
GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY

SKONSOLIDOWANE PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA I PÓŁROCZE ROKU 2025

Warszawa, 23 września 2025 r.

INFORMACJA DODATKOWA**I. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO****1. Firma, siedziba i adres, podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej oraz numer we właściwym rejestrze sądowym**

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej INFINITY (zwana dalej "Grupą") jest INFINITY Spółka Akcyjna, z siedzibą w Warszawie, 01-161 Warszawa, ul. Obozowa 57, NIP: 701-041-92-30, REGON: 147183067. Jednostka dominująca działa na podstawie statutu z dnia 05 marca 2014 roku, zarejestrowanej w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505049.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej zgodnie z kodem PKD: PKD 70.10.Z jest Działalność holdingowa.

Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INFINITY podlega badaniu przez biegłego rewidenta.

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki dominującej oraz jednostek zależnych

Czas trwania działalności jednostki dominującej oraz jednostek zależnych jest nieograniczony.

3. Wskazanie okresu objętego Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym

Grupa Kapitałowa INFINITY powstała w 2017 roku. Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe sporządzone zostało za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku, natomiast dane porównawcze obejmują dane finansowe za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku.

4. Wskazanie, czy Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki powiązane w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez te jednostki

Na dzień sporządzenia Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego tj. 30 czerwca 2025 roku jednostce dominującej nie są znane okoliczności i zdarzenia, które świadczyłyby o istnieniu poważnych zagrożeń dla kontynuowania działalności przez jednostki powiązane. Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy sporządzono przy założeniu, że działalność jednostek powiązanych będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego w niezmińszonym istotnie zakresie.

5. Okoliczności i zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy Kapitałowej, jej sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym roku

Na działalność Spółki mają wpływ zdarzenia zewnętrzne oraz czynniki ekonomiczne w tym m.in. wysokość stóp procentowych, zmiany PKB czy inflacja. W ostatnich latach wystąpiło wiele niespodziewanych zdarzeń, które wpłynęły znacząco na otoczenie gospodarcze. Pod koniec lutego 2022 r. nastąpiła inwazja wojsk rosyjskich na terenie Ukrainy co wpłynęło na ceny surowców energetycznych oraz energii, łańcuchy dostaw a także na ceny i dostępność materiałów budowlanych. Wynikiem powyższych zdarzeń było zaostrzenie polityki pieniężnej Narodowego Banku Polskiego. Wzrost stóp procentowych, rosnąca inflacja oraz zaostrzenie kryteriów obliczania zdolności kredytowej wpłynęło na dostępność kredytów hipotecznych oraz na decyzje potencjalnych Klientów o chęci zakupu lokali mieszkalnych. Kolejny rok przyniósł zmiany na rynku nieruchomości, m.in. za względu na start programu rządowego „Pierwsze Mieszkanie”, który oferował Bezpieczny Kredyt 2%, czyli system dopłat do kredytu hipotecznego, co w wielu przypadkach wpłynęło na poprawę zdolności Kredytobiorców. Jednakże wraz z postępującym rokiem zwiększony popyt na nieruchomości, narastające inflacyjne presje oraz zmiany na rynkach finansowych spowodowały zaostrzenie polityki kredytowej przez instytucje finansowe. W efekcie, zdolność kredytowa Klientów zaczęła maleć, ponieważ rosnące koszty kredytów hipotecznych oraz wzrost wskaźników ryzyka kredytowego ograniczały dostępność finansowania.

Mając na uwadze tempo zmian oraz nadzwyczajny charakter obecnej sytuacji trudno przewidzieć w jakim stopniu wyżej wskazane zdarzenia będą wpływały na przyszłe wyniki finansowe Spółki. Kierownictwo jednostki na bieżąco monitoruje sytuację rynkową oraz analizuje potencjalny wpływ występujących zdarzeń na prowadzoną działalność.

Spółka oraz Grupa, do której należy Spółka w oparciu o zdobyte dotychczas doświadczenie kontynuuje swoją działalność deweloperską zgodnie z przyjętym długoletnim planem działania oraz sukcesywnie zwiększa bank ziemi, który ma na celu zapewnić stabilną i nieprzerwaną działalność operacyjną w długim horyzoncie czasowym.

6. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego w zakresie, w jakim Ustawa pozostawia prawo wyboru**II. METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW**

Grupa Kapitałowa INFINITY S.A. dokonuje wyceny aktywów i pasywów zgodnie z postanowieniami aktualnej Ustawy o Rachunkowości przy założeniu, że Grupa będzie kontynuowała działalność gospodarczą, w oparciu o poniższe zasady stosowane w sposób ciągły.

1. Inwestycje długoterminowe

Posiadane nieruchomości inwestycyjne jednostka dominująca i jednostki zależne wyceniają według cen ceny rynkowej bądź inaczej określonej wartości godziwej (art. 28.1.1a Ustawy o Rachunkowości). Posiadane akcje i udziały wycenia się według ceny nabycia. Grupa Kapitałowa INFINITY S.A. do wyceny należności z tytułu pożyczek i zobowiązań finansowych stosuje metodę skorygowanej ceny nabycia z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej w oparciu o art. 28 ust.1. pkt 5 Ustawy o Rachunkowości.

2. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne

Do środków trwałych zaliczane są kompletne i zdolne do użytkowania, nabyte lub wytworzone we własnym zakresie rzeczowe elementy majątku, których okres użytkowania jest dłuższy niż 1 rok.

Wartości niematerialne i prawne podlegają ujawnianiu i wycenie, jeżeli zostały pozyskane w drodze nabycia (zakupione, otrzymane w postaci aportu lub na podstawie umów zblizonych do najmu lub dzierżawy). Nie rzadziej niż na dzień bilansowy wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia, tj. ceny zakupu netto powiększonej o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdolnego do używania bądź też kosztów poniesionych na ich wytworzenie, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, jeśli wystąpi zasadność ich tworzenia. Wyjątkiem są koszty zakończonych prac rozwojowych oraz wartość firmy.

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości równej lub poniżej 10.000,00 zł są amortyzowane jednorazowo w momencie oddania ich do użytkowania. Pozostałe środki trwałe o wartości powyżej 10.000,00 zł amortyzowane są metodą liniową z uwzględnieniem stawek amortyzacji właściwych dla danego środka, stawki amortyzacji są zbieżne ze stawkami podatkowymi.

3. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych

Grupa Kapitałowa INFINITY dokonuje podziału zapasów na towary, produkty w toku oraz produkty gotowe. Produkty w toku stanowią koszty nabycia związane z zakupem gruntu na cel realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego mieszkaniowego oraz ponoszonymi na tym gruncie nakładami. Wycena zapasów dokonywana jest na podstawie rzeczywistych cen zakupu.

4. Należności

W Grupie Kapitałowej INFINITY należności są dzielone i analizowane pod kątem następujących grup:

- należności od odbiorców z tytułu sprzedaży towarów i usług,
- należności publiczno - prawne w sytuacji, kiedy Spółka wypłaciła w imieniu ZUS zasiłki pracownikom, bądź dokonano nadpłaty podatku dochodowego od osób prawnych albo wystąpiła o zwrot nadwyżki podatku VAT naliczonego nad należnym.

Należności wykazuje się na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty, z uwzględnieniem odpisów aktualizujących. Odpisy aktualizujące należności tworzone są dla następujących rodzajów transakcji:

- należności przeterminowanych powyżej 360 dni,
- należności, których ściągalsność jest szczególnie utrudniona, w stosunku do których istnieje duże prawdopodobieństwo, że nie zostaną uregulowane. Są to m.in. należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, należności kwestionowane przez dłużników,
- należności na drodze sądowej.

Waluty obce wycenione są na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski (art. 30 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Rachunkowości).

INFORMACJA DODATKOWA**5. Inwestycje krótkoterminowe**

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu ujmowane są w Bilansie, jako krótkoterminowe aktywa finansowe, natomiast aktywa dostępne do sprzedaży mogą być zaliczane do długoterminowych lub krótkoterminowych aktywów finansowych, w zależności od terminu ich wymagalności.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa albo według skorygowanej ceny nabycia – jeżeli dla danego składnika aktywów został określony termin wymagalności, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek, w inny sposób określonej wartości godziwej. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

6. Środki pieniężne

Do kategorii krótkoterminowych aktywów finansowych zaliczane są środki pieniężne zgromadzone w kasie i na rachunku bankowym. Scharakteryzować je można jako aktywa niezbędne do szybkiej spłaty zobowiązań bądź wypłaty zaliczek. Środki pieniężne wyrażone w polskiej walucie wykazywane są w wartości nominalnej. Waluty obce na rachunkach bankowych wycenia się w ciągu roku obrotowego zgodnie z kursem kupna banku, z którego usług korzysta Grupa Kapitałowa Infinity. Waluty obce wycenione są na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Różnice kursowe powstałe w związku z wyceną na dzień bilansowy środków pieniężnych wyrażonych w walutach obcych zarachowane są odpowiednio na Przychody lub Koszty Finansowe.

7. Rozliczenia międzyokresowe czynne

Koszty ponoszone w toku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadą memoriałową i dla zachowania współmierności kosztów i przychodów rozliczane są w czasie, jako rozliczenia międzyokresowe. Koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych rozlicza się w czasie, jako czynne Rozliczenia Międzyokresowe Kosztów.

8. Kapitały własne

Kapitał podstawowy zaprezentowany w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym jest kapitałem jednostki dominującej. W grupie kapitałów własnych jednostka dominująca wyróżnia kapitał podstawowy, kapitał zapasowy oraz Wynik Finansowy z lat ubiegłych i Wynik Finansowy bieżący netto.

