


ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
**GRUPY KAPITAŁOWEJ SKYLINE INVESTMENT S.A.**
WRAZ ZE
ŚRÓDROCZNYM SKRÓCONYM JEDNOSTKOWYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM
**SKYLINE INVESTMENT S.A.**
ZA III KWARTAŁ 2026 R.

## SPIS TREŚCI

**1 WYBRANE DANE FINANSOWE SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2026 ROKU ..... 5**
**2 WYBRANE DANE FINANSOWE SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2026 ROKU ..... 6**
**3 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA III KWARTAŁ 2026 ROKU 8**
**3.1 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej ..... 8**
**3.2 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów ..... 10**
**3.3 Skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym ..... 11**
**3.4 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych ..... 13**
**4 INFORMACJA DODATKOWA DO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ..... 14**
**4.1 Podstawy prawne sporządzenia skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego ..... 14**
4.1.1 Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji ..... 14
4.1.2 Charakterystyka jednostki dominującej Skyline Investment S.A. ..... 14
4.1.3 Skład Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. ..... 15
**4.2 Oświadczenie o zgodności ..... 16**
**4.3 Podstawa konsolidacji ..... 17**
**4.4 Podstawa wyceny ..... 18**
**4.5 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji ..... 18**
**4.6 Istotne szacunki i subiektywne oceny ..... 18**
**Poniżej przedstawiono zestawienie najważniejszych wartości szacunkowych ujętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym. ..... 19**
**4.7 Kluczowe czynniki ryzyka ..... 19**
**4.8 Opis ważniejszych zasad rachunkowości ..... 22**
4.8.1 Zmiany zasad rachunkowości ..... 22
4.8.2 Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2026 r. ..... 22
4.8.3 Standardy i zmiany standardów opublikowane oraz zatwierdzone przez Unię Europejską, ale jeszcze nieobowiązujące ..... 22
4.8.4 Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie do stosowania w Unii Europejskiej ..... 23
4.8.5 Waluty obce ..... 23
4.8.6 Aktywa finansowe ..... 23
4.8.7 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ..... 26
4.8.8 Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi ..... 27
4.8.9 Wartość godziwa dla celów ujawnienia w sprawozdaniu finansowym ..... 27
4.8.10 Wartości niematerialne ..... 27
4.8.11 Rzeczowe aktywa trwałe ..... 28
4.8.12 Prawo do użytkowania i zobowiązania z tytułu leasingu ..... 28
4.8.13 Nieruchomości inwestycyjne ..... 29
4.8.14 Zapasy ..... 29
4.8.15 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych ..... 30
4.8.16 Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów ..... 30
4.8.17 Koszty finansowania zewnętrznego ..... 30
4.8.18 Kapitał własny ..... 30
4.8.19 Rezerwy ..... 31
4.8.20 Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych ..... 31
4.8.21 Przychody i koszty działalności operacyjnej ..... 31
4.8.22 Przychody i koszty działalności finansowej ..... 32
4.8.23 Przychody i koszty działalności pozostałej ..... 33
4.8.24 Podatek dochodowy ..... 33

4.8.25 Zysk netto na akcję ... 33
4.8.26 Segmenty działalności ... 34
**4.9 Prezentacja danych porównawczych ... 34**
**4.10 Zastosowane kursy EURO ... 34**
**4.11 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących Emitenta ... 35**
**4.12 Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na sprawozdanie finansowe ... 36**
**4.13 Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie 36**
**4.14 Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu ... 36**
**4.15 Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów ... 36**
**4.16 Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw ... 36**
**4.17 Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego ... 36**
**4.18 Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego ... 36**
**4.19 Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane ... 37**
**4.20 Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych ... 37**
**4.21 Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych ... 37**
**4.22 Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych ... 37**
**4.23 Informacje o zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym) ... 37**
**4.24 Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego ... 37**
**4.25 Inne informacje, które mogą w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Emitenta ... 37**
**4.26 Opis zmian organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji ... 37**
**4.27 Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie w stosunku do wyników prognozowanych 38**
**4.28 Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu ... 38**
**4.29 Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, zgodnie z posiadanymi przez Emitenta informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego ... 39**
**4.30 Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności Emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska Emitenta ... 39**
**4.31 Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe ... 39**
**4.32 Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązanymi ... 39**

**4.33 W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej – informacje o zmianie sposobu (metody) jej ustalania ..... 40**
**4.34 Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów ..... 40**
**4.35 Przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej, która jest stosowana na potrzeby wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych ..... 40**
**4.36 Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca ..... 40**
**4.37 Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta ..... 40**
**4.38 Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki przez Emitenta w perspektywie co najmniej kwartału ..... 40**
**4.39 Wystąpienie niepewności co do kontynuowania działalności ..... 40**
**5 NOTY DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2026 ..... 41**
**5.1 Wartość firmy i pozostałe wartości niematerialne ..... 41**
**5.2 Rzeczowe aktywa trwałe ..... 43**
**5.3 Nieruchomości inwestycyjne ..... 45**
**5.4 Długoterminowe aktywa finansowe ..... 45**
**5.5 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ..... 46**
**5.6 Należności ..... 46**
**5.7 Krótkoterminowe aktywa finansowe ..... 46**
**5.8 Środki pieniężne ..... 47**
**5.9 Aktywa przeznaczone do sprzedaży ..... 47**
**5.10 Kapitał podstawowy ..... 48**
**5.11 Udziały niekontrolujące ..... 48**
**5.12 Rezerwy długo- i krótkoterminowe ..... 49**
**5.13 Rezerwy na odroczony podatek dochodowy ..... 49**
**5.14 Długoterminowe zobowiązania finansowe ..... 49**
**5.15 Zobowiązania krótkoterminowe ..... 50**
**5.16 Zobowiązania krótkoterminowe z tyt. pożyczek ..... 50**
**5.17 Krótkoterminowe zobowiązania z tyt. dłużnych papierów wartościowych ..... 50**
**5.18 Przychody z działalności operacyjnej ..... 51**
**5.19 Koszty działalności operacyjnej ..... 51**
**5.20 Pozostałe przychody operacyjne ..... 51**
**5.21 Pozostałe koszty operacyjne ..... 52**
**5.22 Przychody finansowe ..... 52**
**5.23 Koszty finansowe ..... 52**
**5.24 Transakcje z podmiotami powiązanymi ..... 53**
**5.25 Akcje własne ..... 54**
**5.26 Wartość księgowa na jedną akcję i zysk na jedną akcję ..... 54**
**5.27 Kategorie instrumentów finansowych ..... 54**
**5.28 Zatrudnienie ..... 54**
**6 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA ZA III KWARTAŁ 2026 ROKU ..... 55**
**6.1 Sprawozdanie z sytuacji finansowej ..... 55**
**6.2 Sprawozdanie z całkowitych dochodów ..... 57**
**6.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym ..... 58**
**6.4 Rachunek przepływu środków pieniężnych ..... 60**

## 1 WYBRANE DANE FINANSOWE SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2026 ROKU

| | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2026 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2025 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2026 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2025 |
|---|---|---|---|---|
| | w tys. PLN | | w tys. EUR | |
| Przychody ze sprzedaży | 10 | 11 | 2 | 3 |
| Koszt własny sprzedaży | - | - | - | - |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 10 | 11 | 2 | 3 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | -961 | -1 025 | -225 | -242 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | -8 620 | -982 | -2 014 | -232 |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem (brutto) | -8 589 | -822 | -2 006 | -194 |
| Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | -7 960 | -822 | -1 860 | -194 |
| | | | | |
| Średnia ważona liczba akcji w okresie | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 |
| Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą | -0,34 | -0,03 | -0,08 | -0,007 |
| Rozwodniona, średnia liczba akcji w okresie | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | -348 | -1 058 | -81 | -250 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | 76 | 190 | 18 | 45 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | 265 | 401 | 62 | 95 |

| | Stan na | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 30.09.2026 | 31.12.2025 | 30.09.2026 | 31.12.2025 |
| | w tys. PLN | | w tys. EUR | |
| Aktywa trwałe | 184 | 74 743 | 42 | 17 684 |
| Aktywa obrotowe | 74 760 | 286 | 17 119 | 68 |
| Aktywa razem | 74 944 | 75 029 | 17 161 | 17 752 |
| Kapitał własny | 53 688 | 61 648 | 12 294 | 14 585 |
| Zobowiązania i rezerwy długoterminowe | 10 372 | 10 408 | 2 375 | 2 463 |
| Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe | 10 884 | 2 973 | 2 492 | 704 |
| Pasywa razem | 74 944 | 75 029 | 17 161 | 17 752 |
| Liczba akcji na dzień bilansowy | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 |
| Wartość księgowa na jedną akcję | 2,30 | 2,64 | 0,53 | 0,62 |
| Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 |
| Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję | 2,30 | 2,64 | 0,53 | 0,62 |

## 2 WYBRANE DANE FINANSOWE SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2026 ROKU

| | **9 miesięcy zakończonych 30.09.2026** | **9 miesięcy zakończonych 30.09.2025** | **9 miesięcy zakończonych 30.09.2026** | **9 miesięcy zakończonych 30.09.2025** |
|---|---|---|---|---|
| | w tys. PLN | | w tys. EUR | |
| Przychody ze sprzedaży | 19 | 27 | 4 | 6 |
| Koszt własny sprzedaży | - | - | - | - |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 19 | 27 | 4 | 6 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | -865 | -894 | -202 | -211 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | -8 522 | -802 | -1 991 | -189 |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem (brutto) | -8 372 | -551 | -1 956 | -130 |
| Zysk (strata) netto | -7 625 | -551 | -1 781 | -130 |
| | | | | |
| Średnia ważona liczba akcji w okresie | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 |
| Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą | -0,32 | -0,02 | -0,07 | -0,005 |
| Rozwodniona, średnia liczba akcji w okresie | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | -51 | -77 | -12 | -18 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | 76 | 100 | 18 | 24 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | -25 | -24 | -6 | -6 |

| | **Stan na** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **30.09.2026** | **31.12.2025** | **30.09.2026** | **31.12.2025** |
| | w tys. PLN | | w tys. EUR | |
| Aktywa trwałe | 9 611 | 8 889 | 2 201 | 2 103 |
| Aktywa obrotowe | 12 481 | 12 358 | 2 858 | 2 924 |
| **Aktywa razem** | **22 092** | **21 247** | **5 059** | **5 027** |
| Kapitał własny | 9 662 | 17 287 | 2 212 | 4 090 |
| Zobowiązania i rezerwy długoterminowe | 124 | 143 | 29 | 34 |
| Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe | 12 306 | 3 817 | 2 818 | 903 |
| **Pasywa razem** | **22 092** | **21 247** | **5 059** | **5 027** |
| Liczba akcji na dzień bilansowy | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 |
| Wartość księgowa na jedną akcję | 0,41 | 0,74 | 0,09 | 0,18 |
| Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 |
| Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję | 0,41 | 0,74 | 0,09 | 0,18 |

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Skyline Investment S.A. („Spółka"), pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Spółkę. Ilość akcji wyniosła odpowiednio 23 321 000 na dzień 30.09.2026 r. i 23 321 000 na dzień 30.09.2025 r., w tym:

a) 100 000 akcji zwykłych na okaziciela serii A
b) 2 295 400 akcji zwykłych na okaziciela serii B
c) 10 000 akcji zwykłych na okaziciela serii C
d) 4 094 600 akcji zwykłych na okaziciela serii D
e) 1 500 000 akcji zwykłych na okaziciela serii E
f) 2 000 000 akcji zwykłych na okaziciela serii F
g) 11 800 000 akcji zwykłych na okaziciela serii G
h) 1 521 000 akcji zwykłych na okaziciela serii H

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich akcji Skyline Investment S.A. po rejestracji zmiany wynosi 23 321 000 głosów.

Poszczególne pozycje zostały wyrażone w tysiącach złotych, chyba że stwierdzono inaczej.

# 3 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA III KWARTAŁ 2026 ROKU

## 3.1 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

| (w tys. PLN) | Nota | Stan na | | |
|---|---|---|---|---|
| | | **30.09.2026** | **31.12.2025** *przekształcone* | **01.01.2025** *przekształcone* |
| **Aktywa trwałe** | | **184** | **74 743** | **74 871** |
| Wartość firmy | | - | - | - |
| Inne wartości niematerialne | 5.1 | 37 | 44 | 52 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 5.2 | 147 | 230 | 350 |
| Należności długoterminowe | | - | - | - |
| Nieruchomości inwestycyjne | 5.3 | - | 74 469 | 74 469 |
| Długoterminowe aktywa finansowe | 5.4 | - | - | - |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 5.5 | - | - | - |
| **Aktywa obrotowe** | | **291** | **286** | **1 008** |
| Zapasy | | - | - | - |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe | 5.6 | 253 | 241 | 500 |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe | 5.7 | - | - | 19 |
| Aktywa dotyczące podatku bieżącego | | - | - | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 5.8 | 38 | 45 | 489 |
| Pozostałe aktywa krótkoterminowe | | - | - | - |
| Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży | 5.9 | 291 | 286 | 1 008 |
| Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana | | 74 469 | - | - |
| **Aktywa razem** | | **74 944** | **75 029** | **75 879** |

| (w tys. PLN) | Nota | Stan na | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 30.09.2026 | 31.12.2025 *przekształcone* | 01.01.2025 *przekształcone* |
| **Kapitał własny** | | **53 688** | **61 648** | **62 793** |
| **Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej** | | 53 686 | 61 646 | 62 794 |
| Kapitał podstawowy | 5.10 | 23 321 | 23 321 | 23 321 |
| Pozostałe kapitały | | 15 045 | 15 045 | 15 045 |
| Akcje własne | | -6 | -6 | -6 |
| Zyski zatrzymane | | 23 286 | 24 267 | 24 138 |
| Zysk (strata) netto za okres | | -7 960 | -981 | 296 |
| Udziały niekontrolujące | 5.11 | 2 | 2 | -1 |
| **Zobowiązania i rezerwy długoterminowe** | | **10 372** | **10 408** | **10 625** |
| Kredyty i pożyczki długoterminowe | 5.14 | 622 | - | - |
| Długoterminowe zobowiązania finansowe, w tym z tytułu dłużnych papierów wartościowych | | - | - | - |
| Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu | 5.14 | 124 | 143 | 167 |
| Pozostałe zobowiązania długoterminowe | | - | - | - |
| Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 5.13 | 9 626 | 10 265 | 10 458 |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | | - | - | - |
| Pozostałe rezerwy długoterminowe | 5.12 | - | - | - |
| **Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe** | | **10 884** | **2 973** | **2 461** |
| Kredyty i pożyczki | 5.16 | 200 | 505 | - |
| Krótkoterminowe zobowiązania finansowe | 5.17 | 255 | 248 | 238 |
| Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu | | 24 | 24 | 23 |
| Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe | | - | - | - |
| Zobowiązania handlowe i pozostałe | 5.15 | 185 | 141 | 511 |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | 5.15 | 1 263 | 711 | 354 |
| Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego | | - | - | - |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | 5.12 | 262 | 237 | 228 |
| Pozostałe rezerwy krótkoterminowe | 5.12 | 8 695 | 1 107 | 1 107 |
| Zobowiązania krótkoterminowe bez związanych z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży | | 3 259 | 2 973 | 2 461 |
| Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży | | - | - | - |
| **Zobowiązania razem** | | **21 256** | **13 381** | **13 086** |
| **Pasywa razem** | | **74 944** | **75 029** | **75 879** |

## 3.2 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

| (w tys. PLN) | Nota | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2026 | 3 miesiące zakończone 30.09.2026 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2025 | 3 miesiące zakończone 30.09.2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Przychody ze sprzedaży** | **5.17** | **10** | **2** | **11** | **3** |
| **Koszt własny sprzedaży** | | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Zysk (strata) brutto ze sprzedaży** | | **10** | **2** | **11** | **3** |
| Koszty sprzedaży | | - | - | - | - |
| Koszty ogólnego zarządu | **5.18** | -971 | -337 | -1 036 | -328 |
| **Zysk (strata) ze sprzedaży** | | **-961** | **-335** | **-1 025** | **-325** |
| Pozostałe przychody operacyjne | **5.19** | 13 | 1 | 72 | 15 |
| Pozostałe koszty operacyjne | **5.20** | -7 637 | -128 | -12 | - |
| Utrata wartości należności i aktywów kontraktowych | **5.20** | -35 | -28 | -17 | -7 |
| **Zysk (strata) z działalności operacyjnej** | | **-8 620** | **-490** | **-982** | **-317** |
| Przychody finansowe | **5.21** | 79 | - | 209 | - |
| Koszty finansowe | **5.22** | -45 | -21 | -41 | -16 |
| Utrata wartości należności i aktywów kontraktowych | **5.22** | -3 | -1 | -8 | -2 |
| **Zysk (strata) przed opodatkowaniem** | | **-8 589** | **-512** | **-822** | **-335** |
| Podatek dochodowy | | -629 | -9 | - | - |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | | -7 960 | -503 | -822 | -335 |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej | | - | - | - | - |
| **Zysk (strata) netto** | | **-7 960** | **-503** | **-822** | **-335** |
| Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | | -7 960 | -503 | -822 | -335 |
| Zysk (strata), przypadający na udziały niesprawujące kontroli | | - | - | - | - |
| | | | | | |
| Składniki innych całkowitych dochodów, które nie zostaną następnie przeklasyfikowane na zyski lub straty | | - | - | - | - |
| Składniki innych całkowitych dochodów, które zostaną następnie przeklasyfikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków | | - | - | - | - |
| Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem | | - | - | - | - |
| Podatek dochodowy związany ze składnikami innych całkowitych dochodów, które nie zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty | | - | - | - | - |
| Podatek dochodowy związany ze składnikami innych całkowitych dochodów, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty | | - | - | - | - |
| **Inne dochody całkowite** | | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Dochody całkowite** | | **-7 960** | **-503** | **-822** | **-335** |
| **Zysk (strata) całkowita przypadająca akcjonariuszom jednostki dominującej** | | **-7 960** | **-503** | **-822** | **-335** |
| **Zysk (strata) całkowita przypadająca akcjonariuszom niekontrolującym** | | **-** | **-** | **-** | **-** |

## 3.3 Skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

| (w tys. PLN) | Kapitał zakładowy | Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe | Akcje własne | Zyski zatrzymane | Wynik finansowy bieżącego okresu | Razem kapitały własne przypadające akcjonariuszom j. dominującej | Udziały niesprawujące kontroli | Razem kapitały własne |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Stan na dzień 01.01.2026 r.** | **23 321** | **15 045** | **-6** | **24 267** | **-981** | **61 646** | **2** | **61 648** |
| Zwiększenie (zmniejszenie) z tytułu zmian polityki rachunkowości | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Zwiększenie (zmniejszenie) z tytułu korekt prezentacyjnych | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Stan na 01.01.2026 r. po korektach** | **23 321** | **15 045** | **-6** | **24 267** | **-981** | **61 646** | **2** | **61 648** |
| **Wynik okresu** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-7 960** | **-7 960** | **-** | **-7 960** |
| Inne całkowite dochody | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Całkowite dochody | **-** | **-** | **-** | **-** | **-7 960** | **-7 960** | **-** | **-7 960** |
| Emisja akcji | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Przeniesienie wyniku z roku / lat poprzednich | - | - | - | -981 | 981 | - | - | - |
| Pozostałe zmiany | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego** | - | - | - | -981 | -6 979 | -7 960 | - | -7 960 |
| **Stan na dzień 30.09.2026 r.** | **23 321** | **15 045** | **-6** | **23 286** | **-7 960** | **53 686** | **2** | **53 688** |

| **(w tys. PLN)**<br>*dane przekształcone* | **Kapitał zakładowy** | **Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe** | **Akcje własne** | **Zyski zatrzymane** | **Wynik finansowy bieżącego okresu** | **Razem kapitały własne przypadające akcjonariuszom j. dominującej** | **Udziały niesprawujące kontroli** | **Razem kapitały własne** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Stan na dzień 01.01.2025 r.** | **23 321** | **15 045** | **-6** | **24 138** | **296** | **62 794** | **-1** | **62 793** |
| Zwiększenie (zmniejszenie) z tytułu zmian polityki rachunkowości | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Zwiększenie (zmniejszenie) z tytułu korekt błędów popełnionych w poprzednich okresach | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Stan na 01.01.2025 r. po korektach** | **23 321** | **15 045** | **-6** | **24 138** | **296** | **62 794** | **-1** | **62 793** |
| **Wynik okresu** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-981** | **-981** | **-** | **-981** |
| Inne całkowite dochody | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Całkowite dochody | **-** | **-** | **-** | **-** | **-981** | **-981** | **-** | **-981** |
| Emisja akcji | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Przeniesienie wyniku z roku / lat poprzednich | - | - | - | 296 | -296 | - | - | - |
| Pozostałe zmiany | - | - | - | -167 | - | -167 | 3 | -164 |
| **Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego** | - | - | - | 312 | -1 277 | -1 148 | 3 | -1 145 |
| **Stan na dzień 31.12.2025 r.** | **23 321** | **15 045** | **-6** | **24 267** | **-981** | **61 646** | **2** | **61 648** |

