólną kontrolą następuje w oparciu o zapisy MSSF 3 - Połączenia jednostek.

W przypadku połączeń obejmujących jednostki znajdujące się pod wspólną kontrolą, wobec braku uregulowań w MSSF 3 co do sposobów rozliczenia tego rodzaju transakcji, Spółka przyjęła metodę łączenia udziałów opisaną w ustawie o rachunkowości do rozliczania połączeń jednostek gospodarczych znajdujących się pod wspólną kontrolą.

W przypadku połączeń z jednostkami znajdującymi się pod wspólną kontrolą takie połączenie rozliczane jest poprzez zsumowanie poszczególnych wartości księgowych odpowiednich pozycji aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów połączonych spółek poniesionych od dnia przejęcia kontroli przez Spółkę nad jednostką, z którą nastąpiło połączenie, według stanu na dzień połączenia, po uprzednim doprowadzeniu ich wartości do jednolitych metod wyceny i dokonaniu wyłączeń. W przypadku połączenia w sensie prawnym wyłączeniu podlega wartość kapitału zakładowego spółki, której majątek został przeniesiony na inną spółkę, lub spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru. Po dokonaniu tego wyłączenia odpowiednie pozycje kapitału własnego spółki, na którą przechodzi majątek połączonych spółek lub nowo powstałej spółki koryguje się o różnicę pomiędzy sumą aktywów i pasywów. Wyłączeniu podlegają również:

- wzajemne należności i zobowiązania oraz inne rozrachunki o podobnym charakterze łączących się spółek,
- przychody i koszty operacji gospodarczych dokonywanych w danym roku obrotowym przed połączeniem między łączącymi się jednostkami,
- zyski lub straty operacji gospodarczych dokonanych przed połączeniem między łączącymi się spółkami, zawarte w wartościach podlegających łączeniu aktywów i pasywów, przy czym w przypadku nieistotnego wpływu braku tych wyłączeń, nie dokonuje się ich.

Połączenie jednostek gospodarczych metodą łączenia udziałów nie prowadzi do rozpoznania i ujęcia jakiegokolwiek wartości firmy lub ujemnej wartości firmy, ani też do rozpoznania i ujęcia jakichkolwiek dodatkowych aktywów i zobowiązań, poza tymi, które wynikają z opisanych powyżej wartości księgowych.

W przypadku połączeń pod wspólną kontrolą jako dane porównawcze wykazuje się dane tak jakby połączenie miało miejsce na pierwszy dzień okresu porównawczego.

6. Informacja dotycząca wprowadzonych zmian prezentacyjnych

W niniejszym sprawozdaniu nie dokonano żadnych zmian w sposobie prezentacji danych. Układ i forma prezentowanych informacji pozostały tożsame z zasadami przyjętym przez Spółkę i tożsame z prezentacją sprawozdania za rok 2025.

7. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów walutowych: przeliczenie na hiperinflacyjną walutę prezentacji” - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub później.

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie. Powyższe opisane standardy i interpretacje nie mają wpływu na sporządzone sprawozdanie finansowe, nie powodują wprowadzenia zmian w niniejszym sprawozdaniu.

8. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Sporządzenie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki wymaga od Zarządu dokonania osądów, szacunków oraz założeń, które mają wpływ na prezentowane przychody, koszty, aktywa i zobowiązania oraz powiązane z nimi noty i ujawnienia dotyczące zobowiązań warunkowych. Niepewność, co do tych założeń i szacunków może spowodować istotne korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w przyszłości.

9. Standardy i zmiany standardów

W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka Adatex S.A. po raz pierwszy zastosowała następujące zmiany standardów:

Zmiany MSSF 9 i MSSF 7 – Klasyfikacja i wycena instrumentów finansowych

Zmiany dotyczą w szczególności zasad wyłączania z bilansu zobowiązań finansowych regulowanych z wykorzystaniem elektronicznych systemów płatności, oceny charakterystyki umownych przepływów pieniężnych z aktywów finansowych, w tym aktywów zawierających warunkowe cechy umowne oraz zakresu ujawnień dotyczących niektórych instrumentów finansowych.

Zastosowanie powyższych zmian nie miało istotnego wpływu na wartości wykazane ani informacje zaprezentowane w niniejszym śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Zmiany MSSF 9 i MSSF 7 – Umowy odnoszące się do energii elektrycznej zależnej od warunków naturalnych.

Zmiany dotyczą określonych umów odnoszących się do energii elektrycznej, której wytwarzanie zależy od warunków naturalnych. Obejmują one w szczególności kryteria stosowania zwolnienia dotyczącego zakupu energii na własne potrzeby, zasady rachunkowości zabezpieczeń oraz związane z nimi wymogi dotyczące ujawnień. Spółka Adatex S.A. nie jest stroną umów objętych zakresem powyższych zmian, dlatego ich zastosowanie nie miało wpływu na niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe.

Coroczne zmiany MSSF – tom 11. Zmiany obejmują MSSF 1, MSSF 7 wraz z wytycznymi dotyczącymi jego wdrożenia, MSSF 9, MSSF 10 oraz MSR 7. Mają one charakter doprecyzowujący i służą poprawie spójności poszczególnych standardów oraz usunięciu niejednoznaczności w ich stosowaniu.

Zastosowanie powyższych zmian nie miało istotnego wpływu na wartości wykazane ani informacje zaprezentowane w niniejszym śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Poza zmianami wskazanymi powyżej Spółka nie dokonała w okresie sprawozdawczym zmian stosowanych zasad rachunkowości. Nie wystąpiły również zmiany wartości szacunkowych, które miałyby istotny wpływ na niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe.

10. Standardy i zmiany standardów opublikowane, lecz jeszcze nieobowiązujące

Spółka nie zastosowała wcześniej standardów ani zmian standardów, które zostały opublikowane, lecz nie obowiązywały dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku.

MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”

MSSF 18 zastąpi MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i będzie obowiązywał dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub później. Standard będzie stosowany retrospektywnie. Dopuszczalne jest jego wcześniejsze zastosowanie.

MSSF 18 wprowadza między innymi:

- nowe zasady klasyfikacji przychodów i kosztów w rachunku zysków i strat;
- obowiązek prezentowania określonych sum i sum częściowych, w tym wyniku operacyjnego oraz wyniku przed finansowaniem i podatkiem dochodowym;
- wymogi dotyczące ujawniania miar wyników zdefiniowanych przez kierownictwo;

- rozszerzone zasady agregowania i dezagregowania informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

Zastosowanie MSSF 18 nie wpłynie na łączny wynik netto Spółki, może jednak wpłynąć na sposób prezentacji przychodów, kosztów oraz poszczególnych poziomów wyniku w rachunku zysków i strat, a także na zakres informacji ujawnianych w notach objaśniających.

Spółka Adatex S.A. jest w trakcie analizy wpływu MSSF 18 na swoje jednostkowe sprawozdania finansowe. Analiza obejmuje w szczególności:

- klasyfikację przychodów i kosztów do poszczególnych kategorii rachunku zysków i strat;
- sposób prezentacji nowych wymaganych sum częściowych;
- poziom agregacji i dezagregacji pozycji sprawozdania finansowego;
- identyfikację ewentualnych miar wyników zdefiniowanych przez kierownictwo;
- zakres danych niezbędnych do przygotowania informacji porównawczych za 2026 rok.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółka Adatex S.A. nie zakończyła szczegółowej oceny wpływu zastosowania MSSF 18 i nie jest jeszcze w stanie wiarygodnie oszacować jego wpływu na prezentację oraz zakres ujawnień w przyszłych sprawozdaniach finansowych.

11. Sezonowość lub cykliczność w działalności

W działalności Spółki Adatex S.A. nie występuje istotna sezonowość ani cykliczność, która mogłaby mieć znaczący wpływ na działalność operacyjną Spółki lub osiągnięte przez nią wyniki finansowe.

12. Informacje dotyczące segmentów działalności

Spółka prowadzi działalność w ramach jednego segmentu operacyjnego, w związku z czym nie dokonuje wyodrębnienia odrębnych segmentów działalności. Tym samym, z uwagi na jednolity charakter prowadzonej działalności, prezentacja dodatkowych informacji dotyczących poszczególnych segmentów działalności nie znajduje zastosowania.

13. Przychody i koszty

13.1. Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny

sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty.

Przychody z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych ujmowane są w momencie spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia. Zobowiązanie do wykonania świadczenia uznaje się za spełnione w momencie spełnienia łącznie poniższych warunków:

- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków;
- wpłata 100% wartości lokalu z umowy deweloperskiej lub z umowy przedwstępnej;
- odbiór lokalu przez klienta protokołem przekazania;
- podpisanie umowy deweloperskiej lub aktu notarialnego przenoszącego własność.

Przychody netto ze sprzedaży	Za okres 01.01.-30.06.2025	Wynik ze sprzedaży
1. Lokale mieszkalne wraz z przynależnościami	20 808 276,10	3 120 741,90
2. Przychody ze sprzedaży towarów (sprzedaż działki)	1 500 000,00	1 364 857,91
Razem	22 308 276,10	4 485 599,81

Przychody netto ze sprzedaży	Za okres 01.01.-30.06.2026	Wynik ze sprzedaży
1. Lokale mieszkalne wraz z przynależnościami	27 723 244,19	2 560 990,73
2. Przychody ze sprzedaży towarów (sprzedaż działki)	-	
Razem	27 723 244,19	2 560 990,73

Wpłaty otrzymane do klientów wynikające z umów sprzedaży powierzchni mieszkaniowych do momentu spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia są prezentowane w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe”.

13.2. Koszty

Spółka ujmuje koszty zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów oraz zasadą ostrożności.

Koszty są prezentowane w układzie rodzajowym.

Ponadto kosztami okresu sprawozdawczego, wpływającymi na wynik finansowy okresu są:

- pozostałe koszty operacyjne, związane pośrednio z działalnością operacyjną, w tym:

straty ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych, utworzone rezerwy na sprawy sporne, odpisy aktualizujące wartość należności.

- koszty finansowe, związane z finansowaniem działalności Spółki, w tym odsetki oraz prowizje od kredytów, obligacji, zobowiązań.