9. Rezerwy

Rezerwy tworzy się na istniejące na dzień bilansowy zobowiązania, których kwota lub termin zapłaty są niepewne, a ich powstanie jest pewne lub bardzo prawdopodobne, zwłaszcza na straty z transakcji gospodarczych będących w toku, w tym z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń, skutków toczącego się postępowania sądowego.

10. Zobowiązania

Przez zobowiązania rozumieć należy sumy, jakie Grupa Kapitałowa INFINITY jest winna dostawcom z tytułu zakupu towarów, usług, materiałów, środków trwałych i innych. Powstają w momencie, kiedy data zakupu nie pokrywa się z datą zapłaty, czyli momentem przekazania środków pieniężnych do kasy lub na rachunek.

Grupa Kapitałowa INFINITY dzieli i analizuje swoje zobowiązania pod kątem następujących grup:

- zobowiązania wobec dostawców z tytułu zakupu towarów i usług,
- zobowiązania wobec dostawców z tytułu wpłaconych zaliczek na poczet zakupu towarów i usług,
- zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń za prace i sum do rozliczenia,
- zobowiązania publiczno-prawne, w sytuacji kiedy Grupa Kapitałowa INFINITY zgodnie z obowiązującym prawem powinna odprowadzić składki do ZUS bądź dokonać wpłaty podatku dochodowego lub podatku od towarów i usług (kiedy VAT należny jest wyższy od VAT naliczonego),
- zobowiązania publiczno-prawne pozostałe.

Grupa Kapitałowa INFINITY do wyceny należności z tytułu pożyczek i zobowiązań finansowych stosuje metodę liniową bez stosowania efektywnej stopy procentowej w oparciu o art. 28b Ustawy o Rachunkowości.

Waluty obce wycenione są na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Art. 30 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Rachunkowości.

11. Rozliczenia Międzyokresowe Kosztów Bierne

Bierne Rozliczenia Międzyokresowe Kosztów wykazuje się w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności z kosztów związanych z działalnością operacyjną przypadających na dany okres sprawozdawczy, między innymi z tytułu: kosztów poniesionych memoriałowo w okresie, wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Grupy Kapitałowej INFINITY przez kontrahentów Grupy Kapitałowej INFINITY, które zostaną zafakturowane i zapłacone w przyszłości, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny, np. w przypadku gdy na dzień wykazania rozliczenia biernego istnieje umowa z kontrahentem. Rozliczenia Międzyokresowe Bierne prezentowane są w pozycji B.I. Pasywów jako Rezerwy na zobowiązania:

- rezerwy
- zobowiązania
- rozliczenia międzyokresowe.

12. Rezerwy i aktywa z tytułu podatku dochodowego

Jednostka dominująca tworzy aktywa i rezerw z tyt. odroczonego podatku dochodowego na podstawie art. 37 Ustawy o Rachunkowości. W przypadku Spółek zależnych spełniających warunki wynikające z art. 37 Ustawy o Rachunkowości tworzy się aktywa i rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego.

13. Przychody i koszty

Przychody i koszty pośrednio związane z działalnością Spółek wchodzących w skład Grupy rozpoznawane są według zasady memoriałowej, tj. w okresach których dotyczy, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności. Dla zapewnienia współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów do aktywów lub pasywów danego okresu sprawozdawczego zaliczane będą koszty lub przychody dotyczące przyszłych okresów oraz przypadające na ten okres sprawozdawczy koszty, które jeszcze nie zostały poniesione. Grupa Kapitałowa INFINITY rozpoznaje przychody związane ze sprzedażą lokali mieszkalnych i niemieszkalnych oraz współmiernie do nich koszty w momencie przeniesienia własności lokali w formie aktów notarialnych. Grupa Kapitałowa INFINITY prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza Rachunek Zysków i Strat w wariantie porównawczym. Grupa Kapitałowa INFINITY sporządza Rachunek Zysków i Strat w wariantie porównawczym.

Grupa Kapitałowa INFINITY zaprezentowała wszystkie dane porównawcze za okres 01.01.2024 - 31.12.2024. Zdaniem Grupy, nie utrudnia to użytkownikom wykorzystania sprawozdania finansowego do celów analitycznych.

W wykazie not zostały ujęte wszystkie noty wskazane przez Ustawę o Rachunkowości zgodnie z art. 48. W sprawozdaniu Grupy Kapitałowej INFINITY nie wykazuje not, które nie dotyczą lub nie wstępują. Grupa Kapitałowa INFINITY oznacza je w wykazie not słowem „NIE DOTYCZY”.

Sporządzający sprawozdanie
Małgorzata Karbownik

Prezes Zarządu
Paweł Malinowski

SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INFINITY

W skład Grupy Kapitałowej INFINITY wchodzi następujące spółki:

Lp.	Nazwa spółki	Forma prawna	Adres siedziby	Przedmiot działalności	Numer w KRS	Zaangażowanie w kapitale przez jednostkę dominującą	Ogólna liczba udziałów
1	Grupa Profbud Sp. z o.o. (dawniej: Grupa Profbud Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000588914)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych	0000906694	100%	Infinity S.A. - 80 400 udziałów
2	Profbud Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000589318)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000900959	100%	Infinity S.A. - 40 000 udziałów
3	Profbud Łódź Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Łódź Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000683949)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000897829	100%	Infinity S.A. - 6 810 udziałów
4	Profbud Konstancin Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Konstancin Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000798671)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000903060	100%	Infinity S.A. - 13 550 udziałów
5	Profbud Chrzanów Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Chrzanów Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000795735)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000903758	100%	Infinity S.A. - 11 810 udziałów
6	CITY LEVEL Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 20, Z, Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	0000663446	95,1%	1) Infinity S.A. - 97 udziałów; 2) Pozostali udziałowcy - 5 udziałów
7	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000513005	100%	Infinity S.A. - 40 100 udziałów
8	PROFBUD Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD 1 Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000572088	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
9	Grupa Profbud 1 Sp. z o.o. (dawniej: Grupa Profbud Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000572157	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
10	Green On Dystrybucja Sp. z o.o. (dawniej: Green on Energy Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	35, 11, Z, Wytwarzanie energii elektrycznej	0000681124	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
11	Profbud Konstancin 1 Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Konstancin Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	64, 20, Z, Działalność holdingów finansowych	0000797192	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
12	Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Chrzanów Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000785095	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
13	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000486252	100%	Infinity S.A. - 400 udziałów
14	INFINITY S.A.	spółka akcyjna	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000505049	100%	1) Paweł Malinowski 99,99% - 51 462 837 akcji 2) Pozostali akcjonariusze - 0,01% - 5 281 akcji
15	Lipków Bud Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych	0000886564	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
16	Pasaż Wolski Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych	0001010174	100%	Infinity S.A. - 9 950 udziałów
17	Green on Energy Sp. z o.o. (dawniej: Horyzonty M.K. Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	35, 11, Z, Wytwarzanie energii elektrycznej	0000343314	91,24%	1) Infinity S.A. - 1 916 udziałów; 2) Pozostali udziałowcy - 184 udziałów
18	Miasto Mistrzów Sp. z o.o. (dawniej: MYSADŁO BUD Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0001064150	57,65%	1) Infinity S.A. - 1 240 udziałów; 2) Pozostali udziałowcy - 911 udziałów
19	Karczunkowska Bud Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 11, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0001064150	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów

BILANS SKONSOLIDOWANY

	Na dzień	30 czerwca 2025	31 grudnia 2024
	NOTA	1 148 882 068,52	1 077 108 437,31
AKTYWA			
A. Aktywa trwałe		498 994 924,52	481 759 870,01
I. Wartości niematerialne i prawne	2	68 587 171,41	71 388 204,39
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00
2. Wartość firmy	2	68 587 171,41	71 388 204,39
3. Inne wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1	183 322 105,00	162 620 906,63
1. Środki trwałe	1	183 322 105,00	53 641 120,58
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		1 840 795,56	1 840 795,56
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1	118 157 783,63	46 350 873,58
c) urządzenia techniczne i maszyny	1	60 639 067,87	3 613 759,19
d) środki transportu	1	830 187,69	1 061 695,77
e) inne środki trwałe	1	1 854 270,25	773 996,48
2. Środki trwałe w budowie	1	0,00	108 979 786,05
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	6	1 265 834,37	1 265 834,37
1. Od jednostek powiązanych		0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	6	1 265 834,37	1 265 834,37
IV. Inwestycje długoterminowe	3, 15	240 510 577,08	241 444 088,92
1. Nieruchomości	3, 15	240 118 000,00	240 118 000,00
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	3	392 577,08	1 326 088,92
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki		0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki		0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	3	392 577,08	1 326 088,92
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki	3	392 577,08	1 326 088,92
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12, 49	5 309 236,66	5 040 835,70
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12, 49	3 018 055,86	3 003 113,50
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	12	2 291 180,80	2 037 722,20