## 3.4 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

| (w tys. PLN) | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2026 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2025 |
|---|---|---|
| **Zysk (strata) przed opodatkowaniem** | **-8 589** | **-822** |
| Korekty dokonywane w celu uzgodnienia zysku (straty) | **8 241** | **-236** |
| Amortyzacja | 90 | 96 |
| Korekty z tytułu przychodów (kosztów) finansowych | -34 | -160 |
| Zyski/straty ze sprzedaży aktywów trwałych | - | -18 |
| Zmiana stanu zapasów | - | - |
| Zmiana stanu należności | -12 | 264 |
| Zmiana stanu zobowiązań | 596 | -225 |
| Zmiana stanu rezerw | 7 613 | -52 |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | -9 | -3 |
| Inne korekty | -3 | -138 |
| Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności) | -348 | -1 058 |
| Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony | - | - |
| **Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej** | **-348** | **-1 058** |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | - | - |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | - | - |
| Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych | - | - |
| Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych | - | - |
| Wpływy ze zbycia aktywów finansowych | - | 190 |
| Wydatki na nabycie aktywów finansowych | - | - |
| Wpływy z tytułu spłaty pożyczek | 76 | - |
| Wydatki z tytułu udzielenia pożyczek | - | - |
| Otrzymane odsetki | - | - |
| Otrzymane dywidendy | - | - |
| Inne wpływy (wypływy) środków pieniężnych zaklasyfikowane jako działalność inwestycyjna | - | - |
| **Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej** | **76** | **190** |
| Wpływy netto z tytułu emisji akcji | - | - |
| Wpływy z tytułu emisji obligacji | - | - |
| Wydatki z tytułu spłaty obligacji | - | - |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek | 290 | 425 |
| Wydatki z tytułu spłaty kredytów i pożyczek | - | - |
| Wydatki z tytułu spłaty zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | -18 | -17 |
| Odsetki zapłacone | -7 | -7 |
| Inne wpływy (wypływy) środków pieniężnych, zaliczone do działalności finansowej | - | - |
| **Środki pieniężne netto z działalności finansowej** | **265** | **401** |
| Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany | -7 | -467 |
| Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych | - | - |
| Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | -7 | -467 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu | 45 | 489 |
| **Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu** | **38** | **22** |

# 4 INFORMACJA DODATKOWA DO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

## 4.1 Podstawy prawne sporządzenia skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

### 4.1.1 Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe do publikacji zostało zatwierdzone przez Zarząd 18 listopada 2026 r. Zarząd jest uprawniony do zmiany i ponownej publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wszelkie informacje prasowe, raporty finansowe i inne informacje dostępne są w zakładce „Relacje inwestorskie" na naszej stronie internetowej: www.skyline.com.pl.

### 4.1.2 Charakterystyka jednostki dominującej Skyline Investment S.A.

Nazwa jednostki sprawozdawczej lub inne dane identyfikacyjne: SKYLINE INVESTMENT S.A.

Siedziba jednostki: ul. Relaksowa 45, 02-796 Warszawa, Polska

Forma prawna jednostki: spółka akcyjna

Państwo rejestracji: Polska

Adres zarejestrowanego biura jednostki: ul. Relaksowa 45, 02-796 Warszawa

Podstawowe miejsce prowadzenia działalności gospodarczej: ul. Relaksowa 45, 02-796 Warszawa

Opis charakteru oraz podstawowego zakresu działalności: Skyline Investment S.A., wraz z podmiotami zależnymi, tworzy Grupę Kapitałową Skyline, która swoje usługi adresuje do dwóch grup przedsiębiorstw:

- firmy na etapie od start-up'u do ekspansji
- firmy z problemami finansowymi, w tym w upadłości

**Przedmiot działalności wg PKD:**

- działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z);
- działalność trustów, funduszów i podobnych instytucji finansowych (PKD 64.30.Z);
- działalność związana z zarządzaniem funduszami (PKD 66.30.Z);
- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych (PKD 64.99.Z);
- działalność portali internetowych (PKD 63.12.Z);
- stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.21.Z);
- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z);
- pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z);
- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (PKD 70.10.Z);
- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych (PKD 66.19.Z);
- pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z);
- działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z);
- działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura (PKD 82.11.Z).

Od marca 2008 roku jednostka dominująca posiada status spółki publicznej i od tego momentu podlega obowiązkom informacyjnym, dzięki którym Inwestorzy mają stały dostęp do istotnych informacji o Spółce udostępnianych za pośrednictwem systemu ESPI oraz strony internetowej www.skyline.com.pl.

Kapitał zakładowy jednostki dominującej wynosił 23 321 000 zł i składał się z 23 321 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda.

Czas trwania jednostki dominującej jest nieograniczony.

*Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej jednostki dominującej*

**Na dzień 30.09.2026 r.** oraz na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji w skład Zarządu Skyline Investment S.A. wchodzą następujące osoby:

| | |
|---|---|
| Jerzy Rey | Prezes Zarządu |
| Zbigniew Fornal | Wiceprezes Zarządu |

**Na dzień 30.09.2026 r.** oraz na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji w skład Rady Nadzorczej Skyline Investment S.A. wchodzą następujące osoby:

| | |
|---|---|
| Sławomir Halaba | Przewodniczący |
| Maciej Rey | Wiceprzewodniczący |
| Witold Witkowski | Sekretarz |
| Łukasz Żuk | Członek |
| Beata Siudak | Członek |

### 4.1.3 Skład Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.

Na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji w skład Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. wchodziły:

- podmiot dominujący: Skyline Investment S.A.
- spółki zależne:
  - Skyline Development Sp. z o.o.
  - Lazuria Sp. z o.o.
  - Skyline Venture Sp. z o.o.
  - Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Poniżej przedstawiono strukturę Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. oraz opis poszczególnych Spółek wchodzących w skład Grupy.

**Skyline Development Sp. z o.o.** – spółka zależna, powołana w 2007 r. celem prowadzenia działalności inwestycyjnej na rynku nieruchomości.

| *Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli* | *Ilość udziałów* | *w tym uprzywilejowanych* | *Wartość jednego udziału (w zł)* | *Wartość kapitału (w zł)* |
|---|---|---|---|---|
| Wartość kapitału podstawowego razem: | 17 000 | - | 500,00 | 8 500 000,00 |
| z tego: | | | | |
| Skyline Investment S.A. | 17 000 | - | 500,00 | 8 500 000,00 |

**Lazuria Sp. z o.o.** – spółka zależna, celem jej działania jest doradztwo na rynku nieruchomości.

| *Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli* | *Ilość udziałów* | *w tym uprzywilejowanych* | *Wartość jednego udziału (w zł)* | *Wartość kapitału (w zł)* |
|---|---|---|---|---|
| Wartość kapitału podstawowego razem: | 100 | - | 50,00 | 5 000,00 |
| z tego: | | | | |
| Skyline Investment S.A. | 100 | - | 50,00 | 5 000,00 |

**Skyline Venture Sp. z o.o.** – spółka zależna, powołana w 2007 r., celem jej działania jest zarządzanie funduszami na rachunek własny i spółek Grupy Kapitałowej. Przez okres 10 lat podmiot zarządza funduszem typu venture capital, powołanym przez Skyline Investment S.A. wraz z PFR Ventures Sp. z o.o. (wcześniej KFK). W dniu 30 maja 2023 r. został złożony wniosek o upadłość Spółki. Postępowanie w zakresie tego wniosku zostało zakończone. Planowane jest podjęcie dalszych działań zmierzających do zakończenia działalności Spółki.

| *Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli* | *Ilość udziałów* | *w tym uprzywilejowanych* | *Wartość jednego udziału (w zł)* | *Wartość kapitału (w zł)* |
|---|---|---|---|---|
| Wartość kapitału podstawowego razem: | 117 | - | 500,00 | 58 500,00 |
| z tego: | | | | |
| Skyline Investment S.A. | 117 | - | 500,00 | 58 500,00 |

**Skyline Interim Management Sp. z o.o.** – spółka zależna, powołana w 2008 r., celem jej działania jest doradztwo w zakresie pozyskiwania funduszy ze środków unijnych i krajowych.

| *Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli* | *Ilość udziałów* | *w tym uprzywilejowanych* | *Wartość jednego udziału (w zł)* | *Wartość kapitału (w zł)* |
|---|---|---|---|---|
| Wartość kapitału podstawowego razem: | 4 444 | - | 50,00 | 222 200,00 |
| z tego: | | | | |
| Skyline Investment S.A. | 3 473 | - | 50,00 | 173 650,00 |

Wszystkie powyżej opisane spółki zależne podlegają konsolidacji.

Skyline Investment S.A. posiada również zaangażowanie kapitałowe w:

- **Skyline Venture spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w likwidacji** - aktualne zaangażowanie 116 964 akcji o wartości nominalnej 116 964,00 zł stanowiących 56,76% kapitału akcyjnego. W dniu 30 maja 2023 r. został złożony wniosek o upadłość Funduszu. Na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji, Fundusz Skyline Venture Sp. z o.o. S.K.A. w likwidacji posiada udziały w **Stal Sp. z o.o. w likwidacji** z siedzibą w Warszawie - aktualne zaangażowanie kapitałowe 7 499 udziałów o wartości 2 999 600,00 zł, stanowiących 40% -1 (czterdzieści procent minus jeden udział) kapitału zakładowego. Stal Sp. z o.o. , w związku z brakiem jakiegokolwiek majątku, znajduje się obecnie w procesie zakończenia likwidacji.
- **Instalexport S.A.** - aktualne zaangażowanie kapitałowe 612 895 akcji o wartości nominalnej 612 895,00 zł, stanowiących 6,44% kapitału zakładowego.

W związku z brakiem kontroli nad Instalexport S.A. jednostka nie jest konsolidowana. Skyline Venture sp. z o.o. S.K.A. w likwidacji nie jest objęta konsolidacją. Spółka nie prowadzi działalności operacyjnej, znajduje się w końcowym etapie procesu likwidacji, a jej działalność w prezentowanym okresie ograniczała się do czynności likwidacyjnych i nie miała istotnego znaczenia dla prezentowanych danych finansowych Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.

## 4.2 Oświadczenie o zgodności

*Podstawa sporządzenia śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego*

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF") zatwierdzonymi przez Unię Europejską („UE"). Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie z opublikowanymi danymi za 2025 rok.

*Informacja na temat kontynuacji działalności*

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółki z Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez którąkolwiek Spółkę z Grupy.

Założenie kontynuacji działalności zostało przeanalizowane w obliczu bieżącej sytuacji ekonomicznej, rynkowej oraz politycznej, zgodnie z wymogami MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych", w szczególności pkt 25–26 tego standardu.

Dokonując tej oceny, Zarząd przeanalizował prognozowane przepływy pieniężne oraz zdolność Grupy do regulowania zobowiązań w okresie co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Grupa prowadzi działalność inwestycyjno-projektową, w której przychody są uzyskiwane głównie w wyniku realizacji i sprzedaży aktywów, a zatem mogą mieć charakter nieregularny i transakcyjny. Okoliczność ta została uwzględniona w przeprowadzonej analizie płynności. Plan Zarządu dotyczący finansowania działalności w analizowanym okresie zakłada wykorzystanie środków pozostających w dyspozycji Grupy, możliwość pozyskania finansowania od akcjonariuszy w formie pożyczek oraz wpływy z realizacji wartości posiadanych aktywów. Zarząd uwzględnił w szczególności planowaną sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej w Dorohusku oraz możliwy przymusowy wykup części jednej z działek.

Na podstawie przeprowadzonej analizy Zarząd ocenił, że przewidywane źródła finansowania pozwolą Grupie na terminowe regulowanie zobowiązań w analizowanym okresie. W konsekwencji, na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd nie zidentyfikował istotnej niepewności mogącej budzić poważne wątpliwości co do zdolności Grupy do kontynuowania działalności.

## 4.3 Podstawa konsolidacji

*Jednostki zależne*

Konsolidacją zostały objęte jednostki zależne, w odniesieniu do których jednostka dominująca ma zdolność kierowania polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny, czy jednostka dominująca kontroluje daną jednostkę uwzględnia się istnienie i wpływ głosu, które w danej chwili można zrealizować.

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę Kapitałową. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli.

Jednostki zależne wyceniane są metodą nabycia. Wszystkie podmioty podlegające konsolidacji zostały powołane przez Skyline Investment S.A.

W trakcie czynności konsolidacyjnych transakcje, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy są eliminowane. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne są zgodne z zasadami stosowanymi przez jednostkę dominującą.

W Grupie nie występują jednostki stowarzyszone, tj. jednostki, na które grupa kapitałowa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje ani nie współkontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20% do 50% praw głosu.

*Udziały niekontrolujące*

Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi, które nie powodują utraty kontroli, wykazywane są jako transakcje z właścicielami Grupy. Różnica między kwotą zmiany udziałów niekontrolujących a wynagrodzeniem przekazanym bądź otrzymanym w transakcji z udziałowcami niekontrolującymi wykazywana jest jako odrębny kapitał rezerwowy w kapitale własnym przypadającym na właścicieli.

W momencie zaprzestania konsolidacji bądź wykazywania inwestycji metodą praw własności z powodu utraty nad nią kontroli, wspólnej kontroli bądź znaczącego wpływu, ewentualny zachowany udział w jednostce podlega wycenie do wartości godziwej, a zmiana wartości bilansowej jest ujmowana w wyniku finansowym. Wartość godziwa stanowi początkową wartość bilansową dla potrzeb późniejszej wyceny zatrzymanego udziału jako jednostki stowarzyszonej, wspólnego przedsięwzięcia lub składnika aktywów finansowych. Dodatkowo, wszelkie kwoty uprzednio ujmowane w innych całkowitych dochodach w odniesieniu do danej jednostki wykazuje się tak, jak gdyby Grupa bezpośrednio zbyła odnośne aktywa lub zobowiązania. Może to oznaczać, że kwoty uprzednio ujmowane w innych całkowitych dochodach zostaną przeklasyfikowane do wyniku finansowego.

W przypadku zmniejszenia udziału własnościowego we wspólnym przedsięwzięciu lub jednostce stowarzyszonej, ale zachowania wspólnej kontroli bądź znaczącego wpływu, odpowiedniemu przeklasyfikowaniu do wyniku podlega jedynie proporcjonalna część kwot uprzednio ujmowanych w innych całkowitych dochodach.

### 4.4 Podstawa wyceny

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. obejmuje okres od 01.01.2026 r. do 30.09.2026 r. oraz zawiera dane porównawcze za rok obrotowy zakończony 31.12.2025 r. oraz okres zakończony 30.09.2025 r.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o poniższe koncepcje wyceny:

a) według zamortyzowanego kosztu ustalonego przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej
   - z uwzględnieniem odpisu z tytułu utraty wartości dla aktywów będących aktywami dotkniętymi utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe
   - dla aktywów finansowych będących częścią modelu biznesowego, którego celem jest osiąganie korzyści z pozyskiwania kontraktowych przepływów pieniężnych

b) według wartości godziwej dla nieruchomości inwestycyjnych oraz pozostałych inwestycji

c) według kosztu historycznego z uwzględnieniem odpisu z tytułu utraty wartości dla pozostałych aktywów i zobowiązań niefinansowych.

### 4.5 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych Spółek z Grupy wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym jednostka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna"). Walutą funkcjonalną dla spółek z Grupy jest złoty polski.

Wszystkie wartości w niniejszym sprawozdaniu finansowym, o ile nie wskazano inaczej, podane są po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. W związku z tym mogą wystąpić przypadki matematycznej niespójności w sumowaniach lub pomiędzy poszczególnymi notami.

### 4.6 Istotne szacunki i subiektywne oceny

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowanie przyjętych zasad rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Wartości rzeczywiste poszczególnych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego mogą się różnić od wartości szacowanej.

Szacunki oraz związane z nimi założenia są oparte na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę osądu, co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych.

Grupa dokonuje aktualizacji istotnych założeń i szacunków biorąc pod uwagę wszystkie znane okoliczności, w tym wpływ wojny w Ukrainie oraz sankcji nakładanych na Rosję, na sytuację makroekonomiczną. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa nie przewiduje negatywnych skutków ekonomicznych trwającej wojny w Ukrainie. Grupa na bieżąco analizuje sytuację i w razie konieczności dokona aktualizacji przyjętych szacunków w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Istotne obszary niepewności w kontekście dokonanych w sprawozdaniu finansowym szacunków i osądów dotyczyły:

a) szacunkowej wartości godziwej niektórych aktywów finansowych i związanych z tym odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości
b) szacunkowej wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych
c) szacunkowej wartości i ujmowania aktywów z tytułu podatku odroczonego od strat podatkowych z poprzednich okresów
d) szacunkowej wartości i ujmowania rezerw na odroczony podatek dochodowy
e) szacunkowej wartości i ujmowania pozostałych rezerw, w tym na sprawy sporne

Poniżej przedstawiono zestawienie najważniejszych wartości szacunkowych ujętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

| (w tys. PLN) | Stan na 30.09.2026 | Stan na 31.12.2025 | Zmiana |
|---|---|---|---|
| Nieruchomości inwestycyjne | 74 469 | 74 469 | - |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku | 1 656 | 1 017 | 639 |
| Rezerwa na odroczony podatek dochodowy | 11 282 | 11 282 | - |
| Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 262 | 237 | 25 |
| Pozostałe rezerwy | 8 695 | 1 107 | 7 588 |
| Odpisy aktualizujące wartość aktywów, w tym: | -15 786 | -16 312 | 526 |
| - odpisy z tytułu utraty wartości | -15 786 | -16 312 | 526 |
| - odpisy z tytułu ekspozycji na ryzyko kredytowe | - | - | - |

Wartość godziwa nieruchomości została zaklasyfikowana do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej i oszacowana przez Zarząd na podstawie dostępnych informacji rynkowych i administracyjnych. Przyjęta wycena uwzględnia odmienny status planistyczny poszczególnych części nieruchomości, prowadzone postępowanie wywłaszczeniowe oraz informacje uzyskiwane w rozmowach z potencjalnymi inwestorami. Kluczowymi parametrami wyceny były stawki ok. 45 zł/m² dla części przeznaczonej do wywłaszczenia oraz ok. 125–130 zł/m² dla pozostałej części objętej MPZP. Zmiana przyjętych stawek wpłynęłaby proporcjonalnie na oszacowaną wartość godziwą nieruchomości.