Uszczegółowienia pozycji rodzajowych za okres sprawozdawczy 2026 w porównaniu do adekwatnego okresu w 2025 roku przedstawiono poniżej:

Wyszczególnienie	Za okres 01.01–30.06.2026	Za okres 01.01–30.06.2025
Usługi obce łącznie	10 734 318,13	19 843 493,55
Usługi bankowe	175 792,41	110 946,06
Usługi telekomunikacyjne	18 743,51	13 440,60
Usługi prawne	139 411,00	98 876,00
Usługi leasingowe	2 796,27	-
Usługi pocztowe	1 754,05	1 771,10
Usługi czynszowe	115 729,19	62 770,57
Usługi maklerskie, KNF	41 500,00	19 850,00
Koszty przygotowawcze	493 490,22	305 889,80
Koszty ogólne budowy	6 860 000,00	16 772 338,00
Koszty zakończonych prac budowlanych	304 896,00	-
Pozostałe usługi	1 280 938,40	1 158 363,25
Odsetki od kredytów związanych z budowami	1 299 267,08	1 299 248,17

Koszty przygotowawcze Są to koszty przygotowania nowych inwestycji - w głównej mierze koszty projektowania

Koszty ogólne budowy W większości to koszty generalnego wykonawstwa inwestycji

Pozostałe usługi

Są to wszystkie inne koszty niezaklasyfikowane do ww. podziału np. koszty projektowania na etapie budowy, koszty nadzoru inwestorskiego, koszty przyłączy oraz inne drobne koszty związane z prowadzeniem działalności

13.3. Wynagrodzenie organów Spółki

Wynagrodzenia Członków Zarządu Spółki Adatex S.A. i Rady Nadzorczej Spółki Adatex S.A. są ustalane w sposób przejrzysty, adekwatny do zakresu odpowiedzialności, funkcji pełnionych przez członków organów oraz z uwzględnieniem sytuacji finansowej Spółki. Spółka może wprowadzać długoterminowe programy motywacyjne, takie jak programy opcji na akcje lub inne instrumenty, które mają na celu zintegrowanie interesów Członków Zarządu z interesami akcjonariuszy poprzez umożliwienie im partycypacji w wzroście wartości Spółki. W przypadku wprowadzenia takich programów, są one zatwierdzane przez Walne Zgromadzenie. Członkowie Zarządu oraz Członkowie Rady Nadzorczej Spółki Adatex S.A. pełnią swoją funkcję w organach Spółki na podstawie stosunku powołania.

CZŁONKOWIE ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH

Imię i nazwisko	Stanowisko	Okres pełnienia funkcji	Rodzaj umowy (o pracę, powołanie, kontrakt managerski, inne)	Wynagrodzenia za rok obrotowy obciążające
Robert Kijak	Prezes zarządu	od 02.12.2022	powołanie	22 556,04
Suma wypłaconych wynagrodzeń dla Zarządu				22 556,04

CZŁONKOWIE ORGANÓW NADZORUJĄCYCH

Imię i nazwisko	Stanowisko	Okres pełnienia funkcji	Rodzaj umowy (o pracę, powołanie, kontrakt managerski, inne)	Wynagrodzenia za rok obrotowy obciążające
Kijak Sylwia	Przewodnicząca RN	od 01.12.2022	Powołanie	16 858,80
Bizoń Michał	V-ce przewodniczący RN	od 21.07.2020	Powołanie	12 579,06
Kijak Marcin	Członek RN	od 14.01.2022	Powołanie	8 299,32
Mitka Agnieszka	Członek RN	od 14.01.2022	Powołanie	8 299,32
Nowak Michał	Członek RN	od 30.06.2025	Powołanie	8 299,32
Stodółkiewicz Błażej	Członek RN	od 15.12.2025	Powołanie	7 860,87
Suma wypłaconych wynagrodzeń				62 196,69

CZŁONKOWIE ORGANÓW ADMINISTRUJĄCYCH

Brak organów Administrujących

łączna suma wypłaconych wynagrodzeń dla Organów Spółki

84 752,73

13.4. Wynagrodzenie dla podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Wyszczególnienie	
------------------	--

	Wynagrodzenia ogółem za rok 2026 w PLN
Badanie ustawowe w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach, w tym:	85 000,00
- badanie jednostkowe Adatex S.A.	35 000,00
- przegląd jednostkowego Adatex S.A.	15 000,00
- badanie skonsolidowane Grupy Adatex S.A.	20 000,00
- przegląd skonsolidowanego Grupy Adatex S.A.	15 000,00
RAZEM	85 000,00

Badanie ustawowe w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach za lata 2024-2025 zostało przeprowadzone przez UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3886.

Badanie śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone przez UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3886 podobnie jak historyczne informacje finansowych zgodnych z MSR za lata ubiegłe.

14. Podatek dochodowy

14.1. Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień bilansowy.

14.2. Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym. Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na zysk lub stratę brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach - z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty:

z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na zysk lub stratę brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz

w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki

podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych poza zyskiem lub stratą jest ujmowany poza zyskiem lub stratą: w innych całkowitych dochodach dotyczący pozycji ujętych w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym dotyczący pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym. Spółka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczonego podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

Spółka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczonego podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

Rok 2025

Wyszczególnienie	Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	
	odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)	odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)
1. Stan na początek roku obrotowego, w tym:	239 397,00	-	33 746,00	-
- z tytułu strat podatkowych				
2. Zwiększenia, w tym:	231 975,00	-	44 937,00	-
- z tytułu strat podatkowych				
3. Zmniejszenia, w tym:	239 397,00	-	33 746,00	-
- z tytułu strat podatkowych				
4. Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	231 975,00	-	44 937,00	-
- z tytułu strat podatkowych				

2026

Wyszczególnienie	Rezerwy na odroczony podatek dochodowy		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	
	odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)	odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)
1. Stan na początek roku obrotowego, w tym:	44 937,00	-	44 937,00	-
- z tytułu strat podatkowych				
2. Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-
- z tytułu strat podatkowych				
3. Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-
- z tytułu strat podatkowych				
4. Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	44 937,00	-	44 937,00	-
- z tytułu strat podatkowych				

Aktywa z tytułu podatku odroczonego zostały utworzone w odniesieniu do ujemnych różnic przejściowych, w szczególności dotyczących rezerw na świadczenia pracownicze, rozliczeń leasingowych oraz pozostałych kosztów, które zgodnie z MSR 12 będą podlegały odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach. Przy ustalaniu aktywów z tytułu podatku odroczonego Spółka oceniła, że istnieje wystarczające prawdopodobieństwo osiągnięcia dochodów podlegających opodatkowaniu, które pozwolą na wykorzystanie tych różnic przejściowych. W konsekwencji warunki określone w MSR 12 dotyczące ujęcia aktywów z tytułu podatku odroczonego zostały spełnione.

Aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego prezentowane są w sprawozdaniu po kompensacie, ponieważ dotyczą tego samego organu podatkowego, tej samej Spółki podlegającej opodatkowaniu oraz istnieje prawnie wykonalne prawo do kompensaty bieżącego podatku dochodowego. Spełnia to warunki kompensaty określone w MSR 12. Na dzień sprawozdania Spółka nie dokonała kalkulacji podatku odroczonego, gdyż nie jest on istotny dla prezentowanego sprawozdania.

15. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

- o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok,
- w stosunku, do których istnieje prawdopodobieństwo, iż Spółka uzyska w przyszłości korzyści ekonomiczne związane ze składnikiem majątkowym oraz,
- których wartość można określić w sposób wiarygodny.

Najistotniejsze rzeczowe aktywa trwałe Spółki stanowią samochody osobowe. Na dzień początkowego ujęcia rzeczowe aktywa trwałe wycenia się w cenie nabycia/koszcie wytworzenia. Cenę nabycia/koszt wytworzenia powiększają koszty finansowania zewnętrznego zaciągniętego na nabycie lub wytworzenie dostosowywanego składnika rzeczowych aktywów trwałych. Na koniec okresu sprawozdawczego rzeczowe aktywa trwałe wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonych o skumulowane odpisy amortyzacyjne i skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Późniejsze nakłady ponoszone na składnik rzeczowych aktywów trwałych (np. w celu zwiększenia przydatności składnika, zamiany części lub jego odnowienia) uwzględnia się w wartości bilansowej danego środka trwałego tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tytułu tych nakładów nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Spółki, zaś wysokość nakładów można wiarygodnie wycenić. Wszelkie pozostałe wydatki na naprawę i konserwację odnoszone są do wyniku w okresie, w którym zostały poniesione.

Stawki amortyzacyjne. Uśrednione stawki amortyzacyjne wynikają z tabel prezentujących naliczenie amortyzacji za okres i wartość brutto (początkową) dla każdej kategorii środków trwałych. Na poziomie jednostki nie występują wartości niematerialne o nieokreślonym czasie użytkowania. W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi transakcje leasingu zwrotnego nie wystąpiły.

Grupa ŚT	Okres	Stawka amortyzacji rocznej
Budynki i budowle	40 lat	2,50%
Maszyny i urządzenia	2 – 10 lat	10-50%
Środki transportu	3 – 7 lat	14-33%
Pozostałe środki trwałe	1 – 10 lat	10-100%
Licencje i oprogramowanie komputerowe	2 – 5 lat	20-50%
Pozostałe wartości niematerialne	5 lat	20%

Środki trwałe są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich użytkowania. Corocznie Zarząd Spółki dokonuje regularnych przeglądów rzeczowych aktywów trwałych pod kątem adekwatności stosowanych okresów użytkowania, wartości końcowej i metod amortyzacji do bieżących warunków prowadzenia działalności. Amortyzację rozpoczyna się, gdy środek trwały jest dostępny do użytkowania.

Amortyzacji zaprzestaje się na wcześniejszą z dat, gdy środek trwały zostaje zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży (lub zawarty w Spółce do zbycia, która jest zaklasyfikowana jako przeznaczona do sprzedaży) zgodnie z MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana, lub zostaje usunięty z ewidencji bilansowej na skutek likwidacji, sprzedaży bądź wycofania z użytkowania. Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego roku obrotowego.

16. Pożyczki i należności długoterminowe

Na dzień bilansowy 30.06.2026 Spółka posiadała pożyczki i należności długoterminowe od podmiotów powiązanych. Poniżej zaprezentowano zestawienie tych pozycji, obejmujące ich wartość bilansową oraz podstawowe informacje dotyczące poszczególnych należności i pożyczek.