BILANS SKONSOLIDOWANY

	Na dzień	30 czerwca 2025	31 grudnia 2024
	NOTA	649 887 144,00	595 348 567,30
B. Aktywa obrotowe			
I. Zapasy	20	525 987 328,19	435 444 941,20
1. Materiały		0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	20	434 003 627,74	408 861 476,58
3. Produkty gotowe	20	65 127 048,99	14 930 064,10
4. Towary	20	4 982 899,26	3 818 185,19
5. Zaliczki na dostawy i usługi	20	21 873 752,20	7 835 215,33
II. Należności krótkoterminowe	6a	38 190 467,29	76 870 269,60
1. Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy		0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy		0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	6a	38 190 467,29	76 870 269,60
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	6a	31 800 713,87	66 874 950,99
– do 12 miesięcy	6a	22 316 990,51	32 090 792,94
– powyżej 12 miesięcy	6a	9 483 723,36	34 784 158,05
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6a	5 652 140,17	9 003 157,82
c) inne	6a	737 613,25	992 160,79
d) dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	3a, 28	81 950 648,85	62 211 784,84
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3a	81 950 648,85	62 211 784,84
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki		0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	3a	33 063 152,28	2 144 662,84
– udziały lub akcje		31 744 516,25	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki	3a	1 318 636,03	2 144 662,84
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3a, 28	48 887 496,57	60 067 122,00
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	28	31 462 025,06	36 062 484,43
– inne środki pieniężne	28	17 425 471,51	24 004 637,57
– inne aktywa pieniężne		0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12	3 758 699,67	20 821 571,66
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne		0,00	0,00

BILANS SKONSOLIDOWANY

	Na dzień	30 czerwca 2025	31 grudnia 2024
	NOTA	1 148 882 068,52	1 077 108 437,31
PASYWA			
A. Kapitał (fundusz) własny		387 256 420,83	374 915 865,07
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	7	514 681,18	514 681,18
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		412 148 331,25	331 738 286,99
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		0,00	0,00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		20 000 000,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		20 000 000,00	0,00
– na udziały (akcje) własne		0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-47 546 447,68	-20 847 557,28
VI. Zysk (strata) netto		2 139 856,08	63 510 454,18
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00
B. Kapitały mniejszości		54 794 149,00	56 792 195,80
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych		0,00	0,00
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne		0,00	0,00
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		706 831 498,69	645 400 376,44
I. Rezerwy na zobowiązania	9, 49	24 522 383,56	32 041 099,22
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9, 49	18 545 783,26	18 631 519,41
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00
– długoterminowa		0,00	0,00
– krótkoterminowa		0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	9	5 976 600,30	13 409 579,81
– długoterminowe		2 100 000,00	2 100 000,00
– krótkoterminowe	9	3 876 600,30	11 309 579,81
II. Zobowiązania długoterminowe	10	346 307 485,69	317 189 332,77
1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	10	346 307 485,69	317 189 332,77
a) kredyty i pożyczki	10	288 867 160,12	273 655 021,10
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10	54 354 683,50	40 059 874,98
c) inne zobowiązania finansowe	10	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
e) inne	10	3 085 642,07	3 474 436,69
III. Zobowiązania krótkoterminowe	10a	322 422 451,97	285 085 225,09
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy		0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy		0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	10a	322 422 451,97	285 085 225,09
a) kredyty i pożyczki	10a	8 478 194,66	28 601 907,23
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10a	11 358 888,71	24 963 529,30
c) inne zobowiązania finansowe	10a	0,00	50 682,20
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	10a	134 960 708,70	115 307 335,49
– do 12 miesięcy	10a	134 960 708,70	115 307 335,49
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	10a	129 483 577,44	98 028 996,55
f) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	10a	2 770 675,06	13 193 045,04
h) z tytułu wynagrodzeń		0,00	0,00
i) inne	10a	35 370 407,40	4 939 729,28
4. Fundusze specjalne		0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	12	13 579 177,47	11 084 719,36
1. Ujemna wartość firmy		10 072 298,25	10 072 298,25
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	12	3 506 879,22	1 012 421,11
– długoterminowe		355 718,54	355 718,54
– krótkoterminowe	12	3 151 160,68	656 702,57

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Za okres NOTA	1 stycznia 2025 - 30 czerwca 2025	1 stycznia 2024 - 31 grudnia 2024
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	17	82 556 115,12	399 316 931,05
– od jednostek powiązanych		0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	17	82 556 115,12	399 315 690,85
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	17	0,00	1 240,20
B. Koszty działalności operacyjnej		70 635 921,62	313 343 582,32
I. Amortyzacja		4 032 735,24	2 252 713,27
II. Zużycie materiałów i energii		1 145 231,50	1 710 949,74
III. Usługi obce		59 160 527,08	294 645 909,84
IV. Podatki i opłaty, w tym:		996 880,76	1 609 952,95
– podatek akcyzowy		0,00	0,00
V. Wynagrodzenia		2 864 279,30	6 420 262,55
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		758 767,72	1 902 515,75
– emerytalne		234 864,56	559 102,80
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		1 677 500,02	4 799 928,22
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	1 350,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży [A-B]		11 920 193,50	85 973 348,73
D. Pozostałe przychody operacyjne		3 404 351,24	14 602 700,91
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	770 717,63
II. Dotacje		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	15	0,00	6 299 087,52
IV. Inne przychody operacyjne		3 404 351,24	7 532 895,76
E. Pozostałe koszty operacyjne		1 160 034,52	4 762 825,68
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		62 692,70	33 346,06
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne		1 097 341,82	4 729 479,62
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej [C+D-E]		14 164 510,22	95 813 223,96
G. Przychody finansowe		1 006 937,32	4 268 291,44
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:		0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:		0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:		571 317,36	3 022 450,90
– od jednostek powiązanych		0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	162 612,30
– w jednostkach powiązanych		0,00	164 299,80
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
V. Inne		435 619,96	1 083 228,24
H. Koszty finansowe		11 252 238,82	18 941 449,22
I. Odsetki, w tym:		10 194 984,07	16 400 889,47
– dla jednostek powiązanych		0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
IV. Inne		1 057 254,75	2 540 559,75
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		0,00	0,00
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej [F+G-H+I]		3 919 208,72	81 140 066,18
K. Odpis wartości firmy		2 801 032,98	5 602 065,96
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		2 801 032,98	5 602 065,96
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
L. Odpis ujemnej wartości firmy		0,00	0,00
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		0,00	0,00
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		0,00	0,00
N. Zysk (strata) brutto [J-K+L+M]		1 118 175,74	75 538 000,22
O. Podatek dochodowy		976 367,47	13 950 352,48
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
R. Zyski (straty) mniejszości		-1 998 047,81	-1 922 806,44
S. Zysk (strata) netto [N-O-P-R]		2 139 856,08	63 510 454,18

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

	Za okres	1 stycznia 2025 - 30 czerwca 2025	1 stycznia 2024 - 31 grudnia 2024
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	NOTA		
I. Zysk (strata) netto		2 139 856,08	63 510 454,18
II. Korekty razem		20 747 879,28	-93 462 498,29
1. Zyski (straty) mniejszości		-1 998 047,81	-1 922 806,44
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		0,00	0,00
3. Amortyzacja		6 833 768,22	7 854 779,23
4. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-435 683,06	1 123 797,78
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		13 758 013,14	17 990 981,32
6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		62 692,70	-7 036 459,09
7. Zmiana stanu rezerw		-5 795 786,70	11 031 764,47
8. Zmiana stanu zapasów	60	-89 441 862,01	-114 443 676,26
9. Zmiana stanu należności	60	38 679 802,31	-65 624 630,66
10. Zmiana stanu zob. krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	59	39 781 110,99	66 859 931,07
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	60	19 303 871,50	-9 296 179,71
12. Inne korekty		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej [I+/-II]		22 887 735,36	-29 952 044,11
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		8 926 872,37	9 209 462,54
1. Zbycie wnip oraz rzeczowych aktywów trwałych		1 510 856,68	8 311 805,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wnip		0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:		1 804 787,67	897 657,54
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		1 804 787,67	897 657,54
– zbycie aktywów finansowych		0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		0,00	0,00
– odsetki		72 343,01	93 527,88
– inne wpływy z aktywów finansowych		1 732 444,66	804 129,66
4. Inne wpływy inwestycyjne przychody z rozruchu		5 611 228,02	0,00
II. Wydatki		27 109 931,61	111 643 817,69
1. Nabycie wnip oraz rzeczowych aktywów trwałych		27 109 931,61	111 643 817,69
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:		0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach:		0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych		0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe		0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej [I-II]		-18 183 059,24	-102 434 355,15
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		34 128 707,89	226 164 347,92
1. Wpływy netto z wyd. udział. (emisji akcji), innych instr. kapit. i dopłat do kap.		0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki		20 538 072,89	226 164 347,92
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		13 590 635,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe		0,00	0,00
II. Wydatki		50 013 009,44	70 913 534,62
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty dla właścicieli		0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek		23 001 977,06	34 274 219,25
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		13 800 000,00	17 700 000,00
6. Wydatki z tytułu innych zobowiązań finansowych		0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		1 749,45	969 346,90
8. Odsetki		13 209 282,93	15 168 406,65
9. Inne wydatki finansowe		0,00	2 801 561,82
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej [I-II]		-15 884 301,55	155 250 813,30
D. Przepływy pieniężne netto razem [A.III +/- B.III +/- C.III]		-11 179 625,43	22 864 414,04
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		-11 179 625,43	22 864 414,04
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
F. Środki pieniężne na początek okresu		60 067 122,00	37 202 707,96
G. Środki pieniężne na koniec okresu [F+/-D], w tym:		48 887 496,57	60 067 122,00
– o ograniczonej możliwości dysponowania	28	14 277 326,97	11 370 540,60