W 2026 r. Grupa utworzyła m.in. rezerwę na toczący się spór sądowy, opisany szczegółowo w nocie 5.*12 Rezerwy długo- i krótkoterminowe*. Wartość rezerwy z tego tytułu wyniosła 7 500 tys. zł. Zaktualizowano również wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz pozostałych rezerw.

## 4.7 Kluczowe czynniki ryzyka

Poniżej opisano ryzyka, które zdaniem Zarządu, mają wpływ na działalność Grupy.

*Ryzyko rynkowe*

Podstawowym ryzykiem Grupy jest ryzyko rynkowe, tj. ryzyko spadku wartości inwestycji. Wśród czynników mających wpływ na cenę instrumentów danej spółki należy wymienić:

- kondycję finansową spółki (wyniki finansowe są silnie powiązane z ryzykiem inwestycji oraz z cenami wybranych instrumentów finansowych, im słabsze wyniki finansowe, tym większe prawdopodobieństwo poniesienia straty oraz większa zmienność notowań akcji);
- specyfikę spółki związaną m.in. ze strategią, modelem biznesowym spółki;
- specyfikę branżową związaną z uwarunkowaniami ekonomiczno-gospodarczymi danej branży.

Biorąc pod uwagę zasady gospodarki wolnorynkowej, inwestując w instrumenty finansowe należy brać pod uwagę również trudności ze sprzedażą produktów, brak zysków, a w konsekwencji spadek wartości rynkowej spółki dominującej i spółek zależnych, a nawet ich upadłość, co ostatecznie spowoduje obniżenie wartości udziałów spółki.

*Ryzyko kredytowe*

Ryzyko kredytowe rozumiane jest jako ryzyko niewykonania zobowiązań przez dłużników, w szczególności pożyczkobiorców, emitentów obligacji oraz nabywców towarów lub usług.

Zmniejszenie lub brak zdolności do regulowania zobowiązań przez pożyczkobiorców może narazić Grupę na straty finansowe związane z posiadanymi należnościami z tytułu udzielonych pożyczek. Mimo ustanowienia zabezpieczeń spłaty pożyczek istnieje ryzyko opóźnienia spłaty kapitału lub odsetek, otrzymania jedynie części należnej kwoty albo całkowitego braku spłaty. Dochodzenie przez Spółki z Grupy swoich praw na drodze sądowej może być trudne, czasochłonne i kosztowne oraz nie gwarantować uzyskania pełnego zaspokojenia należności. Realizacja tego ryzyka może negatywnie wpłynąć na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki finansowe. W celu ograniczenia ryzyka Grupa monitoruje sytuację finansową pożyczkobiorców.

W odniesieniu do udzielonych pożyczek, wycenianych według zamortyzowanego kosztu, Grupa szacuje ryzyko niewypłacalności na podstawie indywidualnej analizy sytuacji finansowej i majątkowej pożyczkobiorców. Przy szacowaniu oczekiwanych strat

kredytowych uwzględniane są również dane dotyczące otoczenia makroekonomicznego, odpowiedni horyzont czasowy oraz wartość pieniądza w czasie.

W ramach stosowanego modelu Grupa na bieżąco analizuje poziom ryzyka kredytowego aktywów finansowych oraz zmiany poziomu tego ryzyka. Na dzień 30 czerwca 2026 r. należności z tytułu udzielonych pożyczek zostały w całości objęte odpisem z tytułu oczekiwanych strat kredytowych, w związku z czym ich wartość bilansowa netto wynosi zero.

Na dzień 30 września 2026 r. całość należności handlowych od podmiotów spoza Grupy została objęta odpisem aktualizującym. Ryzyko kredytowe tych należności zostało ocenione indywidualnie, z uwzględnieniem uzgodnionego terminu płatności, sytuacji kontrahenta oraz dostępnych informacji o spłatach po dniu bilansowym. Oszacowana oczekiwana strata kredytowa została uznana za nieistotną.

Na dzień 30 września 2026 r. Grupa nie posiadała aktywów finansowych z tytułu zakupionych obligacji.

*Ryzyko związane z utratą płynności finansowej*

W przypadku utrzymywania się ujemnych przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej, zdolność Spółek z Grupy do bieżącego regulowania zobowiązań może ulec ograniczeniu. Grupa monitoruje poziom środków pieniężnych oraz strukturę przepływów finansowych, uwzględniając charakter prowadzonej działalności.

W celu ograniczenia powyższego ryzyka Zarządy Spółek podejmują działania zmierzające do zapewnienia stabilnych źródeł finansowania, w tym poprzez dywersyfikację źródeł kapitału oraz utrzymywanie dostępu do finansowania przez akcjonariuszy oraz innych potencjalnych pożyczkodawców. Dodatkowo Grupa analizuje możliwości realizacji wartości posiadanych aktywów w sposób dostosowany do warunków rynkowych oraz prowadzonych procesów inwestycyjnych i administracyjnych.

Zarządy Spółek z Grupy prowadzą bieżący monitoring należności i zobowiązań oraz poziomu środków pieniężnych, a także dostosowują działania operacyjne i finansowe w sposób ukierunkowany na zapewnienie terminowej realizacji zobowiązań.

*Ryzyko trafności decyzji inwestycyjnych*

Decydujący wpływ na wynik finansowy Grupy ma trafność decyzji inwestycyjnych. Największe znaczenie dla tego procesu ma wybór spółek portfelowych pod kątem potencjału wzrostu wartości oraz możliwości zamknięcia pozycji.

*Ryzyko niskiej płynności inwestycji na rynku niepublicznym*

Strategia inwestycyjna Grupy przewiduje obejmowanie akcji/udziałów w spółkach w obrocie niepublicznym. Brak zorganizowanej platformy obrotu powoduje, że płynność takich inwestycji jest znacznie ograniczona.
W konsekwencji Grupa może mieć trudności z zamykaniem inwestycji lub z uzyskaniem założonej ceny przy sprzedaży akcji/udziałów. Spółka dominująca stara się ograniczyć to ryzyko podejmując decyzję o inwestycjach przede wszystkim w podmioty, z którymi wiąże się jednocześnie umową o doradztwo finansowe przy wprowadzaniu spółki do obrotu giełdowego.

*Ryzyko braku możliwości pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych*

Najważniejszym czynnikiem kształtującym wyniki finansowe Grupy jest możliwość pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych. Podjęcie decyzji o zaangażowaniu kapitałowym w dany projekt wymaga, aby podmiot będący celem inwestycyjnym miał przed sobą dobre perspektywy rozwoju, budowania silnej pozycji rynkowej i finansowej oraz aby cena „wejścia" dawała wysokie prawdopodobieństwo uzyskania w przyszłości satysfakcjonującej stopy zwrotu. Obserwowane wśród innych podmiotów coraz większe zainteresowanie działalnością podobną do działalności Grupy niesie ryzyko, że w przyszłości pozyskiwanie nowych projektów może być trudniejsze niż obecnie.

*Ryzyko związane z koncentracją portfela*

Z uwagi na duży udział w łącznej wartości portfela inwestycyjnego, następujący podmiot może mieć znaczący wpływ na sytuację finansową (w tym przyszłe zyski lub straty) Grupy: Skyline Development Sp. z o.o.

*Ryzyko kadry*

Specyfika prowadzonej przez Grupę działalności wymaga wykorzystania specjalistycznej wiedzy, stąd też jednym z kluczowych czynników mających wpływ na perspektywy rozwoju jest „kapitał ludzki".

W obecnej sytuacji gospodarczej występuje na rynku duży popyt na specjalistów z zakresu doradztwa gospodarczego, inwestycji kapitałowych i innych pokrewnych dziedzin. Nie można całkowicie wykluczyć, że w przyszłości odejdzie część kluczowych dla Grupy pracowników.

*Ryzyko zmian na rynku doradczym*

W dalszym ciągu obserwowana jest zmiana tendencji w zakresie działalności doradczej, coraz więcej podmiotów z tego segmentu przebranżawia się w związku ze znaczącym ograniczeniem możliwości pozyskania klientów poszukujących takich usług. Wielu klientów ogranicza koszty usług zewnętrznych (co jest odzwierciedleniem spowolnienia gospodarczego), w tym usług doradczych. W dalszym ciągu pożądane są usługi finansowe w szczególności z zakresu poszukiwania zewnętrznego kapitału, z tym że i tu wyznacznikiem jest cena.

*Ryzyko koniunktury gospodarczej*

Sytuacja finansowa Grupy jest uzależniona od koniunktury gospodarczej w Polsce. Tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, tempo wzrostu konsumpcji, polityka fiskalna i monetarna państwa wywierają znaczny wpływ na poziom popytu na usługi z zakresu doradztwa. W przypadku osłabienia sytuacji ekonomicznej, inwestorzy powinni liczyć się z możliwością spadku przychodów z tej części działalności Grupy.

Te same czynniki wpływają na wyniki finansowe uzyskiwane przez firmy będące obiektami inwestycji Grupy Skyline Investment S.A. W okresach dekoniunktury gospodarczej wycena portfela inwestycyjnego może więc podlegać niekorzystnym wahaniom.

*Ryzyko związane z otoczeniem prawnym*

Nie można wykluczyć, iż ewentualne zmiany przepisów regulujących zasady działalności gospodarczej, w tym m.in. prawa handlowego, prawa upadłościowego, prawa podatkowego, mogą mieć negatywny wpływ na działalność Grupy. Dodatkowo w wielu obszarach życia gospodarczego przedsiębiorcy spotykają się z problemem niespójności prawa polskiego oraz unijnego i niejednoznacznej interpretacji przepisów. Niesie to za sobą ryzyko strat w związku z przyjęciem błędnej wykładni prawa. Negatywny wpływ na działalność Grupy Skyline Investment S.A. mogą mieć także zmiany w prawie lokalnym, stanowionym przez samorządy.

Zmienność otoczenia prawnego może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Grupy, w szczególności na wyniki finansowe osiągane przez Spółki z Grupy oraz perspektywy ich rozwoju.

*Ryzyko związane z systemem podatkowym*

Polski system podatkowy charakteryzuje się stosunkowo dużą niestabilnością. Część przepisów jest sformułowanych mało precyzyjnie i nie posiada jasnych interpretacji. Przedsiębiorstwa działające w Polsce są zatem narażone na większe ryzyko popełnienia błędu w swoich zeznaniach podatkowych niż przedsiębiorstwa prowadzące działalność na rynkach o ustabilizowanych przepisach podatkowych. Istnieje ryzyko, że zmiany przepisów podatkowych mogą przynieść rozwiązania, które spowodują wzrost obciążeń podatkowych Grupy.

Zmienność systemu podatkowego może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Grupy, w szczególności na wyniki finansowe oraz perspektywy ich rozwoju.

*Ryzyko zawieszenia notowań*

Zarząd Giełdy może na podstawie § 30 ust. 1 Regulaminu Giełdy zawiesić obrót Akcjami Emitenta na okres do trzech miesięcy:

- na wniosek Emitenta,
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące na GPW.

Zgodnie z § 30 ust. 2 Regulaminu Giełdy Zarząd Giełdy zawiesza obrót akcjami na okres nie dłuższy niż miesiąc na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi w przypadku gdy obrót określonymi papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku, albo naruszenia interesów inwestorów, na żądanie KNF, spółka prowadząca rynek regulowany zawiesza obrót tymi papierami lub instrumentami, na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Na podstawie art. 96 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej prawo do czasowego lub bezterminowego wykluczenia akcji z obrotu giełdowego przysługuje także KNF, w przypadku stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Emitenta szeregu obowiązków, do których odwołuje się art. 96 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej. KNF przed wydaniem takiej decyzji zasięga opinii GPW.

*Ryzyko wykluczenia akcji z obrotu giełdowego*

Na podstawie § 31 ust. 2 Regulaminu GPW, Zarząd Giełdy może wykluczyć akcje Skyline Investment S.A. z obrotu giełdowego:

- jeżeli akcje przestały spełniać inny warunek dopuszczenia ich do obrotu giełdowego niż nieograniczona zbywalność;
- jeżeli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na giełdzie;
- na wniosek Emitenta;
- wskutek ogłoszenia upadłości Emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania;
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu;
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu Emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu;
- jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych akcjami Emitenta;
- wskutek podjęcia przez Emitenta działalności, zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa;
- wskutek otwarcia likwidacji Emitenta.

Wykluczenie akcji Spółki z obrotu giełdowego ograniczyłoby swobodę w zbywaniu akcji przez ich właścicieli.

## 4.8 Opis ważniejszych zasad rachunkowości

Niniejsze sprawozdanie finansowe uwzględnia wymogi wszystkich zatwierdzonych przez Unię Europejską Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji, które zostały wydane i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2026 r.

### 4.8.1 Zmiany zasad rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości przedstawione poniżej stosowane były w odniesieniu do wszystkich okresów zaprezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. W roku 2026 nie nastąpiły istotne zmiany w zasadach (polityce) rachunkowości.

### 4.8.2 Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2026 r.

W pierwszym półroczu 2026 r. Grupa po raz pierwszy zastosowała następujące zmiany do standardów obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 r. lub po tej dacie:

- Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7 „Zmiany dotyczące klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych”,
- Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7 „Umowy odwołujące się do energii elektrycznej zależnej od warunków naturalnych”,
- „Coroczne zmiany do MSSF – tom 11”.

Powyższe zmiany nie miały istotnego wpływu na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

### 4.8.3 Standardy i zmiany standardów opublikowane oraz zatwierdzone przez Unię Europejską, ale jeszcze nieobowiązujące

Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji następujące standardy oraz zmiany standardów zostały opublikowane i zatwierdzone przez Unię Europejską, lecz nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych" (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 r. lub po tej dacie),
- MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji" (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 r. lub po tej dacie).

Grupa nie zastosowała powyższych standardów wcześniej. Według wstępnej oceny Grupy stosowanie MSSF 19 nie wpłynie na skonsolidowane sprawozdanie finansowe. W odniesieniu do MSSF 18 Grupa jest w trakcie analizy jego wpływu na prezentację oraz zakres ujawnień w sprawozdaniach finansowych począwszy od 2027 roku.

### 4.8.4 Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie do stosowania w Unii Europejskiej

Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji następujące zmiany standardów oraz interpretacje nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską:

- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe" oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach" – „Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem" – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez Unię Europejską odłożone bezterminowo, natomiast termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony.

Grupa nie zastosowała powyższych zmian wcześniej i nie przewiduje, aby miały one istotny wpływ na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

### 4.8.5 Waluty obce

Transakcje wyrażone w walutach obcych w dniu dokonania transakcji ujmowane są w walucie funkcjonalnej Grupy z zastosowaniem kursu kupna lub kursu sprzedaży walut z dnia zawarcia transakcji stosowanym przez bank, z którego usług jednostka korzysta. Pozycje pieniężne aktywów i zobowiązań wyrażone w walucie obcej są przeliczane na koniec okresu sprawozdawczego według średniego kursu banku centralnego danego kraju dla danej waluty ogłoszonego na ten dzień. Różnice kursowe wynikające z wyceny aktywów i zobowiązań pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego stanowią różnice pomiędzy wyceną według zamortyzowanego kosztu (lub wartości godziwej) w walucie funkcjonalnej na początku okresu sprawozdawczego, skorygowaną o naliczone odsetki i dokonane płatności w trakcie okresu sprawozdawczego, a wartością według zamortyzowanego kosztu w walucie obcej przeliczoną według średniego kursu banku centralnego na koniec okresu sprawozdawczego. Niepieniężne pozycje aktywów i zobowiązań denominowane w walutach obcych wyceniane według kosztu historycznego są przeliczane według średniego kursu banku centralnego ogłoszonego w dniu dokonania transakcji.

Niepieniężne pozycje aktywów i zobowiązań wyrażone w walucie obcej wyceniane według wartości godziwej są przeliczane według średniego kursu banku centralnego obowiązującego na dzień szacowania wartości godziwej. Różnice kursowe z przeliczenia na walutę funkcjonalną ujmuje się w zysku lub stracie bieżącego okresu.

### 4.8.6 Aktywa finansowe

Grupa klasyfikuje aktywa finansowe do jednej z następujących kategorii:
• wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
• wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
• wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy.

Klasyfikacja aktywów finansowych w dniu nabycia lub powstania zależy od modelu biznesowego przyjętego przez Grupę do zarządzania daną grupą aktywów oraz charakterystyk umownych przepływów pieniężnych wynikających z pojedynczego aktywa lub grupy aktywów. Spółka wyodrębnia następujące modele biznesowe:

a) model „utrzymywane dla przepływów pieniężnych" – model, w którym powstałe lub nabyte aktywa finansowe są utrzymywane w celu pozyskania korzyści z umownych przepływów pieniężnych,
b) model „utrzymywane dla przepływów pieniężnych i na sprzedaż" – model, w którym aktywa finansowe po powstaniu lub nabyciu są utrzymywane w celu pozyskania korzyści z umownych przepływów pieniężnych, ale mogą być również sprzedawane,
c) model pozostały – inny niż model „utrzymywane dla przepływów pieniężnych" oraz „utrzymywane dla przepływów pieniężnych i na sprzedaż".

Ocena charakterystyki wynikających z umownych przepływów pieniężnych polega na ustaleniu, poprzez przeprowadzenie jakościowego testu płatności kwoty głównej i odsetek aktywów finansowych (SPPI *ang. solely payments of principal and interest*). Charakterystyka wynikająca z umownych przepływów pieniężnych pozostaje bez wpływu na klasyfikację składnika aktywów finansowych, jeśli:

- mogłaby mieć tylko niewielki wpływ na wynikające z umowy przepływy pieniężne z tytułu tego składnika (*cecha de minimis*),
- wpływa na wynikające z umowy przepływy pieniężne z tytułu instrumentu tylko w przypadku wystąpienia zdarzenia niezwykle rzadkiego, wyjątkowo nietypowego i bardzo mało prawdopodobnego (*cecha non genuine*).

Przy dokonywaniu wyżej wymienionego ustalenia uwzględnia się potencjalny wpływ charakterystyk wynikających z umownych przepływów pieniężnych w każdym okresie sprawozdawczym i łącznie w całym okresie życia instrumentu finansowego. Test płatności kwoty głównej i odsetek aktywów finansowych jest przeprowadzany dla każdego aktywa finansowego lub grupy aktywów finansowych w modelu „utrzymywane dla przepływów pieniężnych" lub „utrzymywane dla przepływów pieniężnych i na sprzedaż" na dzień początkowego ujęcia (w tym dla modyfikacji istotnej po ponownym ujęciu aktywa finansowego).

W przypadku modyfikacji warunków umownych następuje również zmiana oszacowania ryzyka kredytowego. Czynnikami, które mogą świadczyć o istotnym wzroście ryzyka są m.in. informacje od klientów, którzy zgłaszają możliwe problemy z terminową spłatą pożyczek. Efektywna stopa procentowa wyznaczona jest na moment początkowego ujęcia pożyczek i w trakcie kolejnych okresów sprawozdawczych pozostaje bez zmian. W momencie początkowego ujęcia, Grupa wycenia aktywa finansowe w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne bezpośrednio związane z nabyciem aktywa finansowego, z wyłączeniem należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, udzielone pożyczki, które nie zawierają istotnego komponentu finansowania, są wyceniane w momencie początkowego ujęcia w wysokości ceny transakcyjnej.