NAZWA KREDYTOBIORCY/ POŻYCZKOBIORCY	PRYZNANA KWOTA KREDYTU/ POŻYCZKI	DATA ZAWARCIA UMOWY	TERMIN SPŁATY	OPROCENTOWANIE	RODZAJ ZABEZPIECZENIA	KWOTA ZABEZPIECZENIA	NALEŻNOŚCI Z TYT. POŻYCZEK KWOTA (NIE OBEJMUJE ODSETEK) NA 30.06.2026r.
Adatex Gwiazdna Sp. z o.o.	10 000 000,00 zł	21.11.2025	31.12.2029	(WIBOR3M + marża 2,5 pp).	brak	0,00	0,00 zł
Adatex Letnia Przystań Sp. z o.o.	6 540 000,00 zł	7.07.2025	31.12.2028	(WIBOR3M + marża 2,5 pp).	brak	0,00	6 767 700,00 zł
Adatex Zielona 3 Podkowa Sp. z o.o.	8 000 000,00 zł	1.06.2025	31.12.2028	(WIBOR3M + marża 2,5 pp).	brak	0,00	500,00 zł
Adatex 3 Stawy Sp. z o.o.	10 000 000,00 zł	14.01.2024	30.06.2028	(WIBOR3M + marża 2,5 pp).	brak	0,00	6 629 400,00 zł
SUMA	34 540 000,00 zł						13 397 600,00 zł

17. Inwestycje długoterminowe

2026												
Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2026 (wartość brutto/cena nabycia)	Zwiększenie		Zmniejszenie		Stan na dzień 30.06.2026 (wartość brutto) (2 + 3 + 4 – 5 – 6)	Wartość odpisów aktualizujących inwestycje				Wartość netto	
		zakup	nabycie udziałów	sprzedaż	inne		Na 01.01.2026	zwiększenia	zmniejszenia	łączna wartość odpisów na dzień 30.06.2026.	Na 01.01.2026	Na 30.06.2026
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Udziały w spółce Adatex3Stawy Sp. z o.o.	15 150 000,00					15 150 000,00	-			-	15 150 000,00	15 150 000,00
Udziały w spółce Adatex Nowa Dąbrowa Sp. z o.o.	4 424 960,96					4 424 960,96	1 004 678,30			1 004 678,30	5 429 639,26	5 429 639,26
Udziały w spółce Adatex Letnia Przysiań Sp. z o.o.	5 000,00					5 000,00	-			-	5 000,00	5 000,00
Udziały w spółce Adatex Gwiezdna Sp. z o.o.	5 000,00					5 000,00	18 131 899,12			18 131 899,12	18 136 899,12	18 136 899,12
Udziały w spółce Adatex Kaskada Sp. z o.o.	11 011 466,15					11 011 466,15	- 153 854,93			- 153 854,93	10 857 611,22	10 857 611,22
Udziały w spółce Adatex Zielona Podkowa 3 Sp. z o.o.	5 000,00					5 000,00		11 768 437,12		11 768 437,12	5 000,00	11 773 437,12
Udziały w spółce Adatex Stawiki Sp. z o.o.	250 000,00					250 000,00	-			-	250 000,00	250 000,00
Udziały w spółce Adatex Zenit Sp. z o.o.	250 000,00					250 000,00	-			-	250 000,00	250 000,00
Udziały w spółce Adatex Power Sp. z o.o.	-		250 000,00			250 000,00	-			-	-	250 000,00
RAZEM	31 101 427,11	-	250 000,00	-	-	31 351 427,11	18 982 722,49	11 768 437,12	-	30 751 159,61	50 084 149,60	62 102 586,72

18. Zapasy

Pozycja budowy w toku odzwierciedla wartość realizowanych przez Spółkę przedsięwzięć deweloperskich – czyli budowy budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych wraz z przynależnościami (tj. miejsca postojowe, garażowe, komórki lokatorskie i inne), wraz z kosztami gruntów oraz ponoszonymi przez Spółkę nakładami inwestycyjnymi tj. wszelkie prace wykonywane przez generalnego wykonawcę i podwykonawców, koszty finansowania zewnętrznego, koszty planowania oraz projektu, a także narzuty kosztów administracyjnych bezpośrednio związanych z budową oraz pozostałe koszty dotyczące budowy.

Wartość składników zapasów dla pozycji budowy w toku ustalana jest na podstawie szczegółowej identyfikacji na poziomie poszczególnych inwestycji. W ramach danej inwestycji koszt bezpośrednich materiałów i robocizny oraz odpowiedni narzut pośrednich kosztów produkcji, wraz z kosztami finansowania zewnętrznego. W przypadku przedsięwzięć deweloperskich Spółka szacuje, że normalny cykl operacyjny trwa około 3,5 roku od rozpoczęcia budowy do finalizacji sprzedaży. Na lokale mieszkalne i przynależności przeznaczone do sprzedaży składają się oddane do użytkowania budynki z wyszczególnionymi lokalami mieszkalnymi lub usługowymi z przynależnościami, które zostały wytworzone przez jednostkę.

Grunty przeznaczone pod zabudowę odzwierciedlają wartość gruntów, na których jeszcze nie rozpoczęły się inwestycje. W momencie uzyskania pozwolenia na budowę i rozpoczęcia prac, grunty te zostają przeklasyfikowane do pozycji budowy w toku, natomiast w momencie przekazania budynku do użytkowania wartość gruntu przypisana do danej inwestycji zostaje przeksięgowana do pozycji lokale, przynależności przeznaczone do sprzedaży. W przypadku zamiaru sprzedaży ww. grunty zostaną przeklasyfikowane do aktywów do sprzedaży.

Zaliczki na dostawy i usługi stanowią kwoty zaliczek wpłaconych na poczet robót budowlanych.

Zapasy wyceniane są według niższej z wartości: ceny nabycia/kosztu lub możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Koszty finansowania zewnętrznego (odsetki od kredytów bankowych na realizację konkretnego przedsięwzięcia deweloperskiego) zalicza się do kosztu wytworzenia zapasów zgodnie z MSR 23. Rozchód zapasów wycenia się metodą szczegółowej identyfikacji.

Spółka dokonuje odpisu aktualizującego w momencie stwierdzenia, że brak jest możliwości ich odsprzedaży. Kwotę wszelkich odpisów wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do uzyskania oraz wszystkie straty w zapasach ujmuje się jako koszt okresu, w którym odpis lub strata miały miejsce. Odwrócenie odpisu wartości zapasów, wynikające ze zwiększenia ich wartości netto

możliwej do uzyskania, ujmuje się jako zmniejszenie kwoty zapasów ujętych jako koszt okresu, w którym odwrócenie odpisu wartości miało miejsce.

Spółka w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów z uwagi na brak przesłanek do ich zawiązania - ceny sprzedaży lokali są znacząco wyższe od poniesionych nakładów, a w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie zaniechano żadnego z projektów prezentowanych w budowach w toku.

Spółka nie posiada zapasów wycenianych w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży

Pozycja grunty przeznaczone pod zabudowę to działki, które są w posiadaniu Spółki i ich przeznaczeniem jest realizacja nowych inwestycji, ale na których jeszcze etap budowy się nie rozpoczął. Pozycja budowy w toku odzwierciedla wartość realizowanych przez Spółkę przedsięwzięć deweloperskich – budowy lokali mieszkaniowych wraz z towarzyszącymi im lokalami użytkowymi oraz miejscami postojowymi, obejmujących koszty gruntów oraz ponoszonych przez Spółkę nakładów inwestycyjnych - koszty robocizny, materiałów budowlanych oraz koszty finansowania.

W przypadku przedsięwzięć deweloperskich Spółka szacuje, że normalny cykl operacyjny trwa około 3,5 roku. Lokale i przynależności przeznaczone do sprzedaży to przede wszystkim poniesione nakłady inwestycyjne na ukończone lokale mieszkaniowe i użytkowe oraz miejsca postojowe.

Zaliczki na dostawy i usługi w badanym okresie to głównie zaliczki od Generalnego Wykonawcy na poczet robót budowlanych. W latach 2024-2025 jak również 2026 nie przeklasyfikowano do zapasów żadnych nieruchomości inwestycyjnych. W nielicznych przypadkach przewidzianych w MSR 23 koszty finansowania zewnętrznego zalicza się do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia zapasów. Spółka koszty takie zalicza odpowiednio do Budów w toku.

Spółki Adatex S.A. w 2026 roku kontynuował przyjętą strategię prowadzenia inwestycji na spółkach celowych. Dlatego w 2026 roku po stronie zapasów towarów gotowych są zapisy dotyczące sprzedaży gotowych mieszkań z inwestycji Osiedle Dębowy Park oraz Zielona Podkowa Etap II.

W Bilansie nie znajdują się istotne zmiany, bo takich nie było po za zwykłą działalnością operacyjną Spółki Adatex S.A. W ramach zwykłych operacji znajdują się też aport ZCP do Spółki Adatex Zielona Podkowa 3 Sp. z o.o. jako kontynuacja przyjętej polityki Spółki Adatex S.A. W trakcie pierwszego półrocza do użytkowania oddany został ostatni etap inwestycji Dębowy Park w Siemianowicach Śląski który liczył 50 lokali mieszkalnych. Cała inwestycja, która trwała nieprzerwanie od 2018 roku dostarczyła nabywcą łącznie 330 lokali mieszkalnych w kameralnym osiedlu zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie parku.

19. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot oczekiwanej zapłaty, z uwzględnieniem odpisu na oczekiwane straty kredytowe w całym okresie życia.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Pozostałe należności obejmują w szczególności zaliczki przekazane z tytułu przyszłych zakupów rzeczowych aktywów trwałych, aktywów niematerialnych oraz zapasów. Zaliczki są prezentowane zgodnie z charakterem aktywów, do jakich się odnoszą - odpowiednio jako aktywa trwałe lub obrotowe. Jako aktywa pieniężne zaliczki nie podlegają dyskontowaniu.

Należności budżetowe prezentowane są w pozycji należności z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych, z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, które stanowią w sprawozdaniu z sytuacji finansowej odrębną pozycję.

20. Krótkoterminowe aktywa finansowe

20.1. Krótkoterminowe papiery wartościowe

Za okres prezentowany w śródrocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym, ani też po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia.

20.2. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe są klasyfikowane w następujących kategoriach:

- wycena według zamortyzowanego kosztu,
- wycena w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- oraz te, które mają być wyceniane według wartości godziwej poprzez inne całkowite dochody.

Utrata wartości aktywów finansowych. Spółka dokonuje oceny oczekiwanych strat kredytowych (ang. expected credit losses, „ECL”) związanych z instrumentami dłużnymi – należności z tytułu dostaw i usług - wycenianymi według zamortyzowanego kosztu i wartości godziwej niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości. Odpis na oczekiwane straty kredytowe – OSK, rozpoznaje się dla

ekspozycji kredytowych z tytułu zrealizowanych dostaw i usług klasyfikowanych według zamortyzowanego kosztu.

Oczekiwane straty kredytowe są wyceniane na podstawie jednej z następujących zasad: 12-miesięczne OSK, które wynikają z możliwych zdarzeń powodujących brak spłaty w ciągu 12 miesięcy po dniu sprawozdawczym; i OSK w całym okresie życia, które wynikają ze wszystkich możliwych zdarzeń powodujących brak spłaty w oczekiwanym okresie istnienia instrumentu finansowego.

W przypadku należności z tytułu dostaw i usług oraz aktywów z umów Spółka stosuje uproszczone podejście i wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia należności przy użyciu macierzy rezerw. Spółka wykorzystuje swoje dane historyczne dotyczące strat kredytowych, skorygowane w stosownych przypadkach o wpływ informacji dotyczących przyszłości. W celu ustalenia oczekiwanych strat kredytowych należności z tytułu poręczeń oraz pozostałe należności pogrupowane zostały na podstawie podobieństwa charakterystyki ryzyka kredytowego. Ze względu na charakter prowadzonej działalności przez Spółkę, inne kryteria jak na przykład segregacja geograficzna nie mają zastosowania. Spółka ocenia, że ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od dnia jego początkowego ujęcia w przypadku, gdy opóźnienie w spłacie przekroczy 30 dni. Jednocześnie, Spółka ocenia, że niewykonanie zobowiązania przez dłużnika następuje w przypadku, gdy opóźnienie w spłacie przekroczy 90 dni. Jeśli związane ze składnikiem aktywów finansowych przepływy pieniężne wynikające z umowy były renegocjowane lub modyfikowane i nie zaprzestano ujmowania składnika aktywów finansowych, każdorazowo Spółka dokonuje oceny, czy nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego związanego z danym instrumentem finansowym poprzez porównanie: ryzyka niewykonania zobowiązania na dzień sprawozdawczy (na podstawie zmodyfikowanych warunków umowy) oraz ryzyka niewykonania zobowiązania w momencie początkowego ujęcia (na podstawie pierwotnych, niezmodyfikowanych warunków umowy). W przypadku stwierdzenia, że nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia.