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Za okres	1 stycznia 2025 - 30 czerwca 2025	1 stycznia 2024 - 31 grudnia 2024
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0)	NOTA	374 915 865,07	306 240 263,69
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		0,00	0,00
– korekty błędów podstawowych		0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0), po korektach		374 915 865,07	306 240 263,69
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	7	514 681,18	514 681,18
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
– wydania udziałów (emisji akcji)		0,00	0,00
– podwyższenie kapitału		0,00	0,00
– wpłaty udziałowca na kapitał		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– umorzenia udziałów (akcji)		0,00	0,00
– inne; obniżenie wartości każdej jednej akcji na podstawie uchwały		0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	7	514 681,18	514 681,18
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		331 738 286,99	328 030 108,25
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		80 410 044,26	3 708 178,74
a) zwiększenie (z tytułu)		100 410 044,26	3 708 178,74
– wydanie udziałów (emisja akcji) powyżej wartości nominalnej		0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)		0,00	0,00
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		100 410 044,26	3 708 178,74
– różnic z aktualizacji wyceny rozchodowych środków trwałych		0,00	0,00
– dopłat wspólników		0,00	0,00
– nadwyżki osiągniętej przy obej. udziałów pow. ich wart. nom. (agio)		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		20 000 000,00	0,00
– pokrycia straty bilansowej		0,00	0,00
– pokrycia straty na sprzedaży udziałów własnych		0,00	0,00
– zwrotu dopłat		0,00	0,00
– podwyższenia kapitału podstawowego		0,00	0,00
– umorzenia udziałów		0,00	0,00
– inne; przeniesienie na kapitał rezerwowy		20 000 000,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		412 148 331,25	331 738 286,99
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
– korekty aktualizacji wyceny		0,00	0,00
– przeszacowanie inwestycji		0,00	0,00
– rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– zbycia i likwidacji środków trwałych		0,00	0,00
– przywrócenie wyceny obligacji długoterminowych		0,00	0,00
– przywrócenia przeszacowania		0,00	0,00
– rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		20 000 000,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		20 000 000,00	0,00
– odpis z zysku		0,00	0,00
– dopłat wspólników		0,00	0,00
– inne		20 000 000,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– podwyższenia kapitału podstawowego		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		20 000 000,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		-20 847 557,28	-37 334 908,35
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		0,00	0,00
– korekty błędów podstawowych		0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
– podziału zysku z lat poprzednich		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– podział zysku – na kapitał podstawowy		0,00	0,00
– podział zysku – wypłata dywidendy		0,00	0,00
– podział zysku fundusz nagród z zysku dla załogi		0,00	0,00
– podział zysku z lat poprzednich		0,00	0,00
– pokrycia straty z lat poprzednich		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,		-20 847 557,28	-37 334 908,35
– korekty błędów podstawowych		0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-20 847 557,28	-37 334 908,35
a) zwiększenie (z tytułu)		26 698 890,40	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		26 698 890,40	0,00
– inne		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	16 487 351,06
– pokrycie z zysku roku poprzedniego		0,00	0,00
– pokrycie straty		0,00	0,00
– inne;		0,00	16 487 351,06
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		47 546 447,68	20 847 557,28
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		-47 546 447,68	-20 847 557,28
6. Wynik netto		2 139 856,08	63 510 454,18
a) zysk netto		2 139 856,08	63 510 454,18
b) strata netto		0,00	0,00
c) odpisy z zysku		0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)		387 256 420,83	374 915 865,07
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu prop. podziału zysku (pokrycia straty)		387 256 420,83	374 915 865,07

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota	Opis	Uwagi
1	Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych i odpisy aktualizujące	
2	Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych i odpisy aktualizujące	
2a	Kwota wartości firmy lub ujemnej wartości firmy dla każdej jednostki objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym osobno, ze wskazaniem sposobu ich ustalenia, wyjaśnienie okresu ich odpisywania oraz wysokości dotychczas dokonanych odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, odpisów z tytułu trwałej utraty wartości oraz korekt z tytułu sprzedaży części udziałów, do których była ona przypisana	
3	Zmiany wartości inwestycji długoterminowych i odpisy aktualizujące	
3a	Zmiany wartości inwestycji krótkoterminowych i odpisy aktualizujące	
4	Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu	
4a	Wartość gruntów użytkowanych wieczystie przez jednostki powiązane	NIE DOTYCZY
5	Papiery wartościowe lub prawa, w tym świadectwa udziałowe, zamienne dłużne papiery wartościowe, warianty i opcje, ze wskazaniem praw jakie przysługują	NIE DOTYCZY
6	Należności długoterminowe i odpisy aktualizujące	
6a	Należności krótkoterminowe i odpisy aktualizujące	
7	Dane o strukturze kapitału podstawowego jednostki dominującej	
8	Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych wraz z wyjaśnieniem okresu ich odpisywania	NIE DOTYCZY
9	Stan rezerw	
10	Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa	
10a	Struktura zobowiązań krótkoterminowych (bez funduszy specjalnych)	
11	Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostek powiązanych ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń	
12	Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych	
13	Wykaz składników aktywów lub pasywów, które występują w więcej niż jednej pozycji bilansu oraz ich powiązanie między tymi pozycjami	
14	Zobowiązania warunkowe	
15	Składniki aktywów niebędących instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej	
16	Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji	NIE DOTYCZY
17	Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów	
18	Połączenia jednostek powiązanych	NIE DOTYCZY
19	Wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe	NIE DOTYCZY
20	Zapasy i odpisy aktualizujące	
21	Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaprzestania w roku następnym	NIE DOTYCZY
22	Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto	
23	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie	
23a	Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby	NIE DOTYCZY
24	Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym	
25	Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym na ochronę środowiska	
26	Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie	NIE DOTYCZY
27	Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat	
28	Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych	
29	Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostki powiązane umów nieuwzględnionych w bilansie skonsolidowanym w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy grupy kapitałowej	NIE DOTYCZY
30	Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE L 243 z 11.09.2002, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, Dziennik Ustaw – 30 – Poz. 676 rozdz. 13, t. 29, str. 609, z późn. zm.), wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki	
31	Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe wraz z przeciętną liczbą zatrudnionych w jednostkach wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą proporcjonalną	
32	Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów administrujących, zarządzających i nadzorujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty odnośnej dla każdej kategorii organu	
33	Zaliczki, kredyty, pożyczki i inne podobne świadczenia udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne	NIE DOTYCZY
34	Wynagrodzenie biegłego rewidenta (firmy audytorskiej)	
35	Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny	NIE DOTYCZY
36	Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym	
37	Informacje o istotnych zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym lub informacje o znaczących błędach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekt	NIE DOTYCZY
38	Informacje zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy	NIE DOTYCZY
39	Nazwa, adres oraz siedziba jednostek wraz z podaniem formy prawnej, w których jednostki powiązane są wspólnikami ponoszącymi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową	NIE DOTYCZY
40	Inne informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi	NIE DOTYCZY
41	W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostek powiązanych opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, jak również wskazanie, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane	
42	Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostek powiązanych	NIE DOTYCZY
43	Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów niefinansowych	NIE DOTYCZY
44	Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych	NIE DOTYCZY
45	Gruntły użytkowane wieczystie	NIE DOTYCZY
46	Odpisy aktualizujące wartość należności	NIE DOTYCZY
47	Zmiany stanów kapitałów (funduszy) zapasowego i rezerwowego	NIE DOTYCZY
48	Zmiany w stanie kapitału z aktualizacji wyceny	NIE DOTYCZY
49	Odroczony podatek dochodowy	
50	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	
51	Wykaz zobowiązań warunkowych zabezpieczonych na majątku	NIE DOTYCZY
52	Umowy o usługi długoterminowe	
53	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej sporządzone metodą pośrednią	NIE DOTYCZY
54	Zobowiązania wynikające z emerytur i podobnych świadczeń oraz zaciągnięte w związku z tymi emeryturami dla byłych członków organów jednostki	NIE DOTYCZY
55	Podstawy prawne odstąpienia od konsolidacji	NIE DOTYCZY
56	Wielkości uzyskane przez jednostki nieobjęte konsolidacją	NIE DOTYCZY
57	Połączenie metodą nabycia - sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek	NIE DOTYCZY
58	Połączenie metodą łączenia udziałów - sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek	NIE DOTYCZY
59	Ustalenie różnicy między zmianą stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyłączeniem pożyczek i kredytów) oraz rezerw, wykazaną w bilansie a zmianą tej pozycji w rachunku przepływów pieniężnych	
60	Ustalenie różnicy między zmianą stanu zapasów, należności oraz rozliczeń międzyokresowych wykazanych w bilansie a zmianą tych pozycji w rachunku przepływów pieniężnych	
61	Ustalenie wielkości faktycznie zapłaconego podatku dochodowego	NIE DOTYCZY
62	Struktura należności	NIE DOTYCZY
63	Należności według okresów wymagalności	NIE DOTYCZY
64	Koszty związane z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane do wartości niematerialnych i prawnych	NIE DOTYCZY
65	Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkład niepieniężny, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług	NIE DOTYCZY
66	Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy	NIE DOTYCZY
67	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki	
68	Informacja dotycząca prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta a wynik roku 2025	NIE DOTYCZY
69	Objaśnienia do instrumentów finansowych	