Po początkowym ujęciu aktywa finansowe wyceniane są zgodnie z następującymi kategoriami:

a) **według zamortyzowanego kosztu**

Udzielone pożyczki są wyceniane w zamortyzowanym koszcie, zgodnie z MSSF 9, jeśli oba z poniższych warunków zostają spełnione:

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy,
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

b) **według wartości godziwej przez inne całkowite dochody, jeśli spełnione są następujące warunki:**

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych, oraz
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty (zdany test SPPI).

c) **według wartości godziwej przez wynik finansowy**

Wszystkie aktywa finansowe, które nie spełniają warunków klasyfikacji do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu lub aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej przez inne całkowite dochody klasyfikowane są do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Reklasyfikacja aktywów finansowych następuje jedynie w przypadku zmiany modelu biznesowego odnoszącego się do aktywa lub grupy aktywów wynikającego z rozpoczęcia lub zakończenia istotnej części działalności. Zmiany takie mają charakter incydentalny. Zmiana klasyfikacji jest ujmowana prospektywnie, tj. bez zmiany ujętych dotychczas skutków wyceny do wartości godziwej we wcześniejszych okresach odpisów czy naliczonych odsetek.

Za zmianę modelu biznesowego nie uważa się:

- zmiany zamiarów związanych z konkretnymi aktywami finansowymi (nawet w przypadku znacznych zmian warunków rynkowych),
- tymczasowego zaniku określonego rynku aktywów finansowych,
- przeniesienia aktywów finansowych między obszarami działalności stosującymi różne modele biznesowe.

Grupa zaprzestaje ujmowania składników aktywów finansowych jedynie wtedy, gdy spełnione są poniższe warunki:

- wygasają umowne prawa do przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych,
- przenosi składnik aktywów finansowych, a przeniesienie spełnia warunki zaprzestania ujmowania opisane poniżej.

Przenosząc składnik aktywów finansowych, Grupa ocenia, w jakim stopniu zachowuje ona ryzyko i korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych. W takim przypadku:

- jeśli Grupa przenosi zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to zaprzestaje ujmowania składnika aktywów finansowych i ujmuje oddzielnie jako aktywa lub zobowiązania wszelkie prawa i obowiązki powstałe lub zachowane w wyniku przeniesienia;
- jeśli Grupa zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to w dalszym ciągu ujmuje składnik aktywów finansowych;
- jeśli Grupa nie przenosi ani nie zachowuje zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to ustala, czy zachowała kontrolę nad składnikiem aktywów finansowych. W takim przypadku:
- jeśli Grupa nie zachowała kontroli, zaprzestaje ujmowania składnika aktywów finansowych i ujmuje oddzielnie jako aktywa lub zobowiązania wszelkie prawa i obowiązki powstałe lub zachowane w wyniku przeniesienia,
- jeśli Grupa zachowała kontrolę, w dalszym ciągu ujmuje składnik aktywów finansowych w stopniu, w jakim utrzymuje zaangażowanie w tym składniku.

*Udzielone pożyczki wyceniane wg zamortyzowanego kosztu*

Udzielone pożyczki ujmowane są jako aktywa finansowe będące częścią modelu biznesowego, którego celem jest osiąganie korzyści z pozyskiwania kontraktowych przepływów. Wartość udzielonych pożyczek wycenianych według metody zamortyzowanego kosztu (jeśli spełniają test płatności głównej i odsetek) obliczana jest w oparciu o efektywną stopę procentową i uwzględnia odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych. Efektywna stopa procentowa wyznaczona jest na podstawie pierwotnie oczekiwanego przepływu, wynikającego bezpośrednio z pierwotnego harmonogramu i ulega rekalkulacji w przypadku zmiany stóp rynkowych. Przychody odsetkowe są kalkulowane według efektywnej stopy procentowej i są prezentowane w wyniku finansowym w pozycji „Przychody finansowe". Tworzone odpisy dla pożyczek uwzględniają zmiany z tytułu oczekiwanych strat kredytowych. Zmiany netto odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych prezentowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w przychodach lub kosztach działalności finansowej. W odpowiedzi na regulacje zawarte w MSSF 9, Grupa klasyfikuje udzielone pożyczki do trzech koszyków, dla których oczekiwane straty oraz przychody odsetkowe są rozpoznawane są w poniższy sposób:

a) koszyk 1 (stage 1) – w którym klasyfikowane są udzielone pożyczki, dla których od momentu rozpoznania do daty bilansowej nie nastąpił istotny wzrost ryzyka kredytowego, nie wystąpiło opóźnienie w spłacie oraz nie stwierdzono utraty wartości. Czynnikami, które mogą świadczyć o istotnym wzroście ryzyka są m.in. informacje od pożyczkobiorców, którzy zgłaszają możliwe problemy z terminową spłatą pożyczek oraz istotne pogorszenie ratingu klienta w stosunku od początkowego ujęcia. Dla takich pożyczek oczekiwane straty są rozpoznawane w horyzoncie najbliższych 12 miesięcy lub wcześniej, jeżeli instrument ma krótszy termin zapadalności. Przychody odsetkowe w tym koszyku rozpoznawane są od wartości bilansowej brutto.
b) koszyk 2 (stage 2) – w którym są klasyfikowane udzielone pożyczki, dla których od momentu rozpoznania do daty bilansowej nastąpił istotny wzrost ryzyka kredytowego (wystąpiło niewielkie opóźnienie w lub wypowiedzenie umowy przez pożyczkodawcę). Do koszyka 2 mogą zostać sklasyfikowane pożyczki, dla których stwierdzono istotny wzrost ryzyka, polegający m.in. zgłoszeniu bezpośrednio przez pożyczkobiorców możliwych problemów z terminową spłatą pożyczek, wnioski o przesuniecie terminu spłaty oraz istotne pogorszenie ratingu klienta w stosunku od początkowego ujęcia. W takich przypadkach dla portfela pożyczek możliwe jest również ujęcie dodatkowego odpisu z tytułu wzrostu oczekiwanej straty kredytowej ponad historyczne oszacowania. Dla takich pożyczek straty oczekiwane są rozpoznawane w horyzoncie pozostałego czasu życia aktywa (lifetime). Przychody odsetkowe w tym koszyku rozpoznawane są od wartości bilansowej brutto.
c) koszyk 3 (stage 3) – w którym są klasyfikowane udzielone pożyczki, dla których stwierdzono utratę wartości, m.in. istotne opóźnienie w spłacie od daty wymaganej płatności powyżej. W skład tego koszyka wchodzą również umowy w restrukturyzacji. Dla udzielonych pożyczek zaklasyfikowanych do koszyka 3 oczekiwane straty są rozpoznawane w horyzoncie pozostałego czasu życia aktywa (lifetime). Przychody odsetkowe w tym koszyku rozpoznawane są od wartości bilansowej netto. Nabyte składniki aktywów finansowych dotknięte utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe (tzw. POCI) w momencie początkowego ujęcia są klasyfikowane do koszyka 3. Przychody odsetkowe dla pożyczek zaklasyfikowanych jako POCI rozpoznawane są od wartości netto. Skorygowaną o ryzyko kredytowe efektywną stopę procentową oblicza się poprzez uwzględnienie przyszłych **p**rzepływów pieniężnych skorygowanych o efekt ryzyka kredytowego rozpoznawanego w całym horyzoncie prognozy.

*Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy*

Do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy zalicza się składnik aktywów spełniający jeden z poniższych warunków:

- jest klasyfikowany jako przeznaczony do obrotu. Składniki aktywów finansowych kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeśli są:

- nabyte głównie w celu sprzedaży w krótkim terminie,
- częścią portfela określonych instrumentów finansowych zarządzanych łącznie i co do których istnieje prawdopodobieństwo uzyskania zysku w krótkim terminie,
- instrumentami pochodnymi, z wyłączeniem instrumentów pochodnych będących elementem rachunkowości zabezpieczeń oraz umów gwarancji finansowych,

- został wyznaczony do tej kategorii w momencie początkowego ujęcia (opcja wyceny do wartości godziwej przez wynik finansowy),
- dla którego nie został spełniony test SPPI, z uwagi na zawarcie w przepływach umownych pożyczek innych elementów niż zwrot kapitału, odsetek i wartości pieniądza w czasie.

Przychody lub koszty z wyceny w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat ujmuje się w działalności finansowej jako przychody lub koszty finansowe.

### 4.8.7 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności z datą zapadalności poniżej 12 miesięcy od dnia powstania należności są ujmowane na moment początkowego ujęcia w wartości nominalnej z uwagi na nieistotny wpływ dyskonta. Należności handlowe i pozostałe należności z terminem płatności do 12 kolejnych miesięcy są ujmowane na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy na oczekiwane straty kredytowe.

Utrata wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych

Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych, które nie zawierają istotnego elementu finansowania w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia. Do dowodów utraty wartości składnika aktywów finansowych ze względu na ryzyko kredytowe zalicza się dające się zaobserwować dane na temat następujących zdarzeń:

- znacznych problemów finansowych klienta,
- naruszenia umowy, takiego jak zdarzenie niewykonania zobowiązania lub niedokonanie płatności w wymaganym terminie,
- staje się prawdopodobne, że nastąpi upadłość lub inna reorganizacja finansowa klienta.

Niespłacenie zobowiązania oznacza niespełniony obowiązek pewnego świadczenia przez dłużnika na rzecz wierzyciela. Dług powstaje w wyniku opóźnienia w wykonaniu zobowiązania i może mieć formę świadczenia pieniężnego lub rzeczowego.

Modyfikacja kontraktowych przepływów pieniężnych aktywów finansowych

Jeżeli warunki składnika aktywów finansowych ulegają zmianie Grupa ocenia, czy przepływy pieniężne ze zmodyfikowanego składnika aktywów są znacząco różne. Jeśli przepływy pieniężne są istotnie różne, uznaje się, że umowne prawa do przepływów pieniężnych z pierwotnego składnika aktywów finansowych wygasły. W takim przypadku, pierwotny składnik aktywów finansowych jest wyłączany z bilansu, a nowy składnik aktywów finansowych jest ujmowany według wartości godziwej powiększonej o kwalifikowalne koszty transakcji. Wszelkie opłaty otrzymane w ramach modyfikacji są ujmowane w następujący sposób:

- opłaty, które są uwzględniane przy ustalaniu wartości godziwej nowego składnika aktywów oraz opłaty stanowiące zwrot kwalifikowanych kosztów transakcji są uwzględniane w początkowej wycenie składnika aktywów,
- pozostałe opłaty są ujmowane w rachunku zysków i strat jako część zysku lub straty z tytułu wyłączenia z bilansu.

Jeżeli przepływy pieniężne są modyfikowane w momencie, gdy pożyczkobiorca ma problemy finansowe, wówczas celem modyfikacji jest zazwyczaj maksymalizacja odzyskania pierwotnych warunków umowy, a nie stworzenie nowego składnika aktywów o zasadniczo odmiennych warunkach. Takie podejście oznacza, że w takich przypadkach kryteria wyłączenia z bilansu nie są zazwyczaj spełnione.
W sytuacji gdy modyfikacja składnika aktywów finansowych wycenianego według zamortyzowanego kosztu nie powoduje wyłączenia składnika aktywów finansowych z bilansu, w pierwszej kolejności dokonuje się przeliczenia wartości bilansowej brutto składnika aktywów finansowych, stosując pierwotną efektywną stopę procentową składnika aktywów, a następnie ujmuje powstałą korektę jako przychód lub koszt w rachunku zysków i strat. W przypadku aktywów finansowych o zmiennym oprocentowaniu, pierwotna efektywna stopa procentowa użyta do obliczenia zysku lub straty z tytułu modyfikacji jest korygowana w celu odzwierciedlenia warunków rynkowych obowiązujących w momencie modyfikacji. Wszelkie poniesione koszty i opłaty oraz otrzymane opłaty za modyfikację korygują wartość bilansową brutto zmodyfikowanego składnika aktywów finansowych i są amortyzowane przez pozostały okres trwania zmodyfikowanego składnika aktywów finansowych. Jeśli modyfikacja jest

przeprowadzana ze względu na trudności finansowe pożyczkobiorcy, wówczas przychody lub koszty są prezentowane łącznie z odpisami z tytułu utraty wartości.
Grupa stosuje model uproszczony do kalkulacji odpisów z tytułu utraty wartości dla należności od odbiorców (bez względu na termin zapadalności). Oczekiwana strata kredytowa dla należności od odbiorców jest kalkulowana na najbliższy dzień kończący okres sprawozdawczy po momencie ujęcia należności w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz jest aktualizowana na każdy kolejny dzień kończący okres sprawozdawczy. Dla celów oszacowania oczekiwanej straty kredytowej dla należności od odbiorców jednostka wykorzystują macierz w oparciu o historyczne poziomy spłacalności należności od kontrahentów.

### 4.8.8 Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi

Grupa ujmuje zobowiązania finansowe na dzień zawarcia transakcji, w której Grupa staje się stroną umowy zobowiązującej do wydania instrumentu finansowego. Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi wycenia się na moment początkowego ujęcia w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji, a po początkowym ujęciu według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej (z wyjątkiem zobowiązań wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy).
Grupa posiada następujące zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi: zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek, zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych, zobowiązania z tytułu leasingu.
Grupa wyłącza z ksiąg zobowiązanie finansowe, kiedy zostanie spłacone, umorzone lub ulegnie przedawnieniu.

*Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe*

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania ujmowane są na dzień zawarcia transakcji, w której Grupa staje się stroną umowy zobowiązującej do określonego świadczenia i wycenia na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty. Grupa wyłącza z ksiąg zobowiązanie, kiedy zostanie spłacone, umorzone lub ulegnie przedawnieniu.

### 4.8.9 Wartość godziwa dla celów ujawnienia w sprawozdaniu finansowym

Wartość godziwa, szacowana dla celów ujawnienia, jest obliczana na podstawie wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu zwrotu kwoty głównej i zapłaty odsetek, zdyskontowanych z zastosowaniem rynkowej stopy procentowej obowiązującej na koniec okresu sprawozdawczego. Zobowiązania o krótkim terminie płatności oraz zobowiązania, dla których stopy procentowe są na bieżąco aktualizowane o zmiany stóp bazowych nie są dyskontowane, ponieważ ich wartość księgowa odpowiada w przybliżeniu ich wartości godziwej.

### 4.8.10 Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji, początkowo wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Ustala się, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony, czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w rachunku zysków i strat w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów. Spółka nie posiada wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania.

W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ustalono następujące okresy użytkowania:

| Typ | Okres |
|---|---|
| Oprogramowanie komputerowe | 2-3 lat |
| Patenty i licencje | 2-5 lat |

Wartości niematerialne podlegają również corocznej ocenie, czy występują przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości, a w razie potrzeby są korygowane z efektem od początku roku obrotowego.

### 4.8.11 Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia, powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania.

Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, do których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności.

Istotne części zamienne i serwisowe ujmowane jako rzeczowe aktywa trwałe są amortyzowane zgodnie z przewidywanym okresem użytkowania, ale nie dłuższym niż okres użytkowania środków trwałych, które serwisują.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący:

| Typ | Okres |
|---|---|
| Maszyny i urządzenia techniczne | 10 lat |
| Pozostałe maszyny i urządzenia techniczne | 5 lat |
| Urządzenia biurowe | 3-5 lat |
| Środki transportu | 5 lat |
| Komputery | 1-3 lat |
| Inwestycje w obcych środkach trwałych | 10 lat |

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego roku obrotowego.

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe koszty operacyjne.
Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu, po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia.

Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

### 4.8.12 Prawo do użytkowania i zobowiązania z tytułu leasingu

Grupa klasyfikuje umowy wynajmu długoterminowego jako leasing ujawniając w sprawozdaniu finansowym aktywa z tytułu prawa do użytkowania (w pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej „Rzeczowe aktywa trwałe“) oraz zobowiązania z tytułu leasingu w podziale na długo- i krótkoterminowe wyceniane w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty.

Wartość przyszłych opłat leasingowych zdyskontowana jest przy użyciu średnioważonej krańcowej stopy leasingobiorcy. Wartość aktywów z tytułu prawa do użytkowania ujmowana jest w tej samej wysokości co zobowiązania leasingowe, chyba że występują zapisy umowne, które mogłyby spowodować utworzenie rezerw na dodatkowe obciążenia. Grupa stosuje uproszczenie dotyczące umów leasingów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) oraz leasingów aktywów o niskiej wartości (do 20 tys. zł), dla których nie ujmuje zobowiązań finansowych i odnośnych aktywów z tytułu prawa do użytkowania, a opłaty leasingowe z tego tytułu ujmowane są jako koszty metodą liniową w trakcie okresu leasingu w pozycji usługi obce w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Grupa ujmuje umowę leasingu jako składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania i odpowiadające mu zobowiązanie z tytułu leasingu w dacie, gdy przedmiot leasingu jest dostępny do wykorzystania. Okres leasingu ustalany jest z uwzględnieniem opcji przedłużenia oraz skrócenia dostępnych w zawartych kontraktach, jeżeli prawdopodobne jest skorzystanie z tych opcji.

Zobowiązanie z tytułu leasingu zawiera bieżącą wartość następujących opłat leasingowych:

- stałe opłaty leasingowe (w tym zasadniczo stałe opłaty leasingowe) pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe,
- zmienne opłaty leasingowe, które zależą od indeksu lub stawki,
- kwoty, których zapłaty przez leasingobiorcę oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej,
- cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że leasingobiorca skorzysta z tej opcji,
- kary pieniężne za wypowiedzenie leasingu, jeżeli w warunkach leasingu przewidziano, że leasingobiorca może skorzystać z opcji wypowiedzenia leasingu.

Po dacie rozpoczęcia zobowiązanie z tytułu leasingu wycenia się poprzez:

- zwiększenie wartości bilansowej w celu odzwierciedlenia odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu,
- zmniejszenie wartości bilansowej w celu uwzględnienia zapłaconych opłat leasingowych
- zaktualizowanie wyceny wartości bilansowej w celu uwzględnienia wszelkiej ponownej oceny lub zmiany leasingu, lub w celu uwzględnienia zaktualizowanych zasadniczo stałych opłat leasingowych.

Odsetki od zobowiązania z tytułu leasingu w każdym terminie w ciągu okresu leasingu są kwotą, w ramach której uzyskuje się stałą okresową stopę procentową w stosunku do nieuregulowanego salda zobowiązania z tytułu leasingu. Składniki aktywów z tytułu prawa do użytkowania są wyceniane w początkowej i późniejszej wycenie według kosztu, obejmującego:

- kwotę początkowej wyceny zobowiązania z tytułu leasingu,
- wszelkie opłaty leasingowe zapłacone w dacie rozpoczęcia lub przed tą datą, pomniejszone o wszelkie otrzymane zachęty leasingowe,
- wszelkie początkowe koszty bezpośrednie poniesione przez leasingobiorcę (tj. koszty krańcowe uzyskania leasingu)
- szacunek kosztów, które mają zostać poniesione przez leasingobiorcę w związku z demontażem i usunięciem składnika aktywów, przeprowadzeniem renowacji miejsca, w którym się znajdował, jeżeli leasingobiorca zaciąga zobowiązanie w odniesieniu do tych kosztów.

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania podlegają liniowej amortyzacji przez krótszy z dwóch okresów: okres trwania umowy leasingu lub okres użytkowania tego składnika aktywów, chyba że Grupa posiada wystarczającą pewność, że uzyska tytuł własności przed upływem okresu leasingu.

### 4.8.13 Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne są utrzymywane w celu uzyskania długoterminowych zysków ze wzrostu ich wartości lub z ich oddania do używania przez inne podmioty. Nieruchomości inwestycyjne są wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zmiany wartości godziwej prezentuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji „pozostałe przychody operacyjne".