20.3. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Spółka raportuje jeden segment operacyjny, ujawniono informacje opisowe dotyczące charakteru działalności, głównych produktów i usług, obszarów geograficznych oraz rodzaju klientów.

Spółka prowadzi sprzedaż tylko i wyłącznie na terenie kraju. Nigdy nie wystąpiła sprzedaż za granicę i nie jest planowana, ze względu na specyfikę działalności. Głównymi klientami są osoby fizyczne.

Spółka identyfikuje tylko jeden segment operacyjny - segment działalności deweloperskiej, którego celem jest budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych wraz z przynależnościami.

Nie wystąpiły inne informacje na temat jednostki jako całości, o których mowa pkt. 31-34 MSSF 8 „Segmenty operacyjne”.

Spółka przeprowadziła analizę zgodnie z MSSF 8, w szczególności par. 5–12, dotyczącą identyfikacji segmentów operacyjnych oraz sposobu, w jaki kierownik jednostki (Chief Operating Decision Maker – CODM) ocenia wyniki działalności i alokuje zasoby. Na podstawie tej analizy stwierdzono, że Spółka posiada jeden segment operacyjny, ponieważ:

- decyzje operacyjne, finansowe oraz dotyczące alokacji zasobów są podejmowane na poziomie całej Spółki, a nie dla odrębnych komponentów (MSSF 8.7–8),
- kierownik jednostki otrzymuje i analizuje jeden łączny pakiet informacji finansowych obejmujący całość działalności Spółki (MSSF 8.9),
- oferowane produkty i usługi są jednorodne oraz podlegają tym samym procesom budowlanym, modelowi biznesowemu i ryzykom (MSSF 8.12),
- nie istnieją odrębne komponenty, które spełniałyby kryteria segmentów raportowych zgodnie z MSSF 8.13.

Zgodnie z MSSF 8.31–32, ponieważ Spółka raportuje jeden segment operacyjny, ujawniono informacje opisowe dotyczące charakteru działalności, głównych produktów i usług, obszarów geograficznych oraz rodzaju klientów.

20.4. Pozostałe aktywa finansowe

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2026 r. nie wystąpiły istotne zmiany dotyczące pozostałych aktywów finansowych, poza zmianami przedstawionymi w pozostałych notach niniejszego sprawozdania.

20.5. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

Spółka rozpoznaje aktywa z tytułu prawa do użytkowania w dacie rozpoczęcia leasingu tj. dzień, kiedy bazowy składnik aktywów jest dostępny do użytkowania. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania wyceniane są według kosztu, pomniejszone o łączne odpisy amortyzacyjne i odpisy z tytułu utraty wartości, skorygowanego z tytułu jakiegokolwiek aktualizacji wyceny zobowiązań z tytułu leasingu. Koszt aktywów z tytułu prawa do użytkowania obejmuje kwotę ujętych zobowiązań z tytułu leasingu, poniesionych początkowych kosztów bezpośrednich oraz wszelkich opłat leasingowych zapłaconych w dacie rozpoczęcia lub przed tą datą, pomniejszonych o wszelkie otrzymane zachęty leasingowe. O ile Spółka nie ma wystarczającej pewności, że na koniec okresu leasingu uzyska tytuł własności

przedmiotu leasingu, ujęte aktywa z tytułu prawa do użytkowania są amortyzowane metodą liniową przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania lub okres leasingu. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania podlegają testom na utratę wartości. Głównym składnikiem jest prawo do użytkowania zidentyfikowane na podstawie umowy najmu lokalu, w którym jest prowadzona główna działalność gospodarcza spółek. Okres użyteczności przyjęty do wyceny Spółka określiła na 15 lat. Krańcowa stopa procentowa została określona na poziomie 7,5 % na podstawie wartości obligacji 12 letnich.

20.6. Rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2026 r. Spółka nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych.

21. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne wycenia się według wartości nominalnej i obejmują gotówkę w kasie i na rachunkach bankowych.

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania obejmują środki pieniężne zgromadzone na rachunkach VAT, które w ocenie Zarządu Spółki Adatex S.A. spełniają definicję środków pieniężnych.

Środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych (OMRP), są to środki wpłacane przez nabywców lokali mieszkalnych w związku z realizacją inwestycji deweloperskiej. Środki zgromadzone na rachunku pozostają pod kontrolą banku i są przekazywane Deweloperowi transzami, w miarę postępu prac budowlanych, po ich weryfikacji.

21.1. Struktura środków pieniężnych przyjęta do rachunku przepływów pieniężnych

Rodzaj środków pieniężnych	Rok poprzedni	Rok bieżący	Zmiana stanu środków pieniężnych	Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania
1	2	3	4	5
Środki pieniężne w kasie	130 458,48	243 944,35	113 485,87	-
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	4 610 614,01	134 131,12	-4 476 482,89	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 741 072, 49	378 075,47	-4 362 997,02	-

W I połowie roku 2026 nie wystąpiły ekwiwalenty środków pieniężnych.

21.2. Środki pieniężne zgromadzone na rachunkach powierniczych – OMRP

Środki pieniężne na rachunkach powierniczych nie zostały ujawnione w prezentowanym sprawozdaniu finansowym, gdyż wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym opisane szczegółowo w punkcie 32.4.

Adatex S.A. jest stroną umów o prowadzenie otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych (OMRP). Występują w umowach bankowych jako „Powiernik lub Deweloper” przy udziale nabywców lokali mieszkalnych. Umowy są zawierane w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez Powierających na podstawie umów deweloperskich. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Powierającego. Środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane. Wypłata środków zdeponowanych na OMRP odbywa się zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonym w Umowie o prowadzenie OMRP. Bank przed każdą wypłatą dokonuje sprawdzenia czy Deweloper spełnił wszystkie warunki określone w Umowie o prowadzenie OMRP, a także dokonuje ustalenia przez Doradcę technicznego czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.

Środki pieniężne zgromadzone na OMRP, wpłacone przez klientów i niezwolnione przez bank do dyspozycji, nie zostały ujęte w aktywach ani w zobowiązaniach, w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, ze względu na przyjęcie przez Zarząd Adatex S.A., że kwoty te nie są istotne.

Wartość salda środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, wpłaconych przez klientów i niezwolnionych przez bank do dyspozycji, które nie zostały ujęte w aktywach i zobowiązaniach, w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej zostały zbadane przez Zarząd i nie przekroczyły progu istotności i nie zawierają wartości do ujawnienia.

W przypadku przekroczenia poziomu istotności przyjętego przez Zarząd Adatex S.A., środki pieniężne zgromadzone na OMRP, wpłacone przez klientów i niezwolnione przez bank do dyspozycji, zostaną ujęte w aktywach i zobowiązaniach, w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Spółka ujmuje środki wypłacone przez bank z OMRP, zgodnie z dyspozycją i po spełnieniu warunków określonych w ustawie deweloperskiej i umowie z bankiem. Wypłacone kwoty ujmuje się jako wpływ środków pieniężnych oraz jednocześnie, po wystawieniu faktur zaliczkowych, jako „zaliczki na poczet przyszłych przychodów ze sprzedaży lokali”.

22. Rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne)

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 30-06-2026 roku obrotowego (2+3-4)
1	2	3	4	5
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	15 122,55	248 194,64	141 474,50	121 842,69
- ubezpieczenia	10 176,65	26 452,64	18 667,33	17 961,96
- podatek od nieruchomości	0,00	201 742,00	109 740,39	92 001,61
- abonament, domeny	3 445,90		3 066,76	379,14
- usługi, giełda KNF, maklerskie	0	14 000,00	7 000,02	6 999,98
- reklama	1 500,00	6 000,00	3 000,00	4.500,00

23. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują kwoty otrzymanych od Nabywców zaliczek na poczet dostawy lokali mieszkalnych i usługowych. Zgodnie z MSSF 15 zaliczki te nie stanowią przychodu, gdyż Spółka nie spełniła jeszcze obowiązku wykonania świadczenia w rozumieniu standardu.

Zaliczki ujęte są w pozycji „Zaliczki na poczet przyszłych przychodów ze sprzedaży lokali” w pasywach sprawozdania z sytuacji finansowej. Kwoty te odzwierciedlają zobowiązanie Spółki do dostarczenia Nabywcy lokalu zgodnie z umową deweloperską.

Wpłaty Nabywców, po pozytywnej weryfikacji etapu prac przez bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są wypłacane na rachunek bieżący Spółki. W momencie wpływu środków Spółka ujmuje należność z tytułu dostaw i usług wobec Nabywcy oraz równolegle wpływ środków pieniężnych. Jednocześnie Spółka wystawia fakturę zaliczkową zgodnie z dyspozycją bankową. W wyniku tej operacji należność brutto z tytułu faktury zaliczkowej rozlicza się z wcześniej ujętą wpłatą z dyspozycji, natomiast wartość netto faktury ujmowana jest jako rozliczenie międzyokresowe przychodów z tytułu otrzymanych zaliczek i prezentowana w pozycji „Zaliczki na poczet przyszłych przychodów ze sprzedaży lokali”. Wartość rozliczeń międzyokresowych przychodów ustalana jest na podstawie szczegółowej identyfikacji wpłat przyporządkowanych do poszczególnych inwestycji. Kwoty ujmowane są w wysokości należnej zapłaty.

Przychód z tytułu sprzedaży lokali ujmowany jest dopiero w momencie przeniesienia kontroli nad lokalem na Nabywcę, tj. w chwili zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność. Do czasu spełnienia obowiązku wykonania świadczenia wszystkie wpłaty ujmowane w związku z realizacją umów deweloperskich, które po wystawieniu faktur zaliczkowych tworzą saldo netto należne od Nabywców, prezentowane są jako „zaliczki na poczet przyszłych przychodów ze sprzedaży lokali”.

24. Kapitały

24.1. Kapitał podstawowy na 30.06.2026 nie uległ zmianie w stosunku do roku ubiegłego. Obecnie liczba wyemitowanych akcji wynosi 64 122 270.

Nazwa serii akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna 1 akcji	Wartość nominalna serii
Seria A	1 040 000,00	0,50	520 000,00
Seria B	60 360,00	0,50	30 180,00
Seria C	800 000,00	0,50	400 000,00
Seria D	1 420 000,00	0,50	710 000,00
Seria E	6 500 000,00	0,50	3 250 000,00
Seria F	979 640,00	0,50	489 820,00
Seria G	53 322 270,00	0,50	26 661 135,00
ŁĄCZNIE	64 122 270,00		32 061 135,00

24.2. Kapitał zapasowy na dzień 30.06.2026 nie uległ zmianie w stosunku do roku ubiegłego.

Obecnie liczba wyemitowanych akcji wynosi 64 122 270.