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 1

Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych i odpisy aktualizujące

	1. Środki trwałe:						2. Środki trwałe w budowie	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	RAZEM	
		a) grunty (z wyłączeniem gruntów użytkowanych wieczystość)	b) grunty użytkowane wieczystość	c) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	d) urządzenia techniczne i maszyny	e) środki transportu	f) inne środki trwałe			
Wartość brutto na początek okresu	63 485 188,99	1 840 795,56	0,00	50 931 297,72	4 009 340,47	3 807 816,40	2 895 938,84	108 979 786,05	0,00	172 464 975,04
Zwiększenia	135 280 834,04	0,00	0,00	75 100 395,06	58 875 589,55	0,00	1 304 849,43	5 533 987,21	0,00	140 814 821,25
– nabycie	23 710 841,56	0,00	0,00	22 382 117,73	23 874,40	0,00	1 304 849,43	5 533 987,21	0,00	29 244 828,77
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przenieszenie wewnętrznie	111 569 992,48	0,00	0,00	52 718 277,33	58 851 715,15	0,00	0,00	0,00	0,00	111 569 992,48
– inne – ulepszenie środka trwałego, nakłady na obcy śr. trwały	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	1 661 166,15	0,00	0,00	1 550 037,43	0,00	0,00	111 128,72	114 513 773,26	0,00	116 174 939,41
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	1 661 166,15	0,00	0,00	1 550 037,43	0,00	0,00	111 128,72	0,00	0,00	1 661 166,15
– przenieszenie wewnętrznie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114 513 773,26	0,00	114 513 773,26
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	197 104 856,88	1 840 795,56	0,00	124 481 655,35	62 884 930,02	3 807 816,40	4 089 659,55	0,00	0,00	197 104 856,88
Umorzenie na początek okresu	9 844 068,41	0,00	0,00	4 580 424,14	395 581,28	2 746 120,63	2 121 942,36	0,00	0,00	9 844 068,41
Zwiększenia	4 032 735,24	0,00	0,00	1 796 752,16	1 850 280,87	231 508,08	154 194,13	0,00	0,00	4 032 735,24
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– amortyzacja za rok obrotowy	4 032 735,24	0,00	0,00	1 796 752,16	1 850 280,87	231 508,08	154 194,13	0,00	0,00	4 032 735,24
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	94 051,77	0,00	0,00	53 304,58	0,00	0,00	40 747,19	0,00	0,00	94 051,77
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	94 051,77	0,00	0,00	53 304,58	0,00	0,00	40 747,19	0,00	0,00	94 051,77
– przenieszenie wewnętrznie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	13 782 751,88	0,00	0,00	6 323 871,72	2 245 862,15	2 977 628,71	2 235 389,30	0,00	0,00	13 782 751,88
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	53 641 120,58	1 840 795,56	0,00	46 350 873,58	3 613 759,19	1 061 695,77	773 996,48	108 979 786,05	0,00	162 620 906,63
Wartość netto na koniec okresu	183 322 105,00	1 840 795,56	0,00	118 157 783,63	60 639 067,87	830 187,69	1 854 270,25	0,00	0,00	183 322 105,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 2

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych i odpisy aktualizujące

	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	2. Wartość firmy	3. Inne wartości niematerialne i prawne	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	0,00	112 041 320,06	220 024,41	0,00	112 261 344,47
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne; zaokrąglenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	112 041 320,06	220 024,41	0,00	112 261 344,47
Umorzenie na początek okresu	0,00	40 653 115,67	220 024,41	0,00	40 873 140,08
Zwiększenia	0,00	2 801 032,98	0,00	0,00	2 801 032,98
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– amortyzacja za rok obrotowy	0,00	2 801 032,98	0,00	0,00	2 801 032,98
– inne; zaokrąglenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	0,00	43 454 148,65	220 024,41	0,00	43 674 173,06
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	0,00	71 388 204,39	0,00	0,00	71 388 204,39
Wartość netto na koniec okresu	0,00	68 587 171,41	0,00	0,00	68 587 171,41

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 2a

Kwota wartości firmy lub ujemnej wartości firmy dla każdej jednostki objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym osobno, ze wskazaniem sposobu ich ustalenia, wyjaśnienie okresu ich odpisywania oraz wysokości dotychczas dokonanych odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, odpisów z tytułu trwałej utraty wartości oraz korekt z tytułu sprzedaży części udziałów, do których była ona przypisana

WARTOŚĆ FIRMY

Nabywca	Spółka	Wartość KW	Objęty udział	Wartość godziwa nabycia	Cena przejęcia	Dodatnia/ujemna wartość
INFINITY S.A.	CITY LEVEL Sp. z o.o.	2 794 425,55	1,98%	54 770,74	400 000,00	345 229,26 dodatnia
INFINITY S.A.	Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	-30 346,91	100,00%	-30 346,91	5 000,00	35 346,91 dodatnia
INFINITY S.A.	Grupa Profbud Sp. z o.o.	16 854 143,06	99,90%	16 837 288,92	69 118 812,00	52 281 523,08 dodatnia
Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	Grupa Profbud Sp. z o.o.	16 854 143,06	0,10%	16 854,14	61 118,16	44 264,02 dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	-5 067,72	100,00%	-5 067,72	5 000,00	10 067,72 dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	6 566,55	99,00%	6 500,88	10 000,00	3 499,12 dodatnia
Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	6 566,55	1,00%	65,67	500,00	434,33 dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	-23 864,64	100,00%	-23 864,64	5 000,00	28 864,64 dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Sp. z o.o.	11 808 770,90	99,90%	11 796 962,13	52 150 797,00	40 353 834,87 dodatnia
Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	Profbud Sp. z o.o.	11 808 770,90	0,10%	11 808,77	1 124,06	-10 684,71 ujemna
INFINITY S.A.	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	-39 039,00	100,00%	-39 039,00	123 676,78	162 715,78 dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	1 763 421,45	100,00%	1 763 421,45	11 275 719,00	9 512 297,55 dodatnia
INFINITY S.A.	Lipków Bud Sp. z o.o.	5 000,00	100,00%	5 000,00	5 000,00	0,00 -
INFINITY S.A.	Pasaż Wolski Sp. z o.o.	770 463,10	100,00%	770 463,10	10 000 235,00	9 229 771,90 dodatnia
INFINITY S.A.	GREEN ON ENERGY Sp. z o.o.	844 087,13	91,24%	803 908,58	850 000,00	44 155,58 dodatnia
INFINITY S.A.	Miasto Mistrzów Sp. z o.o. (dawniej: MYSIADŁO BUD Sp. z o.o.)	125 025 669,13	57,65%	72 077 298,25	62 005 000,00	-10 072 298,25 ujemna
INFINITY S.A.	KARCZUNKOWSKA BUD Sp. z o.o.	5 000,00	100,00%	5 000,00	5 000,00	0,00 -

AMORTYZACJA WARTOŚCI FIRMY

Spółka	Wartość firmy	Amortyzacja		
		Czas	Rata miesięczna	Wartość od stycznia do czerwca
Grupa PROFBUD Sp. z o.o.	52 325 787,10	20 lat	218 024,11	1 308 144,66
Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	28 864,64	20 lat	120,27	721,62
Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	35 346,91	20 lat	147,28	883,68
Profbud Sp. z o.o.	40 343 150,16	20 lat	168 096,46	1 008 578,76
Profbud Ursynów Sp. z o.o.	9 512 297,55	20 lat	39 634,57	237 807,42
City Level Sp. z o.o.	345 229,27	20 lat	1 438,46	8 630,76
Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	10 067,72	20 lat	41,95	251,70
Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	3 933,45	20 lat	16,39	98,34
Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	162 715,78	20 lat	677,98	4 067,88
Lipków Bud Sp. z o.o.	0,00	20 lat	0,00	0,00
Pasaż Wolski Sp. z o.o.	9 229 771,90	20 lat	38 457,38	230 744,28
GREEN ON ENERGY Sp. z o.o.	44 155,58	20 lat	183,98	1 103,88
KARCZUNKOWSAK BUD Sp. z o.o.	0,00	20 lat	0,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 3

Zmiany wartości inwestycji długoterminowych i odpisy aktualizujące

	1. Nieruchomości	2. Wartości niematerialne i prawne	3. Długoterminowe aktywa finansowe:	a) w jednostkach powiązanych:	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:	– udziały lub akcje	– inne papiery wartościowe	– udzielone pożyczki	– inne długoterminowe aktywa finansowe	4. Inne inwestycje długoterminowe	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	240 118 000,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	241 444 088,92
Zwiększenia	0,00	0,00	23 488,16	0,00	0,00	23 488,16	0,00	0,00	23 488,16	0,00	0,00	23 488,16
– nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– aktualizacja wartości operatwalizowane odsetki	0,00	0,00	23 488,16	0,00	0,00	23 488,16	0,00	0,00	23 488,16	0,00	0,00	23 488,16
– przeniesienie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne - ulupienie - Fit out	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	957 000,00	0,00	0,00	957 000,00	0,00	0,00	957 000,00	0,00	0,00	957 000,00
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– aktualizacja wartości - spłata pożyczki	0,00	0,00	957 000,00	0,00	0,00	957 000,00	0,00	0,00	957 000,00	0,00	0,00	957 000,00
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przeniesienie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	240 118 000,00	0,00	392 577,08	0,00	0,00	392 577,08	0,00	0,00	392 577,08	0,00	0,00	240 510 577,08
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	240 118 000,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	241 444 088,92
Wartość netto na koniec okresu	240 118 000,00	0,00	392 577,08	0,00	0,00	392 577,08	0,00	0,00	392 577,08	0,00	0,00	240 510 577,08