### 4.8.14 Zapasy

Zapasy wyceniane są według kosztu nabycia. Koszty nabycia zapasów składają się z ceny zakupu, ceł importowych i pozostałych podatków (inne niż te możliwe do odzyskania w okresie późniejszym przez jednostkę gospodarczą od urzędów skarbowych) oraz kosztów transportu, załadunku, wyładunku oraz innych kosztów dających się bezpośrednio przyporządkować do pozyskania wyrobów, materiałów i usług. Przy określaniu kosztów zakupu odejmuje się opusty, rabaty handlowe i inne podobne pozycje.
Zapasy są poddawane testom na utratę wartości i wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.
Odpisy aktualizujące wartość zapasów tworzy się w związku z utratą ich wartości, celem doprowadzenia wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do odzyskania. Odpisy aktualizujące ujmowane są w rachunku zysków i strat w pozycji „pozostałe koszty operacyjne". Natomiast odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów, ujmowane jest jako pozostałe przychody operacyjne. Wartość odpisu pomniejsza wartość bilansową zapasów objętych odpisem aktualizującym.

### 4.8.15 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie, obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.
Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w rachunku przepływów pieniężnych, składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

### 4.8.16 Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów

*Aktywa finansowe*

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego dokonywana jest ocena, czy zaistniały obiektywne przesłanki świadczące o utracie wartości składników aktywów finansowych innych niż wycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy.

Utrata wartości w odniesieniu do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu szacowana jest jako różnica między ich wartością księgową, a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych wpływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu pierwotnej efektywnej stopy procentowej. Wszelkie straty ujmowane są w zysku lub stracie bieżącego okresu i zmniejszają wartość bieżącą aktywów finansowych. Jeżeli późniejsze okoliczności świadczą o ustaniu przesłanek powodujących powstanie utraty wartości, wówczas odwrócenie odpisu na oczekiwane straty kredytowe ujmowane jest w zysku lub stracie bieżącego okresu.

*Aktywa niefinansowe*

Wartość księgowa aktywów niefinansowych poddawana jest ocenie na koniec każdego okresu sprawozdawczego w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. W przypadku wystąpienia takich przesłanek Grupa dokonuje szacunku wartości odzyskiwalnej poszczególnych aktywów lub ośrodków wypracowujących przepływy pieniężne. Wartość odzyskiwalna aktywów niefinansowych (za wyjątkiem wartości firmy, wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania oraz wartości niematerialnych, które nie są jeszcze zdatne do użytkowania) jest szacowana w przypadku identyfikacji przesłanki do utraty wartości. Wartość odzyskiwalna aktywów lub ośrodków wypracowujących środki pieniężne (OWSP) definiowana jest jako większa z ich wartości netto możliwej do uzyskania ze sprzedaży oraz ich wartości użytkowej Odpisy z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku finansowym bieżącego okresu. Odpisy z tytułu utraty wartości rozpoznane w poprzednich okresach, są poddawane na każdy koniec okresu sprawozdawczego ocenie, czy zaszły przesłanki wskazujące na zmniejszenie utraty wartości lub jej całkowite odwrócenie. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest odwracany, jeżeli zmieniły się szacunki zastosowane do określenia wartości odzyskiwalnej. Odpis z tytułu utraty wartości odwracany jest tylko do wysokości wartości początkowej składnika aktywów pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, jaka byłaby wykazana w sytuacji, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie został ujęty.

### 4.8.17 Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego (zarówno finansowania ogólnego, jak i szczególnego), które można bezpośrednio przyporządkować do nabycia, budowy lub wytworzenia dostosowywanego składnika aktywów, są aktywowane w okresie, jaki jest niezbędny do ukończenia składnika aktywów i jego przygotowania do zamierzonego wykorzystania bądź sprzedaży. Dostosowywany składniki aktywów to taki składnik aktywów, który wymaga znacznego okresu czasu niezbędnego do przygotowania go do zamierzonego użytkowania bądź sprzedaży. Przychody z tytułu tymczasowego zainwestowania środków pożyczonych specjalnie w celu sfinansowania pozyskania dostosowywanego składnika aktywów na okres przed ich wykorzystaniem na ten składnik aktywów pomniejszają koszty finansowania zewnętrznego, które podlegają aktywowaniu. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty okresu, w którym zostały poniesione.

### 4.8.18 Kapitał własny

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w statucie i Krajowym Rejestrze Sądowym. Zadeklarowane, lecz niewniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału. Akcje własne oraz należne wpłaty na poczet kapitału akcyjnego pomniejszają wartość kapitału własnego.

Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej stanowią nadwyżki osiągnięte przy emisji, pomniejszone o koszty poniesione w związku z emisją akcji.

Zyski zatrzymane stanowią: kapitał zapasowy oraz kapitały rezerwowe tworzone z zysku za kolejne lata, niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych (skumulowane zyski/straty z lat ubiegłych), wynik finansowy bieżącego roku obrotowego.

### 4.8.19 Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

### 4.8.20 Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

Zobowiązania z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych podlegają rozliczeniu w ciągu 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego, w którym zostały zatwierdzone do wypłaty. Zobowiązania z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych są wycenianie bez uwzględnienia dyskonta i odnoszone w koszty w okresie wykonania świadczenia. Krótkoterminowe świadczenia pracownicze obejmują m.in. wynagrodzenia, premie, płatne urlopy oraz składki na ubezpieczenie społeczne oraz niepieniężne świadczenia na rzecz pracowników.
Zobowiązania z tytułu krótkoterminowych (kumulowanych) płatnych nieobecności są ujmowane, nawet jeżeli płatne nieobecności nie uprawniają do ekwiwalentu pieniężnego. Grupa ustala przewidywany koszt kumulowanych płatnych nieobecności jako dodatkową kwotę, którą zgodnie z przewidywaniami zapłaci w wyniku niewykorzystanego uprawnienia ustalonego na dzień bilansowy.
Zobowiązania z tytułu długoterminowych świadczeń pracowniczych podlegają rozliczeniu w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. Podstawą do obliczenia zobowiązania jest przewidywana kwota danego świadczenia, jaką Spółka zobowiązana będzie wypłacić na podstawie wewnętrznych regulacji oraz odpowiednich przepisów prawa. Do zobowiązań z tytułu długoterminowych świadczeń pracowniczych zalicza się m.in.

- świadczenia po okresie zatrudnienia – obejmują świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia należne po okresie zatrudnienia np. ubezpieczenie na życie po okresie zatrudnienia czy programy emerytalne,
- inne długoterminowe świadczenia pracownicze – są to świadczenia, które zostaną wypłacone w określonym terminie np. nagrody jubileuszowe,
- świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy – zarówno w wyniku decyzji Spółki, jak też decyzji pracownika o przyjęciu świadczenia w zamian za rozwiązanie stosunku pracy.

Rezerwa na długoterminowe świadczenia pracownicze wyceniana jest z wykorzystaniem metody prognozowanych uprawnień jednostkowych z wyceny aktuarialnej przeprowadzanej na koniec okresu sprawozdawczego.

### 4.8.21 Przychody i koszty działalności operacyjnej

*Przychody z umów z klientami*

Grupa wprowadziła pięciostopniowy model ujmowania przychodów obejmujący kolejno:

- identyfikację umowy z klientem,
- identyfikację poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia,
- określenie ceny transakcyjnej,
- alokację ceny transakcyjnej do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczeń
- ujęcie przychodu w momencie realizacji zobowiązania wynikającego z umowy.

Jeżeli umowa z klientem spełnia wszystkie kryteria jej ujęcia w momencie zawarcia umowy, to jednostka nie dokonuje już ponownej oceny tych kryteriów, chyba że istnieją przesłanki istotnej zmiany faktów i okoliczności (np. znaczące obniżenie się zdolności kredytowej klienta).

Grupa ujmuje przychody ze sprzedaży w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzeczonego dobra lub usługi (tj. składnika aktywów) klientowi (klient uzyskuje kontrolę nad tym składnikiem aktywów) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi. Oceniając prawdopodobieństwo

otrzymania wynagrodzenia, uwzględnia się zdolność i zamiar zapłaty przez klienta oczekiwanego przez Grupę wynagrodzenia w odpowiednim terminie. Szacując ryzyko kredytowe kierownictwo uwzględnia swoje dotychczasowe doświadczenia z klientem oraz ewentualne zabezpieczenia.
Przychody ze sprzedaży ujmowane są jako kwoty równe cenie transakcyjnej, która została przypisana do danego zobowiązania do wykonania świadczenia.

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Grupa uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Grupy – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży). Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot. Kwota oczekiwanego wynagrodzenia jest korygowana o wszelkie elementy zmienne, w tym ustępstwa cenowe.
Jeżeli w momencie zawarcia umowy z klientem, umowa ta nie spełnia wszystkich kryteriów identyfikacji umowy, to w przyszłości jednostka kontynuuje dokonywanie oceny umowy celem ustalenia, czy kryteria te zostały spełnione w późniejszym terminie.

Jeżeli umowa nie spełnia wszystkich kryteriów identyfikacji umowy, a jednostka otrzyma wynagrodzenie od klienta, to jest ono ujmowane jako zobowiązanie, chyba, że wystąpi jedno z poniższych zdarzeń umożliwiające rozpoznanie wynagrodzenia jako przychodu:

- jednostka nie ma innych zobowiązań do przekazania dóbr lub usług klientowi i otrzymała całe lub zasadniczo całe wynagrodzenie przyrzeczone przez klienta, które nie podlega zwrotowi,
- umowa została rozwiązana, a wynagrodzenie otrzymane od klienta nie podlega zwrotowi.

W momencie gdy kryteria zostaną spełnione, zobowiązanie jest usuwane i rozpoznawany przychód, który byłby rozpoznany do tego momentu, gdyby kryteria rozpoznania umowy były spełnione odpowiednio wcześniej.

Grupa nie ma żadnych umów, w których okres między przeniesieniem kontroli nad produktem, towarem lub usługą na klienta a dokonaniem przez klienta zapłaty byłby dłuższy niż jeden rok. W związku z tym Grupa nie koryguje cen transakcyjnych o wartość pieniądza w czasie.

*Koszty działalności operacyjnej*

Całkowity koszt sprzedanych produktów, materiałów i towarów stanowi:

- koszt wytworzenia sprzedanych produktów poniesiony w danym okresie sprawozdawczym
- koszty sprzedaży i koszty administracyjne poniesione w okresie sprawozdawczym, które są wykazywane odrębnie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
- wartość sprzedanych towarów i materiałów.

Koszty wytworzenia, które można bezpośrednio przyporządkować osiągniętym przychodom przez Grupę, wpływają na wynik finansowy za ten okres sprawozdawczy, w którym przychody te wystąpiły.
Koszty wytworzenia, które można jedynie w sposób pośredni przyporządkować przychodom lub innym korzyściom osiąganym przez Grupę, wpływają na wynik finansowy Grupy w części, w której dotyczą danego okresu sprawozdawczego, zapewniając ich współmierność do przychodów lub innych korzyści ekonomicznych.

### 4.8.22 Przychody i koszty działalności finansowej

*Przychody z działalności finansowej*

Przychody i koszty zaliczane do działalności finansowej związane są z transakcjami dotyczącymi aktywów i zobowiązań finansowych.
Przychody z działalności finansowej odnoszą się przede wszystkim do posiadanych przez Grupę udziałów i akcji w innych podmiotach oraz udzielonych pożyczek i innych aktywów finansowych. W pozycji tej ujmuje się m.in. zyski ze sprzedanych udziałów i akacji, należne lub otrzymane dywidendy, odsetki, w tym również z tytułu opóźnienia w zapłacie, oraz rozwiązanie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

*Koszty działalności finansowej*

Koszty działalności finansowej dotyczą zobowiązań finansowych Grupy oraz odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych. W kosztach finansowych ujmuje się odsetki od otrzymanych kredytów i pożyczek, a także straty ze zbycia aktywów finansowych.

### 4.8.23 Przychody i koszty działalności pozostałej

*Przychody działalności pozostałej*

Przychody i koszty działalności pozostałej dotyczą pozycji niezwiązanych bezpośrednio z działalnością operacyjną jednostki.
Przychody działalności pozostałej obejmują m.in. przychody ze sprzedaży środków trwałych, z wyjątkiem sprzedaży lub likwidacji zorganizowanej części jednostki, przychody ze sprzedaży środków trwałych w budowie, przychody ze sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych, odpisów z tytułu ujemnej wartości firmy, odpisów zobowiązań przedawnionych, umorzonych, nieściągalnych.

*Koszty działalności pozostałej*

Koszty działalności pozostałej obejmują m.in. pozycje dotyczące utworzenia rezerw, odpisów aktualizujących wartość aktywów niefinansowych, sprzedaży i likwidacji aktywów niefinansowych, zapłaty odszkodowań, kar i grzywien.

### 4.8.24 Podatek dochodowy

Podatek dochodowy obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Bieżący i odroczony podatek dochodowy ujmowany jest w zysku lub stracie bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, kiedy dotyczy połączenia jednostek oraz pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym lub jako inne całkowite dochody.
Przy ustalaniu kwoty podatku bieżącego i odroczonego Grupa bierze pod uwagę wpływ niepewności dotyczących możliwości powstania dodatkowych zobowiązań podatkowych. Jednak fakty i okoliczności, które mogą zaistnieć w przyszłości, mogą wpłynąć na ocenę prawidłowości istniejących lub przeszłych zobowiązań podatkowych. Podatek bieżący jest to oczekiwana kwota zobowiązań lub należności z tytułu podatku od dochodu do opodatkowania za dany rok, ustalona z zastosowaniem stawek podatkowych obowiązujących prawnie lub faktycznie na dzień sprawozdawczy oraz korekty zobowiązania podatkowego dotyczącego lat poprzednich.

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych.
Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych aktywów 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.

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.

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.

### 4.8.25 Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym. W Grupie nie występują czynniki rozwadniające akcje.

Poniżej przedstawiono ważniejsze zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Jeśli nie zaznaczono inaczej, zasady te były stosowane w sposób ciągły we wszystkich prezentowanych okresach.

### 4.8.26 Segmenty działalności

Zarząd Spółki dominującej określa segment jako rodzaj działalności wypracowujący przychody, przyporządkowując aktywa generujące dane przychody. Dla celów zarządczych, Grupa Skyline Investment wyodrębniła dwa segmenty działalności: działalność doradczą oraz działalność inwestycyjną.

*Segment „działalność doradcza"*

Segment ten obejmuje działalność prowadzoną przez spółki Grupy: Skyline Interim Management Sp. z o.o., Skyline Venture Sp. z o.o. oraz Lazuria Sp. z o.o.

*Segment „działalność inwestycyjna"*

Segment działalności inwestycyjnej obejmuje inwestycje na rynku niepublicznym prowadzone przez Skyline Investment S.A. oraz inwestycje na rynku nieruchomości prowadzone przez Skyline Development Sp. z o.o.

Grupa Kapitałowa Skyline Investment przede wszystkim prowadzi swoją działalność na terenie Polski.

| (w tys. PLN) | **Działalność doradcza** | **Działalność inwestycyjna** | **Wyłączenia konsolidacyjne** | **Razem** |
|---|---|---|---|---|
| Przychody segmentu ogółem | 15 | 217 | -129 | 103 |
| - w tym przychody z odpisu aktualizującego | - | - | - | - |
| Koszty segmentu ogółem | -94 | -8 791 | 193 | -8 692 |
| - w tym koszty odpisu aktualizującego | -5 | -49 | 16 | -38 |
| **Wynik brutto** | **-79** | **-8 574** | **64** | **-8 589** |
| Podatek | - | -837 | 208 | **-629** |
| **Wynik netto** | **-79** | **-7 737** | **-144** | **-7 960** |
| Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | -79 | -7 737 | -144 | -7 960 |
| **Aktywa ogółem** | **196** | **98 466** | **-23 717** | **74 944** |
| **Pasywa ogółem** | **196** | **98 466** | **-23 717** | **74 944** |

## 4.9 Prezentacja danych porównawczych

W bieżącym okresie Grupa dokonała zmian w prezentacji danych porównawczych w celu zapewnienia ich porównywalności z okresem bieżącym. Zmiany obejmowały wyodrębnienie agio z pozostałych kapitałów oraz prezentację kapitałów utworzonych z wyników lat ubiegłych w kwocie 5.562 tys. zł w zyskach zatrzymanych (jednostkowo: 5.801 tys. zł), prezentację rezerw na niewykorzystane urlopy w kwocie 237 tys. zł w krótkoterminowych rezerwach na świadczenia pracownicze oraz kompensatę aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 1.017 tys. zł (jednostkowo: 667 tys. zł). Zmiany nie wpłynęły na wynik finansowy, kapitał własny ani przepływy pieniężne. Grupa odpowiednio zaprezentowała dane porównawcze oraz dodatkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2025 r.

## 4.10 Zastosowane kursy EURO

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym sprawozdaniu zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:
- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dany dzień przez Narodowy Bank Polski,
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego.

Poniżej przedstawiono zestawienie kursów EURO przyjętych do przeliczenia wybranych danych finansowych prezentowanych w niniejszym skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym.

| Średni kurs EURO w okresie sprawozdawczym | | Kurs EURO na koniec okresu sprawozdawczego | |
|---|---|---|---|
| 9 miesięcy zakończone 30.09.2026 | 9 miesięcy zakończone 30.09.2026 | 30.09.2026 | 31.12.2025 |
| 4,2800 | 4,2365 | 4,3672 | 4,2267 |

## 4.11 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących Emitenta

*Najważniejsze wydarzenia u Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej w III kwartale 2026 r.*

- **Podpisanie aneksu do umowy pożyczki**
  W dniu 17 sierpnia 2026 roku podpisany został aneks do umowy ramowej pożyczki z dnia 22 czerwca 2026 r. pomiędzy Panią Aleksandrą Rey-Luft (Pożyczkodawca) a Skyline Development Sp. z o.o. (Pożyczkobiorca), zmieniający maksymalną kwotę udzielonej pożyczki z 150.000,00 zł na 170.000,00 zł. Pozostałe zapisy umowy zostają bez zmian.
- **Podpisanie aneksu do umowy pożyczki**
  W dniu 15 września 2026 roku podpisany został aneks do umowy pożyczki z dnia 27 maja 2026 r. pomiędzy IMW Sp. z o.o. (Pożyczkodawca) a Skyline Development Sp. z o.o. (Pożyczkobiorca), zmieniający kwotę udzielonej pożyczki z 10.000,00 zł na 40.000,00 zł, zaś termin spłaty został ustalony na dzień 15 listopada 2026 r. Pozostałe zapisy umowy zostają bez zmian.
- **Umowa pożyczki**
  W dniu 30 września 2026 roku podpisana została umowa pożyczki pomiędzy Dariuszem Chorążym (Pożyczkodawca) a Skyline Development Sp. z o.o. (Pożyczkobiorca) na kwotę 20.000,00 zł. Oprocentowanie pożyczki wyniosło WIBOR 3M + 2,4% w skali roku, zaś termin spłaty określony został na dzień 31 grudnia 2026 r.