Istotnym zdarzenia po dniu bilansowym jest debiut Spółki na Giełdzie. Cena emisyjna akcji w dniu debiutu wynosi 1,33 PLN, przy wartości wynoszącej 0,50 PLN powstała nadwyżka ceny emisyjnej 0,83 PPLN na akcję.

24.3. Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję:

Zysk rozwodniony jest równy zyskowi przypadającemu na jedną akcję i porównywalnych okresach śródrocza 2025 i 2026 przedstawia się następująco:

Zysk rozwodniony na 30.06.2025

Wyszczególnienie	01.01-30.06.2025
Zysk przypadający na jedną akcję w zł i gr	0,12
dotyczy działalności kontynuowanej	0,12
Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję w zł i gr	0,12
dotyczy działalności kontynuowanej	0,12

Zysk rozwodniony na 30.06.2026

Wyszczególnienie	01.01-30.06.2026
Zysk przypadający na jedną akcję w zł i gr	0,08
dotyczy działalności kontynuowanej	0,08
Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję w zł i gr	0,08
dotyczy działalności kontynuowanej	0,08

24.4. Struktura akcjonariatu.

Struktura akcjonariatu na dzień 30.06.2026 nie uległa zmianie w stosunku do roku ubiegłego.

Akcjonariusz	Akcje na okaziciela	% w kapitale	Liczba głosów	% w głosach
Porozumienie: p. Sylwia Kijak. p. Robert Kijak*	48 042 833	74,92%	48 042 833	74,92%
Pozostali	16 079 437	25,08%	16 079 437	25,08%
Razem	64 122 270	100,00%	64 122 270	100,00%

* Robert Kijak w porozumieniu z Sylwią Kijak – w tym Robert Kijak: 28.137.179 akcji stanowiących 43,88% udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do 43,88% głosów na Walnym Zgromadzeniu Sylwia Kijak posiada 19.905.654 akcji Spółki uprawniających do 19.905.654 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 31,04% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 31,04% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

25. Zobowiązania finansowe

25.1. Wyemitowane obligacje.

Prezentacja obligacji na dzień 31.12.2024

Emitent w 2024 roku	Seria obligacji	Termin zapadalności	Waluta	Stopa procentowa	Liczba oferowanych Obligacji	Łączna wartość nominalna serii	Częstotliwość płatności odsetek	Zobowiązanie na 31-12-2024
33366--ADATEX S.A.	Seria A	31.12.2027	PLN	Zmienna WIBOR6M plus 5,5 pp w skali roku	200 000,00	20 000 000,00	co 6 miesięcy	19 091 178,62

Prezentacja obligacji na dzień 31.12.2025

Emitent w 2025 roku	Seria obligacji	Termin zapadalności	Waluta	Stopa procentowa	Liczba oferowanych Obligacji	Łączna wartość nominalna serii	Częstotliwość płatności odsetek	Zobowiązanie na 31-12-2025
ADATEX S.A.	Seria A	31.12.2027	PLN	Zmienna WIBOR6M plus 5,5 pp w skali roku	200 000,00	20 000 000,00	co 6 miesięcy	17 934 051,13 zł
ADATEX S.A.	Seria B	21.11.2028	PLN	Zmienna WIBOR6M plus 5,5 pp w skali roku	100 000,00	10 000 000,00	co 6 miesięcy	9 026 069,40 zł

Prezentacja obligacji na dzień 30.06.2026

Emitent	Seria obligacji	Termin zapadalności	Waluta	Stopa procentowa	Liczba oferowanych obligacji	łączna wartość nominalna serii	Częstotliwość płatności odsetek	Zobowiązanie na 30.06.2026
ADATEX S.A.	Seria A	31.12.2027	PLN	Zmienna WIBOR6M plus 5,5 pp w skali roku	200 000,00	20 000 000,00	co 6 miesięcy	17 934 051,13 zł
ADATEX S.A.	Seria B	21.11.2028	PLN	Zmienna WIBOR6M plus 5,5 pp w skali roku	100 000,00	10 000 000,00	co 6 miesięcy	9 026 069,40 zł

Zabezpieczenie obligacji serii A i B. Roszczenia Obligatariuszy wobec Spółki Adatex S.A. wynikające z emisji Obligacji serii A oraz B są zabezpieczone hipoteką umowną ustanowioną na nieruchomościach należących do Spółki Adatex S.A. Hipoteka zabezpiecza wszystkie roszczenia wynikające z Obligacji serii A i B, w równym stopniu i docelowo z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia (na pierwszym miejscu hipotecznym).

25.2. Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek – transakcje z podmiotami powiązanymi

Poniżej zostały przedstawione informacje na temat transakcji z podmiotami powiązanymi, które Spółki Adatex S.A. zawarł w okresie objętym Historycznymi Informacjami Finansowymi. Informacje zawarte w niniejszym rozdziale należy analizować łącznie z Historycznymi Informacjami Finansowymi.

W okresie sprawozdawczym Spółka zawierała i zamierza zawierać w przyszłości transakcje z podmiotami powiązanymi w rozumieniu MSR 24 „Ujawnianie

informacji na temat podmiotów powiązanych” („MSR 24”). Zgodnie z MSR 24 podmioty oraz osoby uznaje się za powiązane ze spółką, jeżeli w szczególności podmiot lub bliski krewny osoby:

- kontroluje spółkę lub uczestniczy w jej współzarządzaniu, wywiera znaczący wpływ na spółkę lub zajmuje kluczowe stanowisko w Zarządzie Spółki Adatex S.A.;
- jest członkiem tej samej grupy spółek;
- jest stowarzyszona ze spółką w rozumieniu MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” lub jest wspólnym przedsięwzięciem, w którym spółka jest partnerem w rozumieniu MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach”;
- w takim samym stopniu jak spółka, jest wspólnym przedsięwzięciem tych samych stron trzecich;
- jest spółką kontrolowaną przez podmiot powiązany, na którą podmiot powiązany wywiera znaczący wpływ lub która podlega wspólnemu zarządzaniu, w które zaangażowany jest podmiot powiązany tej spółki lub w którym taka osoba zajmuje kluczowe stanowisko w zarządzie; lub
- jest funduszem emerytalnym utworzonym na rzecz pracowników spółki lub na rzecz podmiotu powiązanego z tą spółką w celu dokonywania wypłat po ustaniu stosunku pracy.

W ocenie Zarządu Spółki Adatex S.A., opisane poniżej transakcje z podmiotami powiązanymi były zawierane na warunkach rynkowych. Spółki Adatex S.A. zawierała transakcje z podmiotami powiązanymi na zasadach rynkowych.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły transakcje nieodpłatne zarówno z podmiotami powiązanymi kapitałowo jak i osobowo ze Spółką Adatex S.A..

Jednym z kluczowych kontrahentów w okresie sprawozdawczym była spółka Badimex Sp. z o.o. pełniąca funkcję Generalnego Wykonawcy przy realizacji projektów deweloperskich. Spółka ta jest podmiotem powiązanym osobowo ze Spółką Adatex S.A. Należności i zobowiązania wobec podmiotów powiązanych na 30 czerwca 2026 roku obrotowego nie są zabezpieczone, nie są oprocentowane (z wyłączeniem pożyczek) i są rozliczane w środkach pieniężnych lub przez potrącenie. Należności i zobowiązania wobec podmiotów powiązanych nie są objęte gwarancjami udzielonymi bądź otrzymanymi.

POŻYCZKODAWCA – Adatex S.A. na dzień 30.06.2026							
NAZWA KREDYTODAWCY/ POŻYCZKODAWCY	PRYZNANA KWOTA KREDYTU/ POŻYCZKI	DATA ZAWARCIA UMOWY	TERMIN SPŁATY	OPROCENTOWANIE	RODZAJ ZABEZPIECZENIA	KWOTA ZABEZPIECZENIA	ZOBOWIĄZANIA Z TYT. POŻYCZEK KWOTA ZADŁUŻENIA (NIE OBEJMUJE ODSETEK) NA 30.06.2026r.
Badimex Sp.z o.o.	30 000 000,00 zł	1.02.2021	31.12.2027	oprocentowanie skonsolidowanej pożyczki odnawialnej na dzień zawarcia porozumienia tj. na dzień 02.02.2024 wynosi 8,36 % w skali roku (WIBOR 3M + marża 2,5 pp); oprocentowanie zostało ustalone z zastosowaniem uproszczenia safe harbour dla transakcji zawieranych pomiędzy podmiotami powiązanymi na podstawie obwieszczenia MF dot. bazowej stopy procentowej i marży na potrzeby cen transferowych	brak	0,00	6 203 000,00 zł
Adatex Gwiazdna sp. z o.o.	20 000 000,00 zł	4.07.2024	31.12.2029	Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,57 % w skali roku. (WIBOR3M + marża 2,5 pp). Oprocentowanie zostało ustalone z zastosowaniem uproszczenia safe harbor" dla transakcji zawieranych pomiędzy podmiotami powiązanymi.	brak	0,00	6 633 660,00 zł
Adatex Kaskada sp. z o.o.	15 000 000,00 zł	5.11.2024	30.06.2027	Wraz ze spłatą sumy pożyczki Pożyczkobiorca zapłaci odsetki kapitałowe w wysokości obejmującej WIBOR3M 5,82 % + 2,2 pp. Oprocentowanie zostało ustalone z zastosowaniem uproszczenia safe harbor" dla transakcji zawieranych pomiędzy podmiotami powiązanymi.	brak	0,00	3 698 660,00 zł
Adatex Nowa Dąbrowa sp. z o.o.	16 000 000,00 zł	24.05.2024	31.12.2030	Oprocentowanie pożyczki wynosi 9,80 % w skali roku. (WIBOR3M-6,90 % + 2,9 PP). Oprocentowanie zostało ustalone z zastosowaniem uproszczenia safe harbor" dla transakcji zawieranych pomiędzy podmiotami powiązanymi.	brak	0,00	4 759 350,00 zł
SUMA	81 000 000,00 zł						21 294 670,00 zł

25.3. Zobowiązania z tytułu otrzymanych kredytów

Kredytobiorca –Aktywne kredyty – Adatex S.A. (30.06.2026)						
NAZWA KREDYTODAWCY /POŻYCZKODAWCY	PRYZNANA KWOTA KREDYTU /POŻYCZKI W PLN	DATA ZAWARCIA UMOWY	TERMIN SPŁATY	CEL FINANSOWANIA	KWOTA ZABEZPIECZENIA W PLN	KWOTA ZADŁUŻENIA W PLN (NIE OBEJMUJE ODSETEK) NA 30.06.2026
Bs Tychy w Konsorcjum	20 000 000,00	14.07.2023	31.12.2026	Finansowanie i refinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie budynków jednorodzinnych - Warszawa Otrębusy "Zielona Podkowa"	40 000 000,00	1 920 792,11
Bank Spółdzielczy Silesia w Konsorcjum	28 242 000,00	11.09.2024	31.12.2027	Finansowanie działalności deweloperskiej polegającej na budowie budynków HJK (V etap) inwestycji "Dębowy Park" w Siemianowicach Śląskich	42 363 000,00	19 049 112,99
Bank Spółdzielczy Silesia	7 104 000,00	3.10.2025	31.12.2027	Finansowanie bieżącej działalności gospodarczej, w szczególności zakup nieruchomości w celu tworzenia banku ziemi dla potrzeb przyszłych inwestycji w ramach działalności własnej	16 650 000,00	6 676 331,14
Bank Spółdzielczy Silesia	6 000 000,00	4.03.2026	31.12.2027	Przeznaczenie na działalność gospodarczą	9 000 000,00	4 480 803,00
SUMA	61 342 000,00				108 013 000,00	32 127 039,24

25.4. Sytuacja płynnościowa

Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy płynnością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty bankowe i obligacje. Spółka posiada własne środki finansowe zabezpieczające bieżącą działalność oraz prowadzone obecnie inwestycje, ale rozszerzenie działalności wymaga pozyskiwania dalszego finansowania poprzez zawieranie umów kredytów bankowych lub emisję obligacji. Spółka dąży do dostosowania terminów spłaty kolejnych rat do wpływów ze sprzedaży poszczególnych inwestycji.