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 3a

Zmiany wartości inwestycji krótkoterminowych i odpisy aktualizujące

	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe:	a) w jednostkach powiązanych:	b) w pozostałych jednostkach:	- udziały lub akcje	- inne papiery wartościowe	- udzielone pożyczki	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2. Inne inwestycje krótkoterminowe	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	62 211 784,84	0,00	2 144 662,84	0,00	0,00	2 144 662,84	0,00	60 067 122,00	0,00	62 211 784,84
Zwiększenia	31 761 721,77	0,00	31 761 721,77	31 744 516,25	0,00	17 205,52	0,00	0,00	0,00	31 761 721,77
- nabycie	31 744 516,25	0,00	31 744 516,25	31 744 516,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31 744 516,25
- aktualizacja wartości - odsetki i kapitał	17 205,52	0,00	17 205,52	0,00	0,00	17 205,52	0,00	0,00	0,00	17 205,52
- przenieśczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne - udzielenie pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	843 232,33	0,00	843 232,33	0,00	0,00	843 232,33	0,00	0,00	0,00	843 232,33
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przenieśczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne - spłata pożyczki kapitał i odsetki	843 232,33	0,00	843 232,33	0,00	0,00	843 232,33	0,00	0,00	0,00	843 232,33
Zmiana stanu środków pieniężnych	-11 179 625,43	0,00	0,00	31 744 516,25	0,00	0,00	0,00	-11 179 625,43	0,00	81 950 648,85
Wartość brutto na koniec okresu	81 950 648,85	0,00	33 063 152,28	31 744 516,25	0,00	1 318 636,03	0,00	48 887 496,57	0,00	81 950 648,85
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	62 211 784,84	0,00	2 144 662,84	0,00	0,00	2 144 662,84	0,00	60 067 122,00	0,00	62 211 784,84
Wartość netto na koniec okresu	81 950 648,85	0,00	33 063 152,28	31 744 516,25	0,00	1 318 636,03	0,00	48 887 496,57	0,00	81 950 648,85

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 4

Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu

	1. Najem	2. Dzierżawa	3. Leasing	4. O innym charakterze	Razem
Stan na początek okresu	0,00	0,00	50 682,20	0,00	50 682,20
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	50 682,20	0,00	50 682,20
Stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 6

Należności długoterminowe i odpisy aktualizujące

	a) od jednostek powiązanych:	b) od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:	– z tytułu dostaw i usług	– inne	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	1 265 834,37	0,00	1 265 834,37	1 265 834,37
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	1 265 834,37	0,00	1 265 834,37	1 265 834,37
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek roku	0,00	0,00	1 265 834,37	0,00	1 265 834,37	1 265 834,37
Wartość netto na koniec roku	0,00	0,00	1 265 834,37	0,00	1 265 834,37	1 265 834,37

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 6a
Należności krótkoterminowe i odpisy aktualizujące

	a) od jednostek powiązanych:	b) od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:	- z tytułu dostaw i usług	- do 12 miesięcy	- powyżej 12 miesięcy	- z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	- inne	- dochodzone na drodze sądowej	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	76 870 269,60	66 874 950,99	32 090 792,94	34 784 158,05	9 003 157,82	992 160,79	0,00	76 870 269,60
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	38 485 386,50	31 830 150,10	22 346 426,74	9 483 723,36	5 652 140,17	1 003 096,23	0,00	38 485 386,50
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	294 919,21	29 436,23	29 436,23	0,00	0,00	265 482,98	0,00	294 919,21
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	294 919,21	29 436,23	29 436,23	0,00	0,00	265 482,98	0,00	294 919,21
Wartość netto na początek roku	0,00	0,00	76 870 269,60	66 874 950,99	32 090 792,94	34 784 158,05	9 003 157,82	992 160,79	0,00	76 870 269,60
Wartość netto na koniec roku	0,00	0,00	38 190 467,29	31 800 713,87	22 316 990,51	9 483 723,36	5 652 140,17	737 613,25	0,00	38 190 467,29

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 7

Dane o strukturze kapitału podstawowego jednostki dominującej

	SERIA AKCJI				RAZEM
	A	B	D, E	C	
Wartość nominalna jednej akcji	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Wartość emisyjna jednej akcji	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Ilość akcji w emisji (serii)	100 000,00	11 275 718,00	5 092 400,00	35 000 000,00	51 468 118,00
Podział akcji z danej serii					
– uprzywilejowane (szt.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– zwykłe (szt.)	100 000,00	11 275 718,00	5 092 400,00	35 000 000,00	51 468 118,00
Podział akcji z danej serii					
– imienne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– na okaziciela	100 000,00	11 275 718,00	5 092 400,00	35 000 000,00	51 468 118,00
Rodzaj uprzywilejowanych akcji					
– w zakresie praw głosu (szt.)	0	0	4 092 400	0	4 092 400
– w zakresie dywidendy (szt.)	0	0	0	0	0
– pozostałe (szt.)	0	0	0	0	0
Wartość nominalna serii	1 000,00	112 757,18	50 924,00	350 000,00	514 681,18
Sposób pokrycia akcji	1 000,00	112 757,18	50 924,00	350 000,00	514 681,18
– gotówka	1 000,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00
– aport	0,00	112 757,18	50 924,00	350 000,00	513 681,18
Data rejestracji	2014-04-07*	2017-10-17*	2018-09-26	2018-10-29	

* W dniu 23-05-2018 ZWZ na podstawie uchwały dokonało obniżenia kapitału zakładowego spółki poprzez zmniejszenie wartości nominalnej każdej akcji o 0,99zł do kwoty 0,01zł. Powyższa zmiana została zarejestrowana w KRS w dniu 12-06-2018

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 9

Stan rezerw

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18 631 519,41	332 212,29	0,00	417 948,44	18 545 783,26
2. Na świadczenia pracownicze, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	13 409 579,81	4 398 934,97	11 831 914,48	0,00	5 976 600,30
a) długoterminowe:	2 100 000,00	0,00	0,00	0,00	2 100 000,00
– naprawy i przeglądy gwarancyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przewidywane straty na niezakończ., długoterm. umowach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– zobowiązania spowodowane restrukturyzacją	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przewidywane straty z tyt. udzielonych poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na skutki toczących się postępowań sądowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe	2 100 000,00	0,00	0,00	0,00	2 100 000,00
b) krótkoterminowa:	11 309 579,81	4 398 934,97	11 831 914,48	0,00	3 876 600,30
– naprawy i przeglądy gwarancyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przewidywane straty na niezakończ., długoterm. umowach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– zobowiązania spowodowane restrukturyzacją	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przewidywane straty z tyt. udzielonych poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na skutki toczących się postępowań sądowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– koszty produkcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– badanie bilansu	145 000,00	0,00	145 000,00	0,00	0,00
– prowizje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe, na przyszłe zobowiązania/na koszty związane z prowadzoną inwestycją	11 164 579,81	4 398 934,97	11 686 914,48	0,00	3 876 600,30
RAZEM	32 041 099,22	4 731 147,26	11 831 914,48	417 948,44	24 522 383,56

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 10

Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa

	a) w jednostkach powiązanych:	b) od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:					RAZEM
				– kredyty i pożyczki*	– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych*	– inne zobowiązania finansowe	– inne	
Okres spłaty:								
do 1 roku								
– początek okresu	0,00	0,00	58 555 848,01	28 601 907,23	24 963 529,30	50 682,20	4 939 729,28	58 555 848,01
– koniec okresu	0,00	0,00	55 207 490,77	8 478 194,66	11 358 888,71	0,00	35 370 407,40	55 207 490,77
od 1 roku do 3 lat								
– początek okresu	0,00	0,00	148 807 803,54	107 191 837,23	40 059 874,98	0,00	1 556 091,33	148 807 803,54
– koniec okresu	0,00	0,00	178 987 799,41	122 841 743,74	54 354 683,50	0,00	1 791 372,17	178 987 799,41
od 3 lat do 5 lat								
– początek okresu	0,00	0,00	85 731 028,32	85 538 794,76	0,00	0,00	192 233,56	85 731 028,32
– koniec okresu	0,00	0,00	85 732 378,32	85 538 794,76	0,00	0,00	193 583,56	85 732 378,32
od 5 lat								
– początek okresu	0,00	0,00	82 650 500,91	80 924 389,11	0,00	0,00	1 726 111,80	82 650 500,91
– koniec okresu	0,00	0,00	81 587 307,96	80 486 621,62	0,00	0,00	1 100 686,34	81 587 307,96
RAZEM								
– początek okresu	0,00	0,00	375 745 180,78	302 256 928,33	65 023 404,28	50 682,20	8 414 165,97	375 745 180,78
– koniec okresu	0,00	0,00	401 514 976,46	297 345 354,78	65 713 572,21	0,00	38 456 049,47	401 514 976,46

*Dane zaprezentowane w skorygowanej cenie nabycia

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 10a

Struktura zobowiązań krótkoterminowych (bez funduszy specjalnych)

	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	285 085 225,09	322 422 451,97
a) kredyty i pożyczki	28 601 907,23	8 478 194,66
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	24 963 529,30	11 358 888,71
c) inne zobowiązania finansowe	50 682,20	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	115 307 335,49	134 960 708,70
– do 12 miesięcy	115 307 335,49	134 960 708,70
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	98 028 996,55	129 483 577,44
f) zobowiązania weksłowe	0,00	0,00
g) z tyt. podatków, cel, ubez. i innych świadczeń	13 193 045,04	2 770 675,06
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	4 939 729,28	35 370 407,40
RAZEM	285 085 225,09	322 422 451,97

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 11
Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostek powiązanych ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