*Najważniejsze wydarzenia u Emitenta i w jego Grupie Kapitałowej po okresie sprawozdawczym*

- **Wszczęcie egzekucji**
  W dniu 1 października 2026 roku Zarząd Emitenta odebrał informację o wszczęciu egzekucji z wniosku Nurtos sp. z o.o. Egzekucja prowadzona jest na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział XVIII Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych w postępowaniu upadłościowym Nurtos sp. z o.o. Emitent odnosił się do sprawy w RB nr 4/2026.
  Tego samego dnia Zarząd otrzymał informację o wszczęciu egzekucji z wniosku PKO Masterlease S.A. (d. Prime Car Management S.A.). Egzekucja prowadzona jest na podstawie Wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku XII Wydział Gospodarczy Odwoławczy.
- **Umowa pożyczki**
  W dniu 1 października 2026 roku podpisana została umowa pożyczki pomiędzy Krzysztofem Fornal (Pożyczkodawca) a Skyline Development Sp. z o.o. (Pożyczkobiorca) na kwotę 30.000,00 zł. Oprocentowanie pożyczki wyniosło WIBOR 3M + 2,4% w skali roku, zaś termin spłaty określony został na dzień 31 grudnia 2026 r.
- **Podpisanie aneksu do umowy pożyczki**
  W dniu 15 października 2026 roku podpisany został aneks do umowy ramowej pożyczki z dnia 22 czerwca 2026 r. pomiędzy Panią Aleksandrą Rey-Luft (Pożyczkodawca) a Skyline Development Sp. z o.o. (Pożyczkobiorca), zmieniający maksymalną kwotę udzielonej pożyczki ze 170.000,00 zł na 185.000,00 zł. Pozostałe zapisy umowy zostają bez zmian.
- **Podpisanie aneksu do umowy pożyczki**
  W dniu 13 listopada 2026 roku podpisany został aneks do umowy ramowej pożyczki z dnia 27 maja 2026 r. pomiędzy IMW sp. z o.o. (Pożyczkodawca) a Skyline Development Sp. z o.o. (Pożyczkobiorca), zmieniający kwotę udzielonej

pożyczki z 40.000,00 zł na 55.000,00 zł, a termin spłaty na dzień 15 grudnia 2026 r. Pozostałe zapisy umowy zostają bez zmian.

### 4.12 Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na sprawozdanie finansowe

W okresie do 30 września 2026 r. zarówno u Emitenta, jak i w Grupie Kapitałowej Skyline Investment nie wystąpiły takie zdarzenia.

### 4.13 Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie

Działalność Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej nie charakteryzuje się sezonowością bądź cyklicznością.

### 4.14 Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu

W okresie do 30 września 2026 r. nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów do wartości możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto oraz nie odwracano odpisów z tego tytułu.

### 4.15 Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów

W pierwszych trzech kwartałach 2026 r. Grupa utworzyła odpisy z tytułu utraty wartości udzielonych pożyczek oraz należności handlowych (38 tys. zł). Ponadto rozwiązano (76 tys.) oraz wykorzystano (487 tys.) część utworzonych odpisów aktualizujących.

Poniżej przedstawiono stan odpisów na dzień 30.09.2026 r.

| (w tys. PLN) | wartość brutto | odpis aktualizujący | | wartość netto aktywów dla których dokonano odpisów aktualizujących |
|---|---|---|---|---|
| | | z tytułu utraty wartości | z tytułu ekspozycji na ryzyko kredytowe | |
| Udziały i akcje | 12 689 | -12 689 | - | - |
| Udzielone pożyczki | 1 395 | -1 395 | - | - |
| Pozostałe aktywa finansowe | 1 370 | -1 370 | - | - |
| Należności handlowe i pozostałe | 585 | -332 | - | 253 |
| **Razem** | **16 039** | **-15 786** | **-** | **253** |

### 4.16 Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

Informacje o rezerwach zostały zamieszczone w Nocie 5.12 niniejszego sprawozdania.

### 4.17 Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego zostały zamieszczone w Nocie 5.5 i 5.13 niniejszego sprawozdania.

### 4.18 Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

Na dzień 30 września 2026 roku oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania do publikacji Grupa nie wywiązała się ze zobowiązań finansowych wobec spółki Skyline Pro Sp. z o.o. Przeterminowane zobowiązania dotyczą obligacji serii G wobec Skyline Pro Sp. z o.o. o łącznej wartości bilansowej 255 tys. zł. Skyline Pro Sp. z o.o. do dnia 30 sierpnia 2022 r. była podmiotem zależnym od Skyline Investment S.A. W związku z brakiem kontaktu z zarządem Skyline Pro Sp. z o.o. nie było realnej możliwości podjęcia rozmów w sprawie przedłużenia

terminu wykupu obligacji. Grupa oczekuje na ustanowienie nowego zarządu przez Skyline Pro Sp. z o.o. i wówczas podejmie rozmowy dotyczące uregulowania kwestii wykupu obligacji.

### 4.19 Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane

W okresie od 1 stycznia 2026 do 30 września 2026 r. nie miały miejsca żadne deklaracje ani wypłaty dotyczące dywidendy.

### 4.20 Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W prezentowanym okresie istotne transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych nie miały miejsca.

### 4.21 Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

W okresie od 1 stycznia 2026 do 30 września 2026 r. powyższe zobowiązania nie występowały.

### 4.22 Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

Na dzień bilansowy nie występują istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych, poza opisanymi w 4.30 niniejszego sprawozdania.

### 4.23 Informacje o zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym)

Konflikt zbrojny na terytorium Ukrainy, zapoczątkowany w dniu 24 lutego 2022 r., wpływa na zwiększenie niepewności w otoczeniu gospodarczym, w szczególności poprzez wzrost cen surowców energetycznych, kosztów finansowania oraz zmienność kursów walutowych. Z uwagi na położenie nieruchomości Spółki w rejonie przygranicznym, czynniki te mogą wpływać na poziom zainteresowania inwestorów oraz tempo realizacji potencjalnych transakcji.

Napięcia geopolityczne na Bliskim Wschodzie mogą oddziaływać na gospodarkę światową poprzez wzrost cen surowców energetycznych oraz zakłócenia w łańcuchach dostaw, co może przekładać się na koszty działalności oraz poziom aktywności inwestycyjnej.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka nie identyfikuje istotnego negatywnego wpływu powyższych czynników na swoją sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy.

### 4.24 Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

W Grupie nie występują pozycje zakwalifikowane jako zobowiązania oraz aktywa warunkowe.

### 4.25 Inne informacje, które mogą w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Emitenta

Poza wydarzeniami opisanymi w niniejszym Sprawozdaniu, nie miały miejsca inne zdarzenia mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i wyniku finansowego Emitenta.

### 4.26 Opis zmian organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji

Struktura Grupy Kapitałowej została wykazana w pkt. 4.1.3 niniejszego sprawozdania.

Struktura portfela inwestycyjnego Grupy Kapitałowej Skyline na dzień 30.09.2026 r. oraz na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji:

- **Skyline Development Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 17 000 udziałów o wartości nominalnej 8 500 000,00 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego;
- **Skyline Interim Management Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 3 473 udziały o wartości nominalnej 173 650,00 zł, stanowiące 78,15% kapitału zakładowego;
- **Skyline Venture Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie 117 udziałów o wartości nominalnej 58 500,00 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego;
- **Lazuria Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie; wysokość kapitału: 5 000,00 zł; udział Skyline Investment S.A.: 100,00%;
- **Instalexport S.A.** z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 612 895 akcji o wartości nominalnej 612 895,00 zł, stanowiących 6,44% kapitału zakładowego (spółka nie podlega konsolidacji);
- **Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w likwidacji** z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie 116 964 akcji o wartości nominalnej 116 964,00 zł stanowiących 56,76% kapitału akcyjnego (spółka nie podlega konsolidacji - spółka nie prowadzi działalności operacyjnej, znajduje się w końcowym etapie procesu likwidacji, a jej działalność w prezentowanym okresie ograniczała się do czynności likwidacyjnych i nie miała istotnego znaczenia dla prezentowanych danych finansowych Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.).

Na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji, fundusz **Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w likwidacji** posiadał udziały w następującym podmiocie:

- **Stal Sp. z o.o. w likwidacji** z siedzibą w Warszawie - aktualne zaangażowanie kapitałowe 7 499 udziałów o wartości 2 999 600,00 zł, stanowiących 40% -1 (czterdzieści procent minus jeden udział) kapitału zakładowego. Stal Sp. z o.o., w związku z brakiem jakiegokolwiek majątku, znajduje się obecnie w procesie zakończenia likwidacji.

## 4.27 Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie w stosunku do wyników prognozowanych

Emitent nie publikował prognoz Spółki ani Grupy Kapitałowej.

## 4.28 Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu

Na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego Sprawozdania, według najlepszej wiedzy Zarządu Spółki, następujące osoby bezpośrednio lub poprzez podmioty zależne posiadały co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki Skyline Investment S.A.:

| | Akcjonariusz | Liczba akcji | Udział w kapitale zakładowym | Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Sławomir Halaba | 5 135 333 | 22,02% | 22,02% |
| 2. | IMW Sp. z o.o. | 3 000 000 | 12,86% | 12,86% |
| 3. | Vindictia Sp. z o.o. | 2 324 348 | 9,97% | 9,97% |
| 4. | Beata Siudak | 1 695 046 | 7,26% | 7,26% |
| 5. | Łukasz Rey | 1 335 834 | 5,73% | 5,73% |
| 6. | Pozostali | 9 830 439 | 42,16% | 42,16% |
| | **RAZEM** | **23 321 000** | **100,00%** | **100,00%** |

## 4.29 Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, zgodnie z posiadanymi przez Emitenta informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego

Według najlepszej wiedzy Emitenta, zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Emitenta, w stosunku do osób zarządzających i nadzorujących na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania, przedstawia się następująco (w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego zmiany nie zaszły):

| Imię i nazwisko | Funkcja | Ilość akcji Emitenta | Wartość nominalna akcji Emitenta | Udział w głosach na WZA Emitenta |
|---|---|---|---|---|
| Sławomir Halaba | Przewodniczący RN | 5 135 333 | 5 135 333 | 22,02% |
| Beata Siudak | Członek RN | 1 695 046 | 1 695 046 | 7,26% |
| Maciej Rey | Wiceprzewodniczący RN | 1 100 000 | 1 100 000 | 4,72% |

## 4.30 Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności Emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska Emitenta

Na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji, według najlepszej wiedzy Emitenta, toczą się następujące postępowania:

- Sąd Najwyższy – złożono skargę kasacyjną, sygnatura Sądu Apelacyjnego w Warszawie VII AGa 151/23 (VII WSC 65/24) – z powództwa Bartłomieja Kaweckiego (obecnie, po cesji wierzytelności, Olgierda Porębskiego), o zapłatę kwoty 753.866,12 PLN tytułem kary umownej. Sprawa jest na etapie rozpatrywania zażalenia w zakresie opłaty sądowej, sygn. akt III CZ 31/25. Szacowana ocena konsekwencji finansowych sprawy to zobowiązanie w wysokości 753.867 PLN (siedemset pięćdziesiąt trzy tysiące osiemset sześćdziesiąt siedem złotych);

- Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, sygn. akt XVIII GUz 7/25 [XVIII GUp 81/22] – sprawa w przedmiocie uznania za bezskuteczne w stosunku do masy upadłości czynności prawnych dokonanych przez upadłego ze spółkami powiązanymi/spółkami dominującymi, w tym Skyline Investment S.A. – postępowanie na etapie rozpatrywania wniosku o wniesienie skargi nadzwyczajnej, w ramach którego syndyk uznał za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości czynność o wartości 7.500.000 złotych. W związku z tą sprawą rekomendowane było, pomimo prowadzenia postępowania odwoławczego, zawiązanie rezerwy w kwocie odpowiadającej wartości tej czynności;

- Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XVI Wydział Cywilny, sygn. akt XVI C 1805/22, z powództwa Pro Invest Finanse sp. z o.o. o zapłatę kwoty 42.000 PLN tytułem pożyczki. Sprawa jest na etapie oczekiwania na termin rozprawy. Szacowana ocena konsekwencji finansowych sprawy to zobowiązanie w wysokości 0 PLN (zero złotych);

- Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XVI Wydział Cywilny, sygn. akt XVI C 180/24, z powództwa Skyline Investment S.A. przeciwko Januszowi Petrykowskiemu o zapłatę kwoty 42.000 PLN tytułem zwrotu pożyczki. Sprawa jest na etapie oczekiwania na wydanie nakazu zapłaty lub wyznaczenia terminu rozprawy. Szacowana ocena konsekwencji finansowych sprawy to przychód w wysokości 42.000 PLN podwyższony o koszty procesu oraz odsetki.

## 4.31 Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Emitent i jego spółki zależne nie zawierały żadnych transakcji z podmiotami powiązanymi, które byłyby zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

## 4.32 Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązanymi

Transakcje z podmiotami powiązanymi miały rutynowy charakter i zawierane były na zasadach odpowiadających zasadom rynkowym. Transakcje w Grupie podlegały eliminacjom konsolidacyjnym w procesie konsolidacji.

### 4.33 W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej – informacje o zmianie sposobu (metody) jej ustalania

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie dokonywano zmian w sposobie (metodzie) ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej oraz nie dokonano zmiany klasyfikacji aktywów finansowych na skutek zmiany celu lub sposobu wykorzystania tych aktywów.

### 4.34 Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

W prezentowanym okresie sprawozdawczym nie dokonywano zmian w klasyfikacji aktywów finansowych.

### 4.35 Przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej, która jest stosowana na potrzeby wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych

W okresie od 1 stycznia 2026 r. do 30 września 2026 r. nie nastąpiły przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej, która jest stosowana na potrzeby wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych.

### 4.36 Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca

W okresie objętym sprawozdaniem Emitent lub jednostka od niego zależna nie udzieliły poręczeń i gwarancji spełniających powyższe kryterium.

### 4.37 Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta

Poza zdarzeniami opisanymi w niniejszym raporcie okresowym, nie wystąpiły inne istotne fakty mogące wpłynąć na ocenę sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, które mogą być istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań Emitenta.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zarząd stwierdza, że obecnie nie ma jednoznacznego zagrożenia kontynuowania przez Grupę działalności.

### 4.38 Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki przez Emitenta w perspektywie co najmniej kwartału

Podstawowymi czynnikami, które będą miały wpływ na wyniki Spółki w 2026 r. są:

- sytuacja na rynkach kapitałowych, która ma wpływ na sytuację na rynkach długu i możliwość pozyskania finansowania,
- poprawa płynności finansowej Emitenta poprzez możliwość pozyskania środków finansowych,
- zdynamizowanie działalności z zakresu usług doradczych,
- wyniki finansowe i operacyjne spółek portfelowych, które przełożą się na wartość posiadanych aktywów inwestycyjnych, a w konsekwencji pozwolą na uzyskanie przychodów z ich zbycia,
- kwestie regulacyjne,
- sytuacja geopolityczna wynikająca z trwającego konfliktu zbrojnego w Ukrainie oraz napięć na Bliskim Wschodzie.

### 4.39 Wystąpienie niepewności co do kontynuowania działalności

Szczegółowe informacje dotyczące oceny zdolności Grupy do kontynuowania działalności, zidentyfikowanych czynników ryzyka oraz planowanych źródeł finansowania przedstawiono w punkcie 4.2 niniejszego sprawozdania.

# 5 NOTY DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2026

## 5.1 Wartość firmy i pozostałe wartości niematerialne

| (w tys. PLN) | Wartość firmy | Nabyte koncesje, patenty, licencje | Koszt zakończenia prac rozwojowych | Pozostałe wartości niematerialne | Razem |
|---|---|---|---|---|---|
| **Wartość brutto na 01.01.2026 r.** | **-** | **184** | **-** | **39** | **223** |
| Nabycie | - | - | - | - | - |
| Nabycie w wyniku przejęcia kontroli | - | - | - | - | - |
| Likwidacja | - | - | - | - | - |
| Sprzedaż | - | - | - | - | - |
| Reklasyfikacja | - | - | - | - | - |
| **Wartość brutto 30.09.2026 r.** | **-** | **184** | **-** | **39** | **223** |
| | | | | | |
| **Umorzenie i odpisy z tyt. utraty wartości na 01.01.2026 r.** | **-** | **-140** | **-** | **-39** | **-179** |
| Amortyzacja bieżącego okresu | - | -7 | - | - | -7 |
| Zwiększenie umorzenia w wyniku przejęcia kontroli | - | - | - | - | - |
| Likwidacja | - | - | - | - | - |
| Sprzedaż | - | - | - | - | - |
| Reklasyfikacja | - | - | - | - | - |
| Odpisy z tytułu utraty wartości (+ / -) | | - | - | - | - |
| **Umorzenie i odpisy z tyt. utraty wartości na 30.09.2026 r.** | **-** | **-147** | **-** | **-39** | **-186** |
| | | | | | |
| **Wartość netto na 01.01.2026 r.** | **-** | **44** | **-** | **-** | **44** |
| Nabycie | - | - | - | - | - |
| Likwidacja | - | - | - | - | - |
| Sprzedaż | - | - | - | - | - |
| Reklasyfikacja | - | - | - | - | - |
| Amortyzacja bieżącego okresu | - | -7 | - | - | -7 |
| Odpisy z tytułu utraty wartości (+ / -) | - | - | - | - | - |
| **Wartość netto na 30.09.2026 r.** | **-** | **37** | **-** | **-** | **37** |

| (w tys. PLN) | Wartość firmy | Nabyte koncesje, patenty, licencje | Koszt zakończenia prac rozwojowych | Pozostałe wartości niematerialne | Razem |
|---|---|---|---|---|---|
| **Wartość brutto na 01.01.2025 r.** | **-** | **184** | **-** | **39** | **223** |
| Nabycie | - | - | - | - | - |
| Nabycie w wyniku przejęcia kontroli | - | - | - | - | - |
| Likwidacja | - | - | - | - | - |
| Sprzedaż | - | - | - | - | - |
| Reklasyfikacja | - | - | - | - | - |
| **Wartość brutto 31.12.2025 r.** | **-** | **184** | **-** | **39** | **223** |
| | | | | | |
| **Umorzenie i odpisy z tyt. utraty wartości na 01.01.2025 r.** | **-** | **-132** | **-** | **-39** | **-171** |
| Amortyzacja bieżącego okresu | - | -8 | - | - | -8 |
| Zwiększenie umorzenia w wyniku przejęcia kontroli | - | - | - | - | - |
| Likwidacja | - | - | - | - | - |
| Sprzedaż | - | - | - | - | - |
| Reklasyfikacja | - | - | - | - | - |
| Odpisy z tytułu utraty wartości (+ / -) | | - | - | - | - |
| **Umorzenie i odpisy z tyt. utraty wartości na 31.12.2025 r.** | **-** | **-140** | **-** | **-39** | **-179** |
| | | | | | |
| **Wartość netto na 01.01.2025 r.** | **-** | **52** | **-** | **-** | **52** |
| Nabycie | - | - | - | - | - |
| Likwidacja | - | - | - | - | - |
| Sprzedaż | - | - | - | - | - |
| Reklasyfikacja | - | - | - | - | - |
| Amortyzacja bieżącego okresu | - | -8 | - | - | -8 |
| Odpisy z tytułu utraty wartości (+ / -) | - | - | - | - | - |
| **Wartość netto na 31.12.2025 r.** | **-** | **44** | **-** | **-** | **44** |

## 5.2 Rzeczowe aktywa trwałe

Na dzień 30.09.2026 r. Spółka użytkuje lokal biurowy przy ul. Relaksowej 45 w Warszawie. Umowa najmu lokalu została rozpoznana jako leasing, a lokal biurowy użytkowany na podstawie tej umowy został ujęty w aktywach Spółki jako środek trwały.
Na dzień 30.09.2026 r. środki trwałe nie stanowiły zabezpieczenia zobowiązań Spółki.