Na podstawie posiadanych środków pieniężnych, dostępnych źródeł finansowania oraz przewidywanych wpływów ze sprzedaży Zarząd ocenia, że Spółka posiada zdolność do terminowego regulowania zobowiązań w dającej się przewidzieć przyszłości.

25.5. Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2026 r. oraz do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka nie przeprowadziła nowej emisji ani wykupu akcji, z wyjątkiem zdarzeń opisanych w niniejszym sprawozdaniu. W dniu 1 lipca 2026 r., po zakończeniu okresu sprawozdawczego, akcje ADX S.A. zostały wprowadzone do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Zdarzenie nie stanowiło nowej emisji akcji i nie wpłynęło na wysokość kapitału zakładowego Spółki.

25.6. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Spółka stosuje uproszczone metody wyceny w odniesieniu do zobowiązań krótkoterminowych, jeżeli nie powoduje to zniekształcenia informacji zawartych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w szczególności w przypadku, gdy okres do momentu uregulowania zobowiązania nie przekracza 12 miesięcy. W takich przypadkach uproszczenie polega na odstąpieniu od kalkulacji zamortyzowanego kosztu i efektu dyskonta, co jest dopuszczalne zgodnie z MSSF 9, ponieważ okres do rozliczenia zobowiązania jest krótki, a zastosowanie pełnej metody efektywnej stopy procentowej nie miałoby istotnego wpływu na wartość bilansową ani na prezentację sytuacji finansowej. Zobowiązania prezentuje się w kwocie wymagającej zapłaty jako wartość, która najlepiej odzwierciedla przyszłe wpływy środków pieniężnych.

25.7. Zobowiązania z tytułu leasingu

W dacie rozpoczęcia leasingu Spółka wycenia zobowiązania z tytułu leasingu w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie. Opłaty leasingowe obejmują opłaty stałe (w tym zasadniczo stałe opłaty leasingowe) pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe,

zmienne opłaty, które zależą od indeksu lub stawki oraz kwoty, których zapłaty oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej. Opłaty leasingowe obejmują również cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć jej wykonanie przez Spółkę oraz płatności kar pieniężnych za wypowiedzenie leasingu, jeżeli w warunkach leasingu przewidziano możliwość wypowiedzenia leasingu przez Spółkę. Zmienne opłaty leasingowe, które nie zależą od indeksu lub stawki, są ujmowane jako koszty w okresie, w którym następuje zdarzenie lub warunek powodujący płatność.

Przy obliczaniu wartości bieżącej opłat leasingowych Spółka stosuje krańcową stopę procentową leasingobiorcy w dniu rozpoczęcia leasingu, jeżeli stopy procentowej leasingu nie można z łatwością ustalić. Po dacie rozpoczęcia kwota zobowiązań z tytułu leasingu zostaje zwiększona w celu odzwierciedlenia odsetek i zmniejszona o dokonane płatności leasingowe. Ponadto wartość bilansowa zobowiązań z tytułu leasingu podlega ponownej wycenie w przypadku zmiany okresu leasingu, zmiany zasadniczo stałych opłat leasingowych lub zmiany osądu odnośnie zakupu aktywów bazowych.

25.8. Inne zobowiązania i rezerwy

Inne zobowiązania obejmują zarówno zobowiązania finansowe w rozumieniu MSSF 9, jak i zobowiązania niefinansowe wynikające z innych standardów MSSF.

25.9. Świadczenia pracownicze i odprawy emerytalne

Pracownicy zatrudnieni w Spółce uprawnieni są do otrzymania odpraw emerytalnych w określonej wysokości w momencie przejścia na emeryturę. Spółka nie wydziela aktywów, które w przyszłości służyłyby uregulowaniu zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych. Zyski/straty aktuarialne ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach. Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą.

Wysokość rezerwy aktualizowana jest na każdy dzień kończący okres sprawozdawczy. Korekta zwiększająca lub zmniejszająca wysokość rezerwy odnoszona jest w inne całkowite dochody.

Wykorzystanie tego typu rezerw powoduje zmniejszenie rezerwy i nie jest dopuszczalne bieżące obciążenie kosztów działalności kwotami wypłaconych świadczeń z jednoczesną korektą rezerwy na koniec okresu. Realizacja rezerwy wpływa na kapitał z aktualizacji wyceny.

Rozwiązanie powyższej rezerwy koryguje (zmniejsza) koszty świadczeń pracowniczych, a zyski prezentowane są w innych całkowitych dochodach.

Świadczenie związane z ustaniem stosunku pracy i w takim przypadku rozwiązania stosunku pracy pracownikom Spółki przysługują świadczenia przewidziane przez obowiązujące w Polsce przepisy

prawa pracy, między innymi ekwiwalent z tytułu niewykorzystanego urlopu wypoczynkowego. W roku 2026 nie zawiązano rezerw na odprawy urlopowe i emerytalne, gdyż na dzień śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego nie wystąpiło takie ryzyko.

25.10. Zobowiązania finansowe

Do zobowiązań finansowych Spółka zalicza w szczególności zobowiązania wynikające z umów długoterminowych, w tym zobowiązania z tytułu zakupu udziałów, o ile rozliczenie następuje w formie pieniężnej lub w inny sposób skutkujący powstaniem instrumentu finansowego.

Zobowiązania finansowe wyceniane są w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. W przypadku zobowiązań krótkoterminowych, których termin zapadalności nie przekracza 12 miesięcy, Spółka stosuje uproszczoną metodę wyceny w kwocie wymagającej zapłaty, jeżeli efekt dyskonta nie jest istotny.

25.11. Zobowiązania niefinansowe

Zobowiązania publicznoprawne, w tym z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych danin publicznych, a także zobowiązania z tytułu wynagrodzeń wraz z narzutami, nie stanowią zobowiązań finansowych w rozumieniu MSSF 9 i ujmowane są zgodnie z właściwymi standardami, w szczególności MSR 12 oraz MSR 19.

Kaucje rezerwacyjne wpłacane przez klientów na poczet przyszłego zakupu lokali mieszkalnych stanowią zobowiązania wynikające z umów z klientami i ujmowane są zgodnie z MSSF 15 do momentu zawarcia umowy deweloperskiej lub zwrotu środków.

25.12. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i wyemitowane obligacje

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i wyemitowane obligacje są ujmowane według wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki. Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i wyemitowane obligacje są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku ze zobowiązaniem.

Przychody i koszty są ujmowane w zysku lub stracie z chwilą usunięcia zobowiązania ze sprawozdania z sytuacji finansowej, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania długoterminowe są dyskontowane (stopa dyskontowa jest ustalana jako stopa wynikająca z obligacji skarbowych o okresie najbardziej zbliżonym do okresu wymagalności zobowiązania).

25.13. Zobowiązania warunkowe

Zgodnie z MSR 37 zobowiązania warunkowe, które nie w pełni podlegają kontroli jednostki obejmują:

- możliwe obowiązki wynikające ze zdarzeń przeszłych, których istnienie zostanie potwierdzone dopiero przez wystąpienie lub niewystąpienie jednego bądź więcej niepewnych zdarzeń przyszłych pozostających poza kontrolą Spółki, lub
- obecne obowiązki wynikające ze zdarzeń przeszłych, które nie są ujmowane w sprawozdaniu finansowym, ponieważ wpływ środków jest mało prawdopodobny lub nie można wiarygodnie oszacować ich kwoty.

Na podstawie przeprowadzonej analizy Spółka nie zidentyfikowała zobowiązań warunkowych, które spełniałyby kryteria ujawnienia określone w MSR 37, w szczególności:

- Spółka nie udzielała istotnych poręczeń, gwarancji ani zabezpieczeń na rzecz podmiotów trzecich,
- Spółka nie była stroną istotnych postępowań sądowych, administracyjnych ani podatkowych, które mogłyby skutkować powstaniem obowiązku zapłaty,
- Spółka nie była stroną umów ani innych zdarzeń, z których wynikałyby możliwe obowiązki, co do których istniałoby istotne ryzyko wpływu środków ekonomicznych.

W konsekwencji, na wskazane dni bilansowe nie występowały zobowiązania warunkowe wymagające ujawnienia w sprawozdaniu finansowym.

25.14. Aktywa warunkowe

Aktywa warunkowe są możliwymi aktywami wynikającymi ze zdarzeń przeszłych, których istnienie zostanie potwierdzone dopiero w wyniku wystąpienia lub niewystąpienia jednego bądź więcej przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli jednostki. Aktywa warunkowe nie są ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Informacje o nich ujawnia się w dodatkowych notach objaśniających, jeżeli wpływ korzyści ekonomicznych jest prawdopodobny.

W okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowymi aktywa warunkowe nie wystąpiły.

26. Objasnienia do sprawozdania z przepływów pieniężnych

Zasady sporządzenia

Śródroczny jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 r. został sporządzony metodą pośrednią, zgodnie z MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”. Punktem wyjścia jest wynik finansowy netto za okres, skorygowany o pozycje niepieniężne oraz zmiany stanu kapitału obrotowego.

Transakcja niepieniężna — aport zorganizowanej części przedsiębiorstwa

W okresie sprawozdawczym Spółka wniosła aportem zorganizowaną część przedsiębiorstwa (ZCP) do spółki zależnej Adatex Zielona Podkowa 3 Sp. z o.o., w zamian obejmując udziały tej spółki o wartości 245 000,00 a pozostała część aportu w kwocie 11 523 437,12 zł została przeniesiona na kapitał własny. Zgodnie z MSR 7.43 transakcja ta, jako niewymagająca użycia środków pieniężnych ani ich ekwiwalentów, została w całości wyłączona z rachunku przepływów pieniężnych:

pozycja „Zmiana stanu zapasów” w działalności operacyjnej została pomniejszona o wartość aportu, gdyż odpowiadające mu zmniejszenie zapasów nie wynikało ze sprzedaży za gotówkę, odpowiadający aportowi wzrost pozycji „Udziały i akcje” nie został wykazany jako wydatek inwestycyjny na nabycie udziałów.