Wyszczególnienie	Opis	Data	Wartość	Uwagi
Seria K	ustanowienie hipoteki na lokalach w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emisji obligacji spółki INFINITY S.A.	2022-07-12	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Tramwajowa 17
	ustanowienie hipoteki na lokalach w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emisji obligacji spółki INFINITY S.A.	2022-07-12	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Waldorffa 41
Seria L	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emisji obligacji spółki INFINITY S.A.	2023-03-16	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Nieruchomość Konstancin Jeziorna
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emisji obligacji spółki INFINITY S.A.	2023-03-14	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Twarda 4
Seria M	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emisji obligacji spółki INFINITY S.A.	2025-01-28	21 000 000,00	Przedmiot hipoteki: nieruchomość Konstancin Jeziorna
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emisji obligacji spółki INFINITY S.A.	2025-01-28	21 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Waldorffa 41
Umowa Korporacyjnej Linii Kredytowej	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie Umowy Korporacyjnej Linii Kredytowej spółki INFINITY S.A.	2024-03-25	133 500 000,00	Przedmiot hipoteki: nieruchomość gruntowa
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie Umowy Korporacyjnej Linii Kredytowej spółki INFINITY S.A.	2024-03-25	133 500 000,00	Przedmiot hipoteki: Waldorffa 41
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie Umowy Korporacyjnej Linii Kredytowej spółki INFINITY S.A.	2025-03-18	133 500 000,00	Przedmiot hipoteki: Ostrobramska 76
Umowa Kredytowa	Spółka z Grupy Kapitałowej podpisała umowę na kredyty dotyczącą finansowania budowy osiedla domów jednorodzinnych Gaia Park w Konstancinie-Jeziorna	2024-02-29		
Umowa Sponsorska	Zawarcie Umowy Sponsorskiej z Polskim Komitetem Olimpijskim	2024-01-04		
Umowa Kredytowa	Spółka z Grupy Kapitałowej podpisała umowę na kredyty dotyczącą finansowania budowy farmy wiatrowej	2024-06-19		

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 12

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

	Na dzień	Stan na koniec okresu	Stan na początek okresu
AKTYWA			
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	5 309 236,66	5 040 835,70	
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 018 055,86	3 003 113,50	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 291 180,80	2 037 722,20	
– odsetki od emisji obligacji	0,00	0,00	
– prowizje i odsetki od kredytów (pożyczek)	0,00	0,00	
– prace badawczo-rozwojowe	0,00	0,00	
– koszty przygotowania nowej produkcji	0,00	0,00	
– koszty związane z otrzymaną gwarancją (poręczeniem)	0,00	0,00	
– ubezpieczenia	0,00	0,00	
– ubezpieczenia od ryzyk budowlanych	0,00	0,00	
– koszty wyposażenia	0,00	0,00	
– opłaty wszelkiego rodzaju - odrolnienie działki, opłata za trwałe wyłączenie z produkcji rolnej	589 529,18	546 187,27	
– pozostałe; w szczególności koszty związane z komercjalizacją budynku biurowego	1 667 973,35	1 457 856,66	
– inne rozliczenia, koszty animacji obligacji przez Dom Maklerski, koszty emisji obligacji	33 678,27	33 678,27	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	3 758 699,67	20 821 571,66	
– ubezpieczenia (wszelkiego rodzaju)	235 625,00	282 080,16	
– wieloletni czynsz za wynajem	0,00	0,00	
– dzierżawy	0,00	0,00	
– prenumeraty	0,00	0,00	
– koszty remontu	0,00	0,00	
– odsetki od emisji obligacji	0,00	0,00	
– prowizje i odsetki od kredytów (pożyczek)	0,00	0,00	
– prace badawczo-rozwojowe	0,00	0,00	
– koszty przygotowania nowej produkcji	0,00	0,00	
– koszty wdrożenia	0,00	0,00	
– koszty związane z gwarancją (poręczeniem)	0,00	0,00	
– koszty wyposażenia	0,00	0,00	
– kursy i szkolenia	2 350,00	7 050,01	
– licencje	9 720,25	10 376,48	
– podatek VAT do rozliczenia w następnym miesiącu	0,00	0,00	
– rozliczenie kontraktów długoterminowych - usługi budowlane	0,00	0,00	
– opłaty wszelkiego rodzaju - odrolnienie działki	0,00	0,00	
– organizacja targów	0,00	0,00	
– wierzytelność z tytułu sprzedaży energii elektrycznej wytworzonej z rozruchu technologicznego	0,00	2 474 870,33	
– aktywa z tytułu niezakończonych umów GRI	0,00	15 761 252,14	
– rezerwy rozliczenie kontraktu długoterminowego - usługi budowlane	0,00	0,00	
– pozostałe; w szczególności koszty związane z komercjalizacją budynku biurowego	3 424 527,85	2 030 372,79	
– inne rozliczenia, koszty animacji obligacji przez Dom Maklerski, koszty emisji obligacji	86 476,57	255 569,75	
PASYWA			
Rozliczenia międzyokresowe, w tym:	13 579 177,47	11 084 719,36	
1. Ujemna wartość firmy	10 072 298,25	10 072 298,25	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	3 506 879,22	1 012 421,11	
a) długoterminowe, w tym:	355 718,54	355 718,54	
– rezerwa na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	0,00	0,00	
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	0,00	0,00	
– przychody przyszłych okresów	355 718,54	355 718,54	
b) krótkoterminowe, w tym:	3 151 160,68	656 702,57	
– przychody przyszłych okresów	128 600,71	325 805,95	
– rezerwa na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	0,00	0,00	
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	0,00	0,00	
– rezerwy rozliczenie kontraktu długoterminowego - usługi budowlane, przychody przyszłych okresów	3 022 559,97	330 896,62	

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 13

Wykaz składników aktywów lub pasywów, które występują w więcej niż jednej pozycji bilansu oraz ich powiązanie między tymi pozycjami

	Pozycja w bilansie	30 czerwca 2025
AKTYWA		
1. Należności z tytułu kaucji		1 990 709,21
– część długoterminowa	A. A. III. 3	1 764 184,37
– część krótkoterminowa	A. B. III. 3. c	226 524,84
2. Aktywa finansowe z tytułu udzielonych pożyczek		1 711 213,11
– część długoterminowa	A. A. IV. 3. c. iii	392 577,08
– część krótkoterminowa	A. B. III. 1. b. iii	1 318 636,03
3. Rozliczenia międzyokresowe z tytułu komercjalizacji budynku biurowego		849 795,47
– część długoterminowa	A. V. 2	632 488,49
– część krótkoterminowa	B. IV	217 306,98
PASYWA		
1. Kredyty i pożyczki		297 345 354,78
– część długoterminowa	P. D. II. 3. a	288 867 160,12
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. a	8 478 194,66
2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		65 713 572,21
– część długoterminowa	P. D. II. 3. b	54 354 683,50
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. b	11 358 888,71
3. Zobowiązania z tytułu kaucji		6 676 689,73
– część długoterminowa	P. D. II. 3. e	3 085 217,07
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. i	3 591 472,66

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 14****Zobowiązania warunkowe****1. Poręcznie udzielone przez spółkę dominującą Infinity S.A. zgodnie z Porozumieniem o dobrym sąsiedztwie z dnia 19 stycznia 2021 roku**

Porozumienie o dobrym sąsiedztwie z dnia 19 stycznia 2021 roku.

Odpowiedzialność spółki INFINITY S.A. jest solidarna za zobowiązania wspólnoty (właścicieli lokali), w przypadku gdy w okresie 01 stycznia 2023 do 31 grudnia 2030 roku przez właścicieli lokali nie zostało uiszczono roczne wynagrodzenie za ustanowienie służebności.

Kwota maksymalna odpowiedzialności: 286.498,98 zł brutto, kwota na rok: 29.115,76 zł netto plus VAT.

2. Poręczenie udzielone jednostce powiązanej spółce Grupa PROFBUD Sp. z o.o. pod umowę pożyczki od Agencji Rozwoju Przemysłu S.A.

Umowa udzielenia poręczenia z dnia 29 września 2022 roku.

Ustanowienie poręczenia cywilnego do kwoty 12.000.000,00 zł na warunkach określonych w umowie poręczenia.

Poręczenie obowiązuje do dnia całkowitej spłaty wszystkich zobowiązań Dłużnika wynikających z Umowy Pożyczki.

3. Umowa wsparcia pomiędzy Infinity, Profbud Konstancin i bankiem z dnia 29 lutego 2024r.

Umowa wsparcia pomiędzy Infinity, Profbud Konstancin i bankiem, na podstawie której Infinity zobowiązało się m.in. do:

- zapewnienia Kredytobiorcy, do wysokości Maksymalnej Kwoty Wsparcia tj. 2.848.480,00 zł , środków finansowych niezbędnych do pokrycia Przekroczonych Kosztów, jeżeli Przekroczone Koszty wystąpią w Okresie Wsparcia,
- zapewnienia Kredytobiorcy środków finansowych na pokrycie terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny zgodnie z przepisami Ustawy Deweloperskiej,
- wsparcia Kredytobiorcy w przypadku odchylenia od zakładanego przez Kredytobiorcę Planu Sprzedaży i Sald o co najmniej 20% przez 2 (dwa) kolejne kwartały w celu jak najszybszego powrotu do zakładanego przez Kredytobiorcę Planu Sprzedaży i Sald.

Oświadczenie w trybie 777 zostało złożone do kwoty maksymalnej 2.848.480,00 zł (słownie: dwa miliony osiemset czterdzieści osiem tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych).