| (w tys. PLN) | Grunty, budynki i budowle | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Środki trwałe w budowie | Razem |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Wartość brutto na 01.01.2026 r.** | **255** | **43** | **466** | **23** | **-** | **787** |
| Zakup | - | - | - | - | - | - |
| Nabycie w wyniku przejęcia kontroli | - | - | - | - | - | - |
| Likwidacja | - | - | - | - | - | - |
| Sprzedaż | - | - | - | - | - | - |
| Reklasyfikacja | - | - | - | - | - | - |
| **Wartość brutto na 30.09.2026 r.** | **255** | **43** | **466** | **23** | **-** | **787** |
| | | | | | | |
| **Umorzenie i odpisy z tyt. utraty wartości na 01.01.2026 r.** | **-102** | **-43** | **-389** | **-23** | **-** | **-557** |
| Amortyzacja bieżącego okresu | -19 | - | -64 | - | - | -83 |
| Zwiększenie umorzenia w wyniku przejęcia kontroli | - | - | - | - | - | - |
| Likwidacja | - | - | - | - | - | - |
| Sprzedaż | - | - | - | - | - | - |
| Reklasyfikacja | - | - | - | - | - | - |
| Odpisy z tytułu utraty wartości (+ / -) | - | - | - | - | - | - |
| **Umorzenie i odpisy z tyt. utraty wartości na 30.09.2026 r.** | **-121** | **-43** | **-453** | **-23** | **-** | **-640** |
| | | | | | | |
| **Wartość netto na 01.01.2026 r.** | **153** | **-** | **77** | **-** | **-** | **230** |
| Nabycie w wyniku przejęcia kontroli | - | - | - | - | - | - |
| Likwidacja | - | - | - | - | - | - |
| Sprzedaż | - | - | - | - | - | - |
| Reklasyfikacja | - | - | - | - | - | - |
| Amortyzacja bieżącego okresu | -19 | - | -64 | - | - | -83 |
| Odpisy z tytułu utraty wartości (+ / -) | - | - | - | - | - | - |
| **Wartość netto na 30.09.2026 r.** | **134** | **-** | **13** | **-** | **-** | **147** |

| (w tys. PLN) | Grunty, budynki i budowle | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Środki trwałe w budowie | Razem |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Wartość brutto na 01.01.2025 r.** | **255** | **145** | **582** | **23** | **-** | **1 005** |
| Zakup | - | - | - | - | - | - |
| Nabycie w wyniku przejęcia kontroli | - | - | - | - | - | - |
| Likwidacja | - | -102 | - | - | - | -102 |
| Sprzedaż | - | - | -116 | - | - | -116 |
| Reklasyfikacja | - | - | - | - | - | - |
| **Wartość brutto na 31.12.2025 r.** | **255** | **43** | **466** | **23** | **-** | **787** |
| | | | | | | |
| **Umorzenie i odpisy z tyt. utraty wartości na 01.01.2025 r.** | **-76** | **-145** | **-411** | **-23** | **-** | **-655** |
| Amortyzacja bieżącego okresu | -26 | - | -94 | - | - | -120 |
| Zwiększenie umorzenia w wyniku przejęcia kontroli | - | - | - | - | - | - |
| Likwidacja | - | 102 | - | - | - | 102 |
| Sprzedaż | - | - | 116 | - | - | 116 |
| Reklasyfikacja | - | - | - | - | - | - |
| Odpisy z tytułu utraty wartości (+ / -) | - | - | - | - | - | - |
| **Umorzenie i odpisy z tyt. utraty wartości na 31.12.2025 r.** | **-102** | **-43** | **-389** | **-23** | **-** | **-557** |
| | | | | | | |
| **Wartość netto na 01.01.2025 r.** | **179** | **-** | **171** | **-** | **-** | **350** |
| Nabycie w wyniku przejęcia kontroli | - | - | - | - | - | - |
| Likwidacja | - | - | - | - | - | - |
| Sprzedaż | - | - | - | - | - | - |
| Reklasyfikacja | - | - | - | - | - | - |
| Amortyzacja bieżącego okresu | -26 | - | -94 | - | - | -120 |
| Odpisy z tytułu utraty wartości (+ / -) | - | - | - | - | - | - |
| **Wartość netto na 31.12.2025 r.** | **153** | **-** | **77** | **-** | **-** | **230** |

## STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA ŚRODKÓW TRWAŁYCH

| (w tys. PLN) | Stan na 30.09.2026 | 31.12.2025 |
|---|---|---|
| Własne | 13 | 77 |
| Używane na podstawie umów leasingu | 134 | 153 |
| Inwestycje w obce środki trwałe | - | - |
| **Rzeczowe aktywa trwałe netto, razem** | **147** | **230** |

## WARTOŚĆ BILANSOWA RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH UŻYWANYCH NA PODSTAWIE LEASINGU

| (w tys. PLN) | Stan na 30.09.2026 | 31.12.2025 |
|---|---|---|
| Lokal biurowy | 134 | 153 |
| **Rzeczowe aktywa trwałe netto, razem** | **134** | **153** |

## 5.3 Nieruchomości inwestycyjne

### STRUKTURA RZECZOWA NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH

| (w tys. PLN) | Stan na 30.09.2026 | 31.12.2025 |
|---|---|---|
| Nieruchomość w Dorohusku | - | 74 469 |
| **Nieruchomości inwestycyjne netto, razem** | **-** | **74 469** |

### ZMIANA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH

| (w tys. PLN) | Stan na 30.09.2026 | 31.12.2025 |
|---|---|---|
| **Stan na początek okresu, netto** | **74 469** | **74 469** |
| Zwiększenia (nakłady) | - | - |
| Zmniejszenia | - | - |
| Aktualizacja wartości | - | - |
| Reklasyfikacja (przeznaczone do sprzedaży) | -74 469 | - |
| **Stan na koniec okresu, netto** | **-** | **74 469** |

W związku z podjęciem przez Zarząd decyzji o sprzedaży nieruchomości oraz rozpoczęciem działań zmierzających do jej zbycia, nieruchomość została przeklasyfikowana z nieruchomości inwestycyjnych do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Na dzień przeklasyfikowania nieruchomość była dostępna do natychmiastowej sprzedaży w jej obecnym stanie, a jej sprzedaż została oceniona jako wysoce prawdopodobna i przewidywana do realizacji w okresie 12 miesięcy, w związku z czym spełnione zostały kryteria klasyfikacji określone w MSSF 5.

## 5.4 Długoterminowe aktywa finansowe

W pozycji długoterminowe aktywa finansowe Grupa prezentuje rozliczenia dotyczące procesu inwestycyjnego rozpoczętego we współpracy z Thema Kappa Sp. z o.o. Zgodnie z zawartą umową Thema Kappa Sp. z o.o. przeprowadza szereg wspólnych inwestycji. Wartość zainwestowanych przez Grupę środków na dzień 30.09.2026 r. wyniosła 1 370 tys. zł. Mając na uwadze charakter procesu inwestycyjnego i związane z tym ryzyko finansowe oraz kierując się zasadą ostrożnej wyceny, Zarząd zdecydował w poprzednich okresach o dokonaniu odpisu aktualizującego powyższe inwestycje.

W pozycji tej prezentowane są również posiadane przez grupę udziały i akcje w innych podmiotach, które nie podlegają konsolidacji.

| (w tys. PLN) | Stan na 30.09.2026 | 31.12.2025 |
|---|---|---|
| Instalexport S.A. | 5 804 | 5 804 |
| Skyline Venture Sp. z o.o. S.K.A. w likwidacji | 6 885 | 6 885 |
| **Wartość brutto udziałów i akcji jednostki dominującej w jednostkach pozostałych** | **12 689** | **12 689** |
| Odpisy aktualizujące | -12 689 | -12 689 |
| **Udziały i akcje w jednostkach powiązanych netto, razem** | **-** | **-** |

## 5.5 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

| (w tys. PLN) | Stan na 30.09.2026 | 31.12.2025 |
|---|---|---|
| Straty z lat ubiegłych | 1 417 | 656 |
| Rezerwy | 33 | 192 |
| Odpisy aktualizujące oraz skutki wyceny | - | 917 |
| Pozostałe | 206 | - |
| **Aktywa z tyt. podatku odroczonego, razem** | **1 656** | **1 765** |
| Odpis aktualizujący w związku z ryzykiem niezrealizowania aktywa | - | -748 |
| **Aktywa z tyt. podatku odroczonego, razem** | **1 656** | **1 017** |

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zostały w powyższej tabeli zaprezentowane w wartościach przed kompensatą. W sprawozdaniu z sytuacji finansowej zostały one wykazane po dokonaniu kompensaty w wysokości 1 656 tys. zł, zgodnie z kryteriami określonymi w MSR 12. Po kompensacie Grupa wykazała rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 9 626 tys. zł.

## 5.6 Należności

### STRUKTURA RODZAJOWA NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH

| (w tys. PLN) | Stan na 30.09.2026 | 31.12.2025 |
|---|---|---|
| Należności z tytułu dostaw i usług | 178 | 630 |
| Należności z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych | 211 | 182 |
| Należności od pracowników | - | - |
| Należności z tyt. wpłaconych kaucji | - | - |
| Pozostałe | 196 | 200 |
| **Należności krótkoterminowe brutto, razem** | **585** | **1 012** |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości | -332 | -784 |
| Odpisy z tytułu ekspozycji na ryzyko kredytowe | - | - |
| **Należności krótkoterminowe netto, razem** | **253** | **228** |

## 5.7 Krótkoterminowe aktywa finansowe

### STRUKTURA RODZAJOWA KRÓTKOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH

| (w tys. PLN) | Stan na 30.09.2026 | 31.12.2025 |
|---|---|---|
| Obligacje | - | - |
| Udzielone pożyczki | - | - |
| Środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 38 | 45 |
| **Krótkoterminowe aktywa finansowe netto, razem** | **38** | **45** |

### UDZIELONE POŻYCZKI KRÓTKOTERMINOWE

| (w tys. PLN) | Stan na | |
|---|---|---|
| | **30.09.2026** | **31.12.2025** |
| Nurtos Sp. z o.o. | 8 | 8 |
| Tech Sim Sp. z o.o. | 1 082 | 1 082 |
| Senecus Sp. z o.o. | 246 | 246 |
| Fornal Krzysztof | 17 | 16 |
| Skyline Energy Sp. z o.o. | 42 | 117 |
| **Pożyczki krótkoterminowe brutto, razem** | **1 395** | **1 469** |
| Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości | -1 395 | -1 469 |
| **Pożyczki krótkoterminowe netto, razem** | **-** | **-** |

## 5.8 Środki pieniężne

| (w tys. PLN) | Stan na | |
|---|---|---|
| | **30.09.2026** | **31.12.2025** |
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych | 38 | 45 |
| Środki pieniężne w kasie | - | - |
| Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania | - | - |
| **Środki pieniężne, razem** | **38** | **45** |

### STRUKTURA WALUTOWA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

| (w tys. PLN) | Stan na | |
|---|---|---|
| | **30.09.2026** | **31.12.2025** |
| W walucie polskiej | 38 | 45 |
| W walutach obcych (po przeliczeniu na PLN) | - | - |
| **Należności długoterminowe netto, razem** | **38** | **45** |

## 5.9 Aktywa przeznaczone do sprzedaży

| (w tys. PLN) | Stan na | |
|---|---|---|
| | **30.09.2026** | **31.12.2025** |
| **Stan na początek okresu, netto** | **-** | **-** |
| Zwiększenia (nakłady) | - | - |
| Zmniejszenia | - | - |
| Aktualizacja wartości | - | - |
| Reklasyfikacja (przeniesione z nieruchomości inwestycyjnych) | 74 469 | - |
| **Stan na koniec okresu, netto** | **74 469** | **-** |

W związku z podjęciem przez Zarząd decyzji o sprzedaży nieruchomości oraz rozpoczęciem aktywnych działań zmierzających do jej zbycia została ona przeklasyfikowana z nieruchomości inwestycyjnych do aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

Nieruchomość jest dostępna do natychmiastowej sprzedaży w obecnym stanie, a jej zbycie zostało uznane za wysoce prawdopodobne i przewidywane w okresie 12 miesięcy.
Ponieważ nieruchomość jest wyceniana według wartości godziwej zgodnie z MSR 40, przeklasyfikowanie wpłynęło wyłącznie na sposób jej prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej i nie spowodowało zmiany metody wyceny ani wartości bilansowej. Wartość godziwa została oszacowana przez Zarząd na podstawie dostępnych informacji rynkowych i administracyjnych, z uwzględnieniem odmiennego statusu planistycznego części przeznaczonej do wywłaszczenia oraz pozostałej części objętej MPZP.

## 5.10 Kapitał podstawowy

| Seria / emisja | Rodzaj akcji | Rodzaj uprzywilejowania | Liczba akcji | Wartość nominalna serii / emisji (w PLN) | Sposób pokrycia kapitału | Data rejestracji | Prawo do dywidendy (od) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A | na okaziciela | nieuprzywilejowane | 100 000 | 100 000 | gotówka | 1997 r. | 1998 r. |
| B | na okaziciela | nieuprzywilejowane | 2 295 400 | 2 295 400 | aport | 1998 r. | 1999 r. |
| C | na okaziciela | nieuprzywilejowane | 10 000 | 10 000 | gotówka | 1998 r. | 2001 r. |
| D | na okaziciela | nieuprzywilejowane | 4 094 600 | 4 094 600 | gotówka | 2006 r. | 2007 r. |
| E | na okaziciela | nieuprzywilejowane | 1 500 000 | 1 500 000 | gotówka | 2006 r. | 2007 r. |
| F | na okaziciela | nieuprzywilejowane | 2 000 000 | 2 000 000 | gotówka | 2008 r. | 2008 r. |
| G | na okaziciela | nieuprzywilejowane | 11 800 000 | 11 800 000 | aport | 2017 r. | 2018 r. |
| H | na okaziciela | nieuprzywilejowane | 1 521 000 | 1 521 000 | aport | 2018 r. | 2018 r. |
| **RAZEM** | | | **23 321 000** | **23 321 000** | | | |

Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na WZ Spółki na dzień 30.09.2025 r. oraz na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji:

| | Akcjonariusz | Liczba akcji | Udział w kapitale zakładowym | Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Sławomir Halaba | 5 135 333 | 22,02% | 22,02% |
| 2. | IMW Sp. z o.o. | 3 000 000 | 12,86% | 12,86% |
| 3. | Vindictia Sp. z o.o. | 2 324 348 | 9,97% | 9,97% |
| 4. | Beata Siudak | 1 695 046 | 7,26% | 7,26% |
| 5. | Łukasz Rey | 1 335 834 | 5,73% | 5,73% |
| 6. | Pozostali | 9 830 439 | 42,16% | 42,16% |
| | **RAZEM** | **23 321 000** | **100,00%** | **100,00%** |

## 5.11 Udziały niekontrolujące

| (w tys. PLN) | Kapitał własny spółki na 30.09.2026 r. | Udział Skyline Investment S.A. | Udział mniejszościowy | Udziały niekontrolujące na 30.09.2026 r. |
|---|---|---|---|---|
| Skyline Interim Management Sp. z o.o. | 11 | 78,15% | 21,85% | 2 |
| **RAZEM** | **-** | **-** | **-** | **2** |

## 5.12 Rezerwy długo- i krótkoterminowe

| (w tys. PLN) | Stan na | |
|---|---|---|
| | **30.09.2026** | **31.12.2025** |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | 262 | 237 |
| Pozostałe | 8 695 | 1 107 |
| **Rezerwy razem, w tym:** | **8 957** | **1 344** |
| -długoterminowe | - | - |
| -krótkoterminowe | 8 957 | 1 344 |

W związku z otrzymaniem w dniu 9 czerwca 2026 r. informacji o wydaniu przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie postanowienia, którym oddalono zażalenie Spółki na postanowienie sędziego-komisarza z dnia 16 stycznia 2025 r. uznające za bezskuteczne wobec masy upadłości Nurtos sp. z o.o. czynności prawnej dokonanej przez upadłego ze spółkami powiązanymi/spółkami dominującymi, tj. IŁ Capital sp. z o.o. oraz Skyline Investment S.A. o wartości około 7 500 tys. zł, Zarząd – kierując się zasadą ostrożności – zdecydował o utworzeniu rezerwy na pełną wartość roszczenia tj. 7 500 tys. zł.
Pozostałe rezerwy dotyczą sporu sądowego z powództwa Bartłomieja Kaweckiego (obecnie, po cesji wierzytelności, Olgierda Porębskiego) o zapłatę kary umownej z tytułu niewykonania przez Spółkę zobowiązania, tj. z tytułu rzekomego niedołożenia należytej staranności w celu wprowadzenia Akcji serii H do publicznego obrotu giełdowego na GPW S.A. w Warszawie. Wyrok jest prawomocny, a Zarząd Spółki nie zgadza się z wyrokiem, lecz zdecydował o złożeniu skargi kasacyjnej. Mając jednak na uwadze ryzyko związane z tym postępowaniem sądowym, Zarząd zdecydował o utworzeniu rezerwy. Pozostałe rezerwy krótkoterminowe dotyczą spraw sądowych z powództwa PKO Masterlease S.A. (d. Prime Car Management S.A.) oraz świadczeń pracowniczych.

## 5.13 Rezerwy na odroczony podatek dochodowy

| (w tys. PLN) | Stan na | |
|---|---|---|
| | **30.09.2026** | **31.12.2025** |
| Naliczone odsetki | - | - |
| Środki trwałe w leasingu | - | - |
| Wycena nieruchomości | 11 282 | 11 282 |
| Pozostałe | - | - |
| **Rezerwy razem, w tym:** | **11 282** | **11 282** |

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy została w powyższej tabeli zaprezentowane w wartościach przed kompensatą. W sprawozdaniu z sytuacji finansowej została wykazana po dokonaniu kompensaty za aktywem z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 1 656 tys. zł, zgodnie z kryteriami określonymi w MSR 12. Po kompensacie Grupa wykazała rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 9 626 tys. zł.

## 5.14 Długoterminowe zobowiązania finansowe

### STRUKTURA RODZAJOWA DŁUGOTERMINOWYCH ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH

| (w tys. PLN) | Stan na | |
|---|---|---|
| | **30.09.2026** | **31.12.2025** |
| Z tytułu leasingu finansowego | 124 | 143 |
| Z tytułu dłużnych papierów wartościowych | - | - |
| Z tytułu pożyczek | 622 | - |
| Pozostałe | - | - |
| **Zobowiązania długoterminowe, razem** | **746** | **143** |

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYT. POŻYCZEK

| Pożyczkodawca | Termin spłaty | Oprocentowanie | Wartość na 30.09.2026 (w tys. PLN) | Zabezpieczenie |
|---|---|---|---|---|
| Aleksandra Rey-Luft | 31.12.2027 | Wibor3M+2,2% | 622 | brak* |
| **RAZEM** | | | **622** | |

*Na zabezpieczenie roszczeń Pożyczkodawcy Pożyczkobiorca zamierza ustanowić na rzecz Pożyczkobiorcy hipotekę na wszystkich nieruchomościach należących do Pożyczkobiorcy.