Szacunki zastosowane przy sporządzeniu rachunku przepływów pieniężnych

Z uwagi na skrócony zakres śródrocznego sprawozdania finansowego oraz brak wyodrębnionej ewidencji niektórych przepływów, przy sporządzeniu rachunku przepływów pieniężnych zastosowano następujące szacunki:

Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych zostały oszacowane jako suma przyrostu wartości netto tych aktywów w okresie oraz amortyzacji naliczonej w okresie, przy założeniu braku likwidacji i sprzedaży składników majątku trwałego w okresie sprawozdawczym.

Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu została wykazana w wartości netto (jako jedna pozycja w działalności finansowej), bez rozbicia na spłaty rat kapitałowych oraz ewentualne nowe umowy leasingu zawarte w okresie, ze względu na brak wyodrębnienia tych elementów w ewidencji.

Zarząd ocenia, że powyższe uproszczenia nie mają istotnego wpływu na obraz sytuacji finansowej Spółki prezentowany w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym.

Zgodność z bilansem

Środki pieniężne na koniec okresu wykazane w rachunku przepływów pieniężnych (378 075,47 zł) są zgodne z pozycją „Środki pieniężne” wykazaną w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2026 r.

27. Zabezpieczenia

27.1. Dla wszystkich banków - uczestników konsorcjum:

- hipoteka umowna łączna
- cesja praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych budynków w trakcie budowy
- cesja praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej niesprzedanych lokali mieszkalnych
- dwa weksle in blanco
- pełnomocnictwo na rzecz banku do rachunku bieżącego
- oświadczenie spółki o poddaniu się egzekucji
- zastaw rejestrowy na wierzytelności
- pełnomocnictwo do rachunków powierniczych

Dla Banku Spółdzielczego w Tychach- Banku inicjującego

- dwa weksle in blanco
- nieodwołalne pełnomocnictwo
- oświadczenie spółki o poddaniu się egzekucji
- pełnomocnictwo do rachunków powierniczych

Dla Banku Spółdzielczego w Białej Rawskiej - uczestnik konsorcjum

- dwa weksle in blanco
- nieodwołalne pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
- oświadczenie spółki o poddaniu się egzekucji
- pełnomocnictwo do rachunków powierniczych

Dla Między powiatowego Banku Spółdzielczego w Myszkowie - uczestnik w konsorcjum

- dwa weksle in blanco
- nieodwołalne pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
- oświadczenie spółki o poddaniu się egzekucji
- pełnomocnictwo do rachunków powierniczych

Dla Banku Spółdzielczego Ziem Górskich KARPATIA – uczestnik w konsorcjum

- dwa weksle in blanco
- nieodwołalne pełnomocnictwo do rachunku bieżącego

- oświadczenie spółki o poddaniu się egzekucji
- pełnomocnictwo do rachunków powierniczych

Dla Banku Spółdzielczego w Andrespolu – uczestnik w konsorcjum

- dwa weksle in blanco
- nieodwołalne pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
- oświadczenie spółki o poddaniu się egzekucji
- pełnomocnictwo do rachunków powierniczych

27.2.

- hipoteka umowna
- cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej
- weksel własny in blanco
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji
- nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami
- blokada rachunku na wyodrębnione cele
- blokada rachunku

27.3.

- hipoteka umowna
- cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej
- weksel własny in blanco
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji
- pełnomocnictwo do dysponowania środkami
- gwarancja de minimis KFG BGK

27.4. zabezpieczony na inwestycji w Siemianowicach - budynek G – termin spłaty do 30-09-2026

28. Sprawy sądowe

Na dzień 30 czerwca 2026 roku łączna wartość przedmiotu sporu w postępowaniach toczących się przed sądami dotyczących potencjalnych zobowiązań Spółki wyniosła około 2,370 mln PLN. Spory te dotyczą głównie roszczeń odszkodowawczych od klientów oraz wspólnot reprezentujących klientów. W odniesieniu do tych roszczeń Spółka nie zawiązała rezerw.

Rezerwy na sprawy sądowe tworzone są, gdy szacowane ryzyko przegrania sprawy i zasądzenia kwoty na rzecz powoda przekracza 50% (przegranie sprawy jest prawdopodobne). W przypadku sporów co do których Spółka nie zawiązała rezerwy prawdopodobieństwo przegranej oszacowane zostało na poniżej 50%. Wartość jednostkowa tych sporów jest nieistotna dla ujawnień.

Zarząd ocenia na tym etapie ryzyko przegrania sprawy sądowej jako niskie, w związku z czym Spółka nie tworzy rezerwy na sprawy sądowe, nie traktuje ich jako zobowiązania warunkowe. W przypadku toczących się spraw sądowych Spółka dokonała oceny zgodnie z MSR 37 pkt 16(b) oraz pkt 86 i uznała, że możliwość wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne jest znikoma, w związku z czym nie rozpoznano ani rezerw, ani zobowiązań warunkowych. W okresie od 31.12.2025 do 30.06.2026 r. nie doszło do rozstrzygnięć sporów sądowych lub zawarcia ugód, które miałyby istotne znaczenie dla spółki, przyjmując dotychczasowe kryterium wartości przedmiotu sporu nie przekroczono progu istotności.

29. Transakcje z podmiotami powiązanymi

29.1. Wypłata dywidendy przez Adatex S.A

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Adatex S.A. nie dokonywała wypłaty dywidendy na rzecz akcjonariuszy. W związku z powyższym w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły transakcje z tytułu wypłaty dywidendy przez Adatex S.A.

Wartość należności na dzień bilansowy od podmiotów powiązanych wynosi na dzień bilansowy skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego 3.112.412,39

29.2. Otrzymanie dywidendy od spółki zależnej

W okresie objętym niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym nie otrzymano dywidendy od spółek zależnych. W związku z powyższym w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły transakcje z tytułu otrzymania dywidendy w Spółce Adatex S.A.

29.3. Zmiany szacunków

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w zakresie istotnych szacunków i założeń przyjętych przez Spółkę, w stosunku do szacunków zaprezentowanych w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym. W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne zmiany wartości szacunkowych i założeń przyjętych przez Spółkę w stosunku do wartości zaprezentowanych w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2025 r.

29.4. Odsetki od pożyczek z podmiotami powiązanymi

W prezentowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonano naliczenia odsetek od pożyczek pomiędzy podmiotami powiązanymi, gdyż wartość zdarzenia nie ma istotnego wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe na dzień 30 czerwca 2026 roku.

29.5. Aport zorganizowane części przedsiębiorstwa

Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki Adatex Dębowy Park sp. z o.o. a obecnie Adatex Zielona Podkowa 3 sp. z o.o. w Dąbrowie Górniczej nr 3/4/2026 z dnia 29.04.2026 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki, poprzez wniesienie aportu w postaci: zorganizowaną część Przedsiębiorstwa spółki Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej o wartości 11.768.437,12 zł (jedenaście milionów siedemset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta trzydzieści siedem złotych i dwanaście groszy) obejmującą organizacyjnie, funkcjonalnie oraz finansowo wyodrębniony w wewnętrznej strukturze organizacyjnej przedsiębiorstwa Spółki pion dotyczący inwestycji deweloperskiej Osiedle Zielona Podkowa w Otrębusach III Etap wyposażony w składniki materialne i niematerialne oraz funkcjonalności pozwalające na samodzielną realizację zadań przypisanych do działalności pionu, w tym wykonywanie zobowiązań związanych z działalnością deweloperską oraz handlową, w tym prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer 477/14 (czterysta siedemdziesiąt siedem łamane przez czternaście), o obszarze 0,9090 ha (dziewięć tysięcy dziewięćdziesiąt metrów kwadratowych), położonej w Otrębusach przy ulicy Natalińskiej, gmina Brwinów, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie, objętej księgą wieczystą numer WA1P/00135956/8 (W A jeden P łamane zero zero jeden trzy pięć dziewięć pięć sześć łamane osiem) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie.

W nawiązaniu do powyższego opisu i zgodnie z przyjętą przez Spółkę polityką rachunkowości dla transakcji pod wspólną kontrolą wartość aportu dla celów rachunkowych odpowiada wartości księgowej netto aktywów i zobowiązań wchodzących w skład ZCP na dzień wniesienia aportu, zgodnie z przyjętą metodą wartości księgowych. W związku z zastosowaniem tej metody nie dokonuje się wyceny przejętych składników aktywów i zobowiązań do wartości godziwej ani nie rozpoznaje się wartości firmy (goodwill) wynikającej z samej transakcji pod wspólną kontrolą.

Prócz spółek celowych opisanych powyżej Spółki Adatex S.A. powołał dwie kolejne spółki celowe w 2025 roku Adatex Zenit sp. z o.o. oraz Adatex Stawiki sp. z o.o., które zostały zarejestrowane przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy KRS w dniu 22.10.2025r. Kapitały zakładowe spółek wynoszą po 250 000,00 zł każdy i zostały one pokryte w całości wkładem pieniężnym. Spółka Adatex S.A. jest jedynym wspólnikiem przedmiotowych spółek.

Zarząd Spółki Adatex S.A. wskazuje, że na dzień bilansowy nie jest uzależniony od patentów lub licencji, umów przemysłowych, handlowych lub finansowych, ani także od nowych procesów produkcyjnych. Przedmiotowe kwestie nie są istotne dla działalności ani rentowności Spółki Adatex S.A.

30. Instrumenty finansowe

30.1. Wycena do wartości godziwej

Spółka wycenia instrumenty finansowe do wartości godziwej na każdy dzień bilansowy.

Wartość godziwa jest rozumiana jako cena, która byłaby otrzymana ze sprzedaży składnika aktywów, bądź zapłacona w celu przeniesienia zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach zbycia składnika aktywów między uczestnikami rynku na dzień wyceny w aktualnych warunkach rynkowych. Zarówno główny jak i najbardziej korzystny rynek muszą być dostępne dla Spółki.

Wartość godziwa składnika aktywów lub zobowiązania jest mierzona przy założeniu, że uczestnicy rynku przy ustalaniu ceny składnika aktywów lub zobowiązania działają w swoim najlepszym interesie gospodarczym.

Wycena wartości godziwej składnika aktywów niefinansowych uwzględnia zdolność uczestnika rynku do wytworzenia korzyści ekonomicznych poprzez jak największe i najlepsze wykorzystanie składnika aktywów lub jego zbycie innemu uczestnikowi rynku, który zapewniłby jak największe i jak najlepsze wykorzystanie tego składnika aktywów.

Spółka stosuje techniki wyceny, które są odpowiednie do okoliczności i w przypadku których są dostępne dostateczne dane do wyceny wartości godziwej, przy maksymalnym wykorzystaniu odpowiednich obserwowalnych danych wejściowych i minimalnym wykorzystaniu nieobserwowalnych danych wejściowych.

Wszystkie aktywa oraz zobowiązania, które są wyceniane do wartości godziwej lub ich wartość godziwa jest ujawniana w sprawozdaniu finansowym są klasyfikowane w hierarchii wartości godziwej w sposób opisany poniżej na podstawie najniższego poziomu danych wejściowych który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej traktowanej jako całość:

Poziom 1 – Notowane (nieskorygowane) ceny rynkowe na aktywnym rynku dla identycznych aktywów lub zobowiązań,

Poziom 2 – Techniki wyceny dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest bezpośrednio bądź pośrednio obserwowalny,

Poziom 3 – Techniki wyceny dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest nieobserwowalny. Na dzień sporządzenia śródrocznego

skróconego sprawozdania finansowego, tj. 30 czerwca 2026 roku, nie wystąpiły okoliczności wymagające prezentacji składników majątkowych lub zobowiązań w wartości godziwej.

31. Zarządzanie kapitałem

Wpływ sytuacji makroekonomicznej, konfliktu zbrojnego w Ukrainie oraz kwestii klimatycznych na sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje potencjalny wpływ trwającego konfliktu zbrojnego na działalność Spółki, a także na sytuację na rynku deweloperskim i budowlanym. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd nie jest w stanie wiarygodnie oszacować ewentualnego wpływu konfliktu na przyszłe wyniki finansowe Spółki. Jednocześnie, na podstawie przeprowadzonych analiz oraz dostępnych informacji, Zarząd nie stwierdza występowania okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Spółka obserwuje rosnące zainteresowanie inwestorów, instytucji finansowych, regulatorów oraz pozostałych użytkowników sprawozdań finansowych zagadnieniami związanymi ze zmianami klimatu oraz ich potencjalnym wpływem na sytuację i wyniki finansowe przedsiębiorstw.

Spółka jest narażona na ryzyka klimatyczne, w tym w szczególności ryzyko wynikające ze zdarzeń pogodowych, które mogą wpływać na harmonogram realizacji prac w ramach prowadzonych projektów deweloperskich, ryzyko związane z transformacją gospodarczą i przejściem na gospodarkę niskoemisyjną, a także ryzyko regulacyjne związane z koniecznością dostosowania działalności do zmieniających się przepisów w zakresie zrównoważonego rozwoju, w szczególności w obszarze środowiskowym, społecznym i zarządczym.

W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 czerwca 2026 roku zidentyfikowane ryzyka klimatyczne nie miały istotnego wpływu na dane finansowe Spółki.

Spółka na bieżąco analizuje zmieniające się uwarunkowania rynkowe i deweloperskie, regulacje prawne i środowiskowe. w przypadku ich wystąpienia Zarząd będzie podejmować odpowiednie działania w celu ograniczenia potencjalnego wpływu zidentyfikowanych ryzyk i dostosowania działalności do zmieniającego się otoczenia.

W ocenie Zarządu kwestie związane ze zmianami klimatu identyfikowane są przez Spółkę jako ryzyka klimatyczne, które na dzień 30.06.2026 nie miały istotnego wpływu na dane finansowe Spółki, ani na ocenę kontynuacji działalności.

32. Ograniczenie zidentyfikowanych ryzyk

32.1. Ryzyko kontroli wewnętrznej

Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 15 stycznia 2026 roku Nr 1/15/01/2026 został powołany Komitet Audytu zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie z dnia 11 maja 2017 o biegłych rewidentach i będzie wykonywał zadania zgodnie z art. 130 ustawy

32.2. Zasady sprawowania kontroli wewnętrznej w Spółce

Zasady sprawowania kontroli wewnętrznej w strukturach Spółki Adatex S.A. mają na celu zapewnienie efektywności operacyjnej, zgodności z przepisami prawa, dokładności sprawozdań finansowych oraz ochrony aktywów spółki przed nadużyciami i błędami. Kontrola wewnętrzna jest kluczowym elementem systemu zarządzania, który wspiera przestrzeganie zasad ładu korporacyjnego oraz zapewnia transparentność działań. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki Adatex S.A., zgodnie z uprawnieniami i obowiązkami przewidzianymi przepisami ustawy kodeks spółek handlowych, Statutem Spółki oraz czuwała nad właściwym wykonywaniem przez Spółkę statutowych zadań. W celu realizacji zadań Rada Nadzorcza pozostaje w stałym kontakcie z Zarządem Spółki. W ramach kontroli wewnętrznej w strukturach Spółki Adatex S.A. obowiązują następujące zasady:

32.3. Zasada odpowiedzialności i podziału obowiązków

Spółki Adatex S.A. wprowadził jasny podział obowiązków i odpowiedzialności w zakresie kontroli wewnętrznej, aby uniknąć konfliktu interesów oraz zminimalizować ryzyko błędów i nadużyć. Kontrola wewnętrzna obejmuje zarówno kontrolę operacyjną, jak i finansową. Zarząd jest odpowiedzialny za bieżące funkcjonowanie Emitenta, w tym za wdrażanie systemu kontroli wewnętrznej, podczas gdy Rada Nadzorcza pełni funkcję nadzorczą i ocenia efektywność systemu kontroli.

32.3.1. Zasada monitorowania i audytu wewnętrznego

W Spółce Adatex S.A. nie została wyodrębniona formalna komórka audytu wewnętrznego. Funkcję kontroli wewnętrznej pełnią mechanizmy organizacyjne wdrożone przez Zarząd, obejmujące w szczególności: procedury autoryzacji umów i wydatków, kontrolę budżetową oraz okresowy przegląd sprawozdań finansowych. Nadzór nad skutecznością systemu kontroli wewnętrznej sprawuje Rada Nadzorcza oraz Komitet Audytu. Dodatkowym elementem monitorowania jest badanie sprawozdań finansowych Spółki Adatex S.A. prowadzone przez niezależnego biegłego rewidenta, zgodnie z przepisami prawa.

32.3.2. Zasada zapewnienia transparentności i raportowania

W ramach kontroli wewnętrznej, Zarząd Spółki Adatex S.A. wprowadził mechanizmy transparentnego raportowania, które pozwalają na bieżąco monitorować stan finansowy oraz operacyjny spółki.

Obejmuje to m.in.: - raportowanie finansowe polegające na regularnym sporządzaniu i publikowaniu sprawozdań finansowych, które są zgodne z obowiązującymi standardami rachunkowości (np. MSSF, KSR), a także odpowiedniej weryfikacji tych raportów przez audytora zewnętrznego;

- raportowanie operacyjne polegające na systematycznym raportowaniu wyników działalności operacyjnej,

- które pozwala na szybką identyfikację nieprawidłowości i zagrożeń w działalności spółki.

32.3.3. Zasada monitorowania ryzyka i zarządzanie ryzykiem

Zarządzanie ryzykiem jest kluczowym elementem kontroli wewnętrznej w strukturze Spółki Adatex S.A. Spółka wdrożyła system identyfikacji, oceny oraz zarządzania ryzykiem, obejmujący monitoring sytuacji makroekonomicznych, zmieniających się regulacji prawnych oraz ryzyk związanych z działalnością operacyjną, które mogą wpłynąć na sytuację finansową i operacyjną spółki, a także zarządzanie ryzykiem finansowym, które obejmuje zarówno ryzyko kredytowe, jak i ryzyko płynności finansowej oraz ryzyko związane z operacjami na rynkach finansowych (np. zmiany kursów walutowych, stóp procentowych).

32.3.4. Zasada zgodności z przepisami prawa

Spółka zapewnia zgodność swoich działań z przepisami prawa, regulacjami branżowymi oraz standardami ładu korporacyjnego. W tym celu bieżąco monitorowane są zmiany w przepisach prawnych oraz prowadzone jest szkolenie pracowników szczególnie w zakresie obowiązków związanych z przestrzeganiem prawa, etyki zawodowej i polityk wewnętrznych spółki.

32.3.5. Zasada elastyczności i przeciwdziałania nadużyciom

System kontroli wewnętrznej w strukturach Spółki Adatex S.A. obejmuje także zasady etyczne, które zapobiegają nadużyciom finansowym i korupcji. W ramach tego prowadzona jest systematyczna kontrola zatrudniania i monitorowania działań pracowników, aby zapobiec sytuacjom, które mogłyby prowadzić do nieprawidłowości lub oszustw. Dodatkowo stosowane są praktyki zapobiegające ewentualnym nadużyciom. W ramach kontroli wewnętrznej Emitent współpracuje z zewnętrznymi organami nadzoru, w tym z audytorem zewnętrznym, regulatorami rynku kapitałowego (np. Komisją Nadzoru Finansowego) oraz innymi organami, które nadzorują zgodność spółki z przepisami prawa.

32.4. Skład Komitetu Audytu w Spółce Adatex S.A.

Błażej Stodółkiewicz – Przewodniczący Komitetu Audytu

Michał Bizoń – Członek Komitetu Audytu

Michał Nowak – Członek Komitetu Audytu

33. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

33.1. Zawarcie dwóch umów kredytowych na łączną kwotę 3.819.950,00 zł przeznaczoną na zakup nieruchomości w Sosnowcu z dnia 6.08.2026

33.2. Zawarcie umowy na prowadzenie rachunków powierniczych dla III Etapu inwestycji Zielona Podkowa a tym samym rozpoczęcie sprzedaży tej inwestycji z dnia 6.08.2026

33.3. Debiut Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w dniu 1 lipca 2026 roku.

33.4. Opis do OMRP

Na dzień bilansowy Spółka posiadała środki pieniężne zgromadzone na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych (OMRP), zasilanych wpłatami dokonywanymi przez nabywców. Spółka sprawuje kontrolę nad środkami zgromadzonymi na rachunkach powierniczych, jednak dostęp do tych środków jest ograniczony warunkami określonymi w umowach dotyczących rachunków powierniczych. W szczególności Spółka nie ma możliwości dokonania wypłaty środków przed upływem 30 dni od dnia dokonania wpłaty przez nabywcę. W konsekwencji środki, które na dzień bilansowy znajdowały się na rachunkach powierniczych, pomimo ich ujęcia w ramach kontroli Spółki, nie były dostępne do wykorzystania przez Spółkę przed upływem wskazanego okresu. Wartość środków zgromadzonych na rachunkach powierniczych na dzień bilansowy nie przekroczyła przyjęty przez Spółkę próg istotności. Z uwagi jednak na brak możliwości dysponowania tymi środkami przed upływem 30 dni od daty wpłaty, ich prezentacja wymaga uwzględnienia ograniczenia w dostępie do środków pieniężnych. Spółka, wobec tego nie prezentuje środków zgromadzonych na rachunkach powierniczych uwzględniając charakter i ograniczenia wynikających z umów rachunków powierniczych oraz ujawnia informacje dotyczące istotnych ograniczeń w dostępności tych środków.

Dąbrowa Górnicza, 30 września 2026

Prezes Zarządu

Członek Zarządu

Robert Kijak

Katarzyna Kijowska

Główna Księgowa

Monika Hajduk

Elektronicznie
podpisany
przez Monika
Gabriela Hajduk
Data:
2026.09.30
14:21:50 +02'00'