## 5.15 Zobowiązania krótkoterminowe

| (w tys. PLN) | Stan na | |
|---|---|---|
| | 30.09.2026 | 31.12.2025 |
| Z tytułu kredytów i pożyczek | 200 | 505 |
| Z tytułu dłużnych papierów wartościowych | 255 | 248 |
| Z tytułu leasingu | 24 | 24 |
| Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe | - | - |
| Z tytułu dostaw i usług | 185 | 141 |
| Z tytułu podatku dochodowego | - | - |
| Z tytułu zaliczek otrzymanych na dostawy | - | - |
| Z tytułu pozostałych podatków | 456 | 254 |
| Z tytułu wynagrodzeń | 805 | 421 |
| Pozostałe | 2 | 36 |
| **Zobowiązania krótkoterminowe, razem** | **1 927** | **1 629** |

## 5.16 Zobowiązania krótkoterminowe z tyt. pożyczek

| Pożyczkodawca | Termin spłaty | Oprocentowanie | Wartość na 30.09.2026 (w tys. PLN) | Zabezpieczenie |
|---|---|---|---|---|
| Gidle 1 Sp. z o.o. | 15.10.2026 | Wibor3M+2,4% | 40 | brak |
| Wojciech Kosiński | 15.10.2026 | Wibor3M+2,4% | 17 | brak |
| IMW Sp. z o.o. | 15.11.2026 | Wibor3M+2,4% | 82 | brak |
| Maciej Rey | 30.04.2026 | Wibor3M+2,0% | 41 | brak |
| Dariusz Chorąży | 31.12.2026 | Wibor3M+2,4% | 20 | brak |
| **RAZEM** | | | **200** | |

## 5.17 Krótkoterminowe zobowiązania z tyt. dłużnych papierów wartościowych

| Obligatariusz | Termin wykupu | Oprocentowanie | Wartość na 30.09.2026 (w tys. PLN) | Zabezpieczenie |
|---|---|---|---|---|
| Obligacje Skyline Pro Sp. z o.o. | 31.12.2020 | 6% | 196 | brak |
| Obligacje Skyline Pro Sp. z o.o. | 30.06.2020 | 6% | 59 | weksel in blanco |
| **RAZEM** | | | **255** | |

## 5.18 Przychody z działalności operacyjnej

### STRUKTURA RODZAJOWA PRZYCHODÓW ZE SPRZEDAŻY

| (w tys. PLN) | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2026 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2025 |
|---|---|---|
| Przychody ze sprzedaży produktów | - | - |
| Przychody ze sprzedaży usług | 10 | 11 |
| Przychody ze sprzedaży towarów | - | - |
| Przychody ze sprzedaży materiałów | - | - |
| Odpis z tytułu ekspozycji na ryzyko kredytowe | - | - |
| **Przychody ze sprzedaży, razem** | **10** | **11** |

Wszystkie przychody z działalności operacyjnej zostały wygenerowane w walucie polskiej (PLN) oraz osiągnięte na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

## 5.19 Koszty działalności operacyjnej

| (w tys. PLN) | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2026 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2025 |
|---|---|---|
| Amortyzacja | -91 | -96 |
| Zużycie materiałów i energii | -5 | -22 |
| Usługi obce | -120 | -190 |
| Podatki i opłaty | -13 | -8 |
| Wynagrodzenia | -647 | -623 |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | -89 | -89 |
| Pozostałe koszty rodzajowe | -6 | -8 |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | - | - |
| **Koszty działalności operacyjnej, razem** | **-971** | **-1 036** |
| Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych | - | - |
| **Koszty działalności operacyjnej po uwzględnieniu zmiany stanu produktów, razem** | **-971** | **-1 036** |

## 5.20 Pozostałe przychody operacyjne

| (w tys. PLN) | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2026 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2025 |
|---|---|---|
| Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | - | 18 |
| Dotacje | - | - |
| Rozwiązanie rezerw | - | - |
| Przychody z tyt. aktualizacji wartości aktywów niefinansowych | - | - |
| Inne przychody operacyjne, w tym: | 13 | 54 |
| - rozwiązanie odpisu aktualizującego | - | - |
| **Pozostałe przychody operacyjne, razem** | **13** | **72** |

## 5.21 Pozostałe koszty operacyjne

| (w tys. PLN) | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2026 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2025 |
|---|---|---|
| Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | - | - |
| Utrata wartości należności i aktywów kontraktowych | -35 | -17 |
| Inne koszty operacyjne | -7 637 | -12 |
| **Pozostałe koszty operacyjne, razem** | **-7 672** | **-29** |

W pozycji „Inne koszty operacyjne" spółka ujęła m.in. rezerwę na toczący się spór sądowy opisany szczegółowo w nocie *5.12 Rezerwy długo- i krótkoterminowe*.

## Przychody finansowe

| (w tys. PLN) | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2026 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2025 |
|---|---|---|
| Dywidendy | - | - |
| Odsetki | 3 | 6 |
| Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych | - | 203 |
| Przychody z tyt. aktualizacji wartości aktywów finansowych | 76 | - |
| Inne | - | - |
| **Przychody finansowe, razem** | **79** | **209** |

W pozycji „Inne przychody finansowe" ujęto częściowe rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość pożyczki udzielonej Skyline Energy Sp z o.o. w związku z jej częściową spłatą.

## 5.23 Koszty finansowe

| (w tys. PLN) | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2026 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2025 |
|---|---|---|
| Odsetki | -45 | -39 |
| Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych | - | - |
| Koszty z tyt. aktualizacji wartości aktywów finansowych | -3 | -8 |
| Inne | - | -2 |
| **Koszty finansowe, razem** | **-48** | **-49** |

## 5.24 Transakcje z podmiotami powiązanymi

| Spółka zależna (w tys. zł) | Należności z tyt. dostaw i usług i pozostałe | Zobowiązania z tyt. dostaw i usług | Pożyczki udzielone | Pożyczki otrzymane | Pozostałe należności | Pozostałe zobowiązania |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Skyline Investment S.A. | 5 | - | 12 972 | - | - | 1 818 |
| Skyline Interim Management Sp. z o.o. | - | 4 | 13 | - | - | - |
| Skyline Development Sp. z o.o. | - | - | - | 12 710 | 1 815 | - |
| Skyline Venture Sp. z o.o. | - | - | - | 53 | - | - |
| Lazuria Sp. z o.o. | - | 1 | - | 222 | 3 | - |
| **Transakcje z podmiotami powiązanymi brutto, razem** | **5** | **5** | **12 985** | **12 985** | **1 818** | **1 818** |
| Wycena wg skorygowanej ceny nabycia | - | - | -326 | - | - | - |
| Odpis z tytułu ekspozycji na ryzyko kredytowe | - | - | -282 | - | - | - |
| Odpis z tytułu utraty wartości | -4 | - | -54 | - | - | - |
| **Razem** | **1** | **5** | **12 323** | **12 985** | **1 818** | **1 818** |

| Spółka powiązana *( w tys. Zł)* | Przychody z działalności operacyjnej | Koszty działalności operacyjnej | Pozostałe przychody operacyjne | Pozostałe koszty operacyjne | Przychody finansowe | Koszty finansowe |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Skyline Investment S.A. | 13 | 25 | - | -4 | 170 | -12 |
| Skyline Interim Management Sp. z o.o. | - | -2 | - | - | - | - |
| Skyline Development Sp. z o.o. | - | -5 | 13 | - | - | -156 |
| Skyline Venture Sp. z o.o. | - | -4 | - | - | - | -3 |
| Lazuria Sp. z o.o. | - | -15 | - | - | - | -11 |
| Wycena wg skorygowanej ceny nabycia | - | - | - | - | -67 | - |
| Odpis z tytułu ekspozycji na ryzyko kredytowe | - | - | - | - | - | - |
| Odpis z tytułu odpisu wartości | | - | - | - | | - |
| **Razem** | 13 | -1 | 13 | -4 | 103 | -182 |

## 5.25 Akcje własne

W okresie od 1 stycznia 2026 r. do 30 września 2026 r. nie wystąpiły transakcje na akcjach własnych.

## 5.26 Wartość księgowa na jedną akcję i zysk na jedną akcję

### Wartość księgowa na jedną akcję

| | Stan na | | Stan na | |
|---|---|---|---|---|
| | **30.09.2026** | **31.12.2025** | **30.09.2026** | **31.12.2025** |
| | w PLN | | w EUR | |
| Liczba akcji na dzień bilansowy | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 |
| Wartość księgowa na jedną akcję | 2,31 | 2,64 | 0,53 | 0,62 |
| Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 | 23 321 000 |
| Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję | 2,31 | 2,64 | 0,53 | 0,62 |

## 5.27 Kategorie instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia zestawienia instrumentów finansowych Grupy wg stanu na dzień bilansowy w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

| **Nazwa pozycji** | **Kategoria instrumentów finansowych** | **Stan na** | |
|---|---|---|---|
| | | **30.09.2026** | **31.12.2025** |
| AKTYWA | | | |
| Pożyczki długo - i krótkoterminowe | wyceniane w zamortyzowanym koszcie | - | - |
| Należności z tytułu dostaw i usług | wyceniane w zamortyzowanym koszcie | - | - |
| Pozostałe aktywa finansowe | wyceniane w zamortyzowanym koszcie | - | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | | 38 | 45 |
| PASYWA | | | |
| Kredyty i pożyczki długo- i krótkoterminowe | wyceniane w zamortyzowanym koszcie | 822 | 505 |
| Zobowiązania finansowe, w tym dłużne papiery wartościowe | wyceniane w zamortyzowanym koszcie | 255 | 248 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe | wyceniane w zamortyzowanym koszcie | - | - |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | wyceniane w zamortyzowanym koszcie | 185 | 141 |

## 5.28 Zatrudnienie

| (w osobach) | **9 miesięcy zakończonych 30.09.2026** | **12 miesięcy zakończonych 31.12.2025** |
|---|---|---|
| Stan zatrudnienia na koniec okresu | 5 | 5 |
| Średnie zatrudnienie w okresie | 5 | 5 |

# 6 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA ZA III KWARTAŁ 2026 ROKU

## 6.1 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

| (w tys. PLN) | Stan na | | |
|---|---|---|---|
| | **30.09.2026** | **31.12.2025** *przekształcone* | **01.01.2025** *przekształcone* |
| **Aktywa trwałe** | 9 611 | 8 889 | 8 884 |
| Wartość firmy | - | - | - |
| Inne wartości niematerialne | 37 | 43 | 52 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 134 | 153 | 290 |
| Należności długoterminowe | - | - | - |
| Nieruchomości inwestycyjne | - | - | - |
| Długoterminowe aktywa finansowe | 8 501 | 8 501 | 8 542 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 939 | 192 | - |
| Rozliczenia międzyokresowe i pozostałe aktywa trwałe | - | - | - |
| **Aktywa obrotowe** | 12 481 | 12 358 | 11 998 |
| Zapasy | - | - | - |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 1 | 3 | 12 |
| Pozostałe należności krótkoterminowe | 153 | 141 | 114 |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe | 12 310 | 12 206 | 11 863 |
| Aktywa dotyczące podatku bieżącego, krótkoterminowe | | - | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 1 | 1 | 1 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 16 | 7 | 8 |
| Pozostałe aktywa krótkoterminowe | - | - | - |
| Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży | 12 481 | 12 358 | 11 998 |
| Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana | - | - | - |
| **Aktywa razem** | **22 092** | **21 247** | **20 882** |

| (w tys. PLN) | Stan na | | |
|---|---|---|---|
| | **30.09.2026** | **31.12.2025** *przekształcone* | **01.01.2025** *przekształcone* |
| **Kapitał własny** | **9 662** | **17 287** | **17 914** |
| Kapitał podstawowy | 23 321 | 23 321 | 23 321 |
| Pozostałe kapitały | 15 045 | 15 045 | 15 045 |
| Akcje własne | -6 | -6 | -6 |
| Niepodzielony wynik finansowy | -28 573 | -21 073 | -20 446 |
| - zysk (strata) z lat ubiegłych | -21 073 | -20 446 | -19 468 |
| - zysk (strata) netto | -7 625 | -627 | -978 |
| **Zobowiązania i rezerwy długoterminowe** | 124 | 143 | 167 |
| Kredyty i pożyczki długoterminowe | - | - | - |
| Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych | 124 | 143 | 167 |
| Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego | - | - | - |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | - | - | - |
| Pozostałe rezerwy długoterminowe | - | - | - |
| **Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe** | 12 306 | 3 817 | 2 801 |
| Kredyty i pożyczki | - | - | - |
| Zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych | 220 | 215 | 207 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 53 | 3 | 13 |
| Zaliczki otrzymane na dostawy | - | - | - |
| Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego | - | - | - |
| Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków | 455 | 252 | 38 |
| Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń | 801 | 417 | 79 |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | 1 820 | 1 586 | 1 129 |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | 262 | 237 | 228 |
| Pozostałe rezerwy krótkoterminowe | 8 695 | 1 107 | 1 107 |
| Rozliczenia międzyokresowe | - | - | - |
| Zobowiązania krótkoterminowe bez związanych z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży | 12 306 | 3 817 | 2 801 |
| Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży | - | - | - |
| **Pasywa razem** | **22 092** | **21 247** | **20 882** |

## 6.2 Sprawozdanie z całkowitych dochodów

| (w tys. PLN) | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2026 | 3 miesiące zakończone 30.09.2026 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2025 | 3 miesiące zakończone 30.09.2025 |
|---|---|---|---|---|
| Przychody ze sprzedaży | 19 | 6 | 27 | 7 |
| Koszt własny sprzedaży | - | - | - | - |
| **Zysk (strata) brutto ze sprzedaży** | **19** | **6** | **27** | **7** |
| Koszty sprzedaży | - | - | - | - |
| Koszty ogólnego zarządu | -884 | -309 | -921 | -298 |
| **Zysk (strata) ze sprzedaży** | **-865** | **-303** | **-894** | **-291** |
| Pozostałe przychody operacyjne | 2 | - | 113 | 5 |
| Pozostałe koszty operacyjne | -7 659 | -156 | -21 | -4 |
| **Zysk (strata) z działalności operacyjnej** | **-8 522** | **-459** | **-802** | **-290** |
| Przychody finansowe | 181 | 37 | 280 | 55 |
| Koszty finansowe | -16 | -5 | -15 | -4 |
| Utrata wartości należności i aktywów kontraktowych | -15 | -7 | -14 | -4 |
| **Zysk (strata) przed opodatkowaniem** | **-8 372** | **-434** | **-551** | **-243** |
| Podatek dochodowy | -747 | -9 | - | - |
| **Zysk (strata) netto** | **-7 625** | **-425** | **-551** | **-243** |
| **Pozostały zysk / (strata) całkowita** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Pozostałe elementy zysku / (straty) całkowitej | - | - | - | - |
| **Podatek od pozycji pozostałego zysku całkowitego** | - | - | - | - |
| Składniki innych całkowitych dochodów które nie zostaną następnie przeklasyfikowane na zyski lub straty | - | - | - | - |
| Składniki innych całkowitych dochodów które zostaną następnie przeklasyfikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków | - | - | - | - |
| Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem | - | - | - | - |
| Podatek dochodowy związany ze składnikami innych całkowitych dochodów, które nie zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty | - | - | - | - |
| Podatek dochodowy związany ze składnikami innych całkowitych dochodów, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty | - | - | - | - |
| **Pozostały zysk / (strata) całkowita po opodatkowaniu** | **-** | **-** | **-** | **-** |

## 6.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

| w tys. (PLN) | Kapitał zakładowy | Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe | Akcje własne | Zyski zatrzymane | Wynik finansowy bieżącego okresu | Razem kapitały własne |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Stan na dzień 01.01.2026 r.** | **23 321** | **15 045** | **-6** | **-20 446** | **-627** | **17 287** |
| a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | - | - | - | - | - | - |
| b) korekty błędów prezentacyjnych | - | | - | | - | - |
| **Stan na 01.01.2026 r. po korektach** | **23 321** | **15 045** | **-6** | **-20 446** | **-627** | **17 287** |
| **Wynik okresu** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-7 625** | **-7 625** |
| Inne całkowite dochody | - | - | - | - | - | - |
| Całkowite dochody | - | - | - | - | - | - |
| Zmiany kapitału z tytułu: | - | - | - | - | - | - |
| Przeniesienie wyniku z roku / lat poprzednich | - | - | - | -627 | 627 | - |
| Emisja akcji | - | - | - | - | - | - |
| Pozostałe zmiany | - | - | - | - | - | - |
| Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego | - | - | - | -627 | -6 998 | -7 625 |
| **Stan na dzień 30.09.2026 r.** | **23 321** | **15 045** | **-6** | **-21 073** | **-7 625** | **9 662** |

| w tys. (PLN)<br>*dane przekształcone* | **Kapitał zakładowy** | **Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe** | **Akcje własne** | **Zyski zatrzymane** | **Wynik finansowy bieżącego okresu** | **Razem kapitały własne** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Stan na dzień 01.01.2025 r.** | **23 321** | **15 045** | **-6** | **-19 468** | **-978** | **17 914** |
| a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | - | - | - | - | - | - |
| b) korekty błędów podstawowych | - | - | - | - | - | - |
| **Stan na 01.01.2025 r. po korektach** | **23 321** | **15 045** | **-6** | **-19 468** | **-978** | **17 914** |
| **Wynik okresu** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-627** | **-627** |
| **Inne całkowite dochody** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Całkowite dochody** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Zmiany kapitału z tytułu: | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | - |
| Przeniesienie wyniku z roku / lat poprzednich | - | - | - | -978 | 978 | - |
| Emisja akcji | - | - | - | - | - | - |
| Pozostałe zmiany | - | - | - | - | - | - |
| Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego | - | - | - | -978 | 351 | -627 |
| **Stan na dzień 31.12.2025 r.** | **23 321** | **15 045** | **-6** | **-20 446** | **-627** | **17 287** |

## 6.4 Rachunek przepływu środków pieniężnych

| (w tys. PLN) | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2026 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2025 |
|---|---|---|
| **Zysk (strata) przed opodatkowaniem** | **-8 372** | **-551** |
| **Korekty, razem:** | **8 321** | **474** |
| Amortyzacja | 26 | 42 |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | -150 | -251 |
| Zyski / straty z inwestycji | - | -71 |
| Zmiana stanu zapasów | - | - |
| Zmiana stanu należności | -10 | -14 |
| Zmiana stanu zobowiązań | 872 | 756 |
| Zmiana stanu rezerw | 7 613 | -27 |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | -9 | -15 |
| Inne korekty | -21 | 54 |
| Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności) | -51 | -77 |
| Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony | - | - |
| **Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej** | **-51** | **-77** |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | - | - |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | - | - |
| Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych | - | - |
| Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych | - | - |
| Wpływy ze zbycia aktywów finansowych | - | 190 |
| Wydatki na nabycie aktywów finansowych | - | - |
| Wpływy z tytułu spłaty pożyczek | 76 | 134 |
| Wydatki z tytułu udzielenia pożyczek | - | -224 |
| Otrzymane odsetki | - | - |
| Otrzymane dywidendy | - | - |
| Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej | - | - |
| Pozostałe wydatki z działalności inwestycyjnej | - | - |
| **Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej** | **76** | **100** |
| Wpływy netto z tytułu emisji akcji | - | - |
| Wpływy z tytułu emisji obligacji | - | - |
| Wydatki z tytułu spłaty obligacji | - | - |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek | - | - |
| Wydatki z tytułu spłaty kredytów i pożyczek | - | - |
| Wydatki z tytułu spłaty zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | -18 | -17 |
| Odsetki zapłacone | -7 | -7 |
| Pozostałe wpływy z działalności finansowej | - | - |
| Pozostałe wydatki z działalności finansowej | - | - |
| **Środki pieniężne netto z działalności finansowej** | **-25** | **-24** |
| Przepływy pieniężne netto, razem | - | -1 |
| Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | - | -1 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu | 1 | 1 |
| **Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu** | **1** | **-** |

*Warszawa, 2026-11-18*

**Zarząd Skyline Investment S.A.:**

Jerzy Rey – Prezes Zarządu

Jerzy Rey
SimplySign TWÓJ KWALIFIKOWANY PODPIS ELEKTRONICZNY

.....

Zbigniew Fornal – Wiceprezes Zarządu

.....

Signed by / Podpisano przez:
ZBIGNIEW RYSZARD FORNAL
Date / Data: 2026-11-18 20:55

**Główna Księgowa Skyline Investment S.A.:**

Aneta Ochocka - Dwulit

Aneta Ochocka-Dwulit
Elektronicznie podpisany przez Aneta Ochocka-Dwulit
Data: 2026.11.18 20:22:23 +01'00'

.....