4. Poręcznie udzielone jednostce powiązanej spółce GREEN ON ENERGY Sp. z o.o.

Poręczenie udzielone na rzecz Green On Energy sp. z o.o. realizującego instalację OZE względem kontrahenta na kwotę stanowiącą c.a. 90 000 000 zł netto.

Poręczenie obowiązuje na czas realizacji inwestycji, tj. na okres do 31 grudnia 2024 r.

5. Umowa poręczenia i wsparcia pomiędzy Infinity, Green On Energy i bankiem z dnia 19 czerwca 2024r.

Ustanowienie poręczenia cywilnego do kwoty 175.998.406,00 zł na warunkach określonych w umowie poręczenia.

Zobowiązanie Infinity względem Banku oraz Kredytobiorcy do pokrycia niedoboru poprzez wniesienie dodatkowego dopłaty na warunkach określonych w Umowie.

Oświadczenie w trybie 777 zostało złożone do kwoty maksymalnej 175.998.406,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt pięć milionów dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta sześć złotych 00/100).

6. Poręcznie udzielone jednostce powiązanej spółce PROFBUD KONSTANCIN Sp. z o.o.

Umowa poręczenia Infinity na rzecz Gminy Konstancin w celu realizacji umowy drogowej przez Profbud Konstancin sp. z o.o. na kwotę 514 618,18 zł.

Poręczenie do dnia 22 lutego 2032 r.

7. Poręczenia udzielone jednostce powiązanej spółce Karczunkowska Bud sp. z o.o. przez inną spółkę z grupy, tj. Grupa Profbud sp. z o.o.

Umowa poręczenia udzielona za zobowiązania jednostki powiązanej, tj. spółki Karczunkowska Bud sp. z o.o. przez inną spółkę z grupy, tj. Grupa Profbud sp. z o.o. do łącznej kwoty 21.804.552,00 zł wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji do tej kwoty.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 15
Składniki aktywów niebędących instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej

Wyszczególnienie	Opis istotnych założeń przyjętych do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku	Wartość godziwa składnika wykazana w bilansie	Skutki przeszacowania wpływające w danym okresie sprawozdawczym na:				Uwagi
			wynik finansowy:		kapitał z aktualizacji:		
			przychody	koszty	zwiększenie	zmniejszenie	
Budynek Vector +		223 755 000,00	0,00				
Nieruchomość gruntowa zabudowana Szeliłgowska/Ożarów Mazowiecki		16 363 000,00	0,00				
SUMA			0,00	0	0	0	

Na potrzeby konsolidacji wartość nieruchomości komercyjnej wykazana w Sprawozdaniu Finansowym Jednostki Zależnej w wartości historycznej została zgodnie z Polityką Rachunkowości Grupy Kapitałowej przeszacowana do wartości godziwej.
Poniżej zaprezentowano skutki zmian odniesione na kapitały.

Wyszczególnienie	Wartość składnika w Sprawozdaniu Finansowym Jednostki Zależnej wykazana na koniec okresu w bilansie	Skutki przeszacowania nieruchomości do wartości godziwej w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym					Wartość składnika w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym wykazana na koniec okresu w bilansie
		amortyzacja roku bieżącego		doszacowanie operatów szacunkowych roku bieżącego			
		zwiększenie	zmniejszenie	zwiększenie	zmniejszenie		
Budynek Vector +	95 326 078,88	2 199 728,65		0,00			223 755 000,00
		amortyzacja lat ubiegłych		doszacowanie operatów szacunkowych lat ubiegłych			
		zwiększenie	zmniejszenie	zwiększenie	zmniejszenie		
		23 675 362,79		102 553 829,68			

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 17

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

Sprzedaż netto na kraj	Za poprzedni rok obrotowy	Za bieżący rok obrotowy
1. Sprzedaż usług:	110 657 603,03	67 626 047,70
- <i>najem</i>	25 019 270,37	13 232 155,40
- <i>pozostałych</i>	85 638 332,66	54 393 892,30
2. Sprzedaż materiałów	0,00	0,00
3. Sprzedaż towarów	1 240,20	0,00
4. Sprzedaż produktów	288 658 087,82	14 930 067,42
5. Inne przychody ze sprzedaży	0,00	0,00
RAZEM	399 316 931,05	82 556 115,12

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 20

Zapasy i odpisy aktualizujące

	1. Materiały	2. Półprodukty i produkty w toku	3. Produkty gotowe	4. Towary	5. Zaliczki na dostawy i usługi	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	0,00	408 861 476,58	14 930 064,10	3 818 185,19	7 835 215,33	435 444 941,20
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	434 003 627,74	65 127 048,99	4 982 899,26	21 873 752,20	525 987 328,19
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utrata cech użytkowych i handlowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utrata rynków zbytu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne przyczyny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	0,00	408 861 476,58	14 930 064,10	3 818 185,19	7 835 215,33	435 444 941,20
Wartość netto na koniec okresu	0,00	434 003 627,74	65 127 048,99	4 982 899,26	21 873 752,20	525 987 328,19

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 22

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto

Na mocy decyzji z dnia 26 listopada 2024 r. Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Warszawie dokonano rejestracji umowy o utworzeniu nowej podatkowej grupy kapitałowej pod nazwą Podatkowa Grupa Kapitałowa PROFBUD, zawartej 14.11.2024r. aktem notarialnym Repertorium A numer 44966/2024, na okres trzech lat podatkowych, tj. od 01.01.2025 do 31.12.2025, od 01.01.2026 do 31.12.2026, od 01.01.2027 do 31.12.2027 r.

Spółka INFINITY S.A. dokonuje rozliczenia podatku w imieniu wszystkich Spółek wchodzących w skład Podatkowej Grupy Kapitałowej PROFBUD.

Wyszczególnienie

	Kwota dochód/strata z innych źródeł przychodu	Kwota dochód/strata z zysków kapitałowych
A. Wynik finansowy brutto za 2025 rok - wygenerowany przez INFINITY S.A.	-7 452 104,71	0,00
1. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego) (+)	968 952,18	0,00
a) różnice trwałe	57 882,00	0,00
– koszty budżetowe,	0,00	0,00
– amortyzacja prawa użytkowania wieczystego	0,00	0,00
– amortyzacja środków trwałych od tej części ich wartości, która odpowiada poniesionym wydatkom zwróconym w jakiegokolwiek formie	0,00	0,00
– koszty reprezentacji	0,00	0,00
– darowizny	0,00	0,00
– składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa	0,00	0,00
– jednorazowe odszkodowania z tytułu wypadków przy pracy	0,00	0,00
– wierzytelności odpisane jako przedawnione	0,00	0,00
– amortyzacja samochodów osobowych w części przekraczającej 20.000,00 euro	0,00	0,00
– składki na ubezpieczenie samochodów osobowych od wartości przekraczającej 20.000,00 euro	0,00	0,00
– kary umowne i odszkodowania z tytułu wad dostarczonych towarów, wykonanych robót i usług	0,00	0,00
– koszty egzekucyjne związane z niewykonaniem zobowiązań	0,00	0,00
– pozostałe; koszty kapitałowych źródeł przychodu	57 882,00	0,00
b) różnice przejściowe	911 070,18	0,00
– odpisy aktualizujące wartość należności	0,00	0,00
– niewypłacone wynagrodzenia w terminie wraz ze składkami w części finansowanej przez pracodawcę	0,00	0,00
– różnice kursowe z wyceny bilansowej (różnice kursowe podatkowe rozliczane są na podstawie updog)	0,00	0,00
– naliczone, lecz niezapłacone odsetki od zobowiązań art. 16 ust. 1 pkt 11 ustawy CIT	734 877,99	0,00
– odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów obrotowych	0,00	0,00
– pozostałe, rezerwy na przyszłe zobowiązania	176 192,19	0,00
2. Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych (różnice przejściowe) (-)	85 000,00	0,00
– wypłacone wynagrodzenia wraz ze składkami w części finansowanej przez pracodawcę za lata poprzednie	0,00	0,00
– odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów obrotowych (z lat ubiegłych) sprzedanych w roku bieżącym	0,00	0,00
– zrealizowane różnice kursowe z wyceny bilansowej	0,00	0,00
– wykorzystanie rezerwy na koszty utworzonej w latach ubiegłych	85 000,00	0,00
– zapłacone odsetki od zobowiązań naliczone w latach ubiegłych	0,00	0,00
– pozostałe; koszty emisji	0,00	0,00
3. Przychody niebędące przychodami roku bieżącego (-)	1 909 735,22	0,00
a) różnice przejściowe	1 909 735,22	0,00
– naliczone, lecz niezapłacone odsetki od należności art. 16 ust. 1 pkt 11 ustawy CIT	1 909 735,22	0,00
– różnice kursowe z wyceny bilansowej	0,00	0,00
– pozostałe	0,00	0,00
b) różnice trwałe	0,00	0,00
– ulga z tytułu zakupu kasy fiskalnej	0,00	0,00
– zwrócone wydatki niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	0,00	0,00
– odsetki otrzymane w związku ze zwrotem nadpłaconych zobowiązań podatkowych i innych należności budżetowych	0,00	0,00
– odwołanie odpisu aktualizującego, który nie był zaliczony do kosztów uzyskania przychodów	0,00	0,00
– pozostałe, rezerwy na przychody	0,00	0,00
4. Przychody uznane za podatkowe w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych (różnice przejściowe) (+)	0,00	0,00
– zapłacone odsetki od należności z tytułu udzielonych pożyczek	0,00	0,00
– pozostałe	0,00	0,00
5. Przychody podatkowe niepodlegające ujęciu w księgach rachunkowych (ustalone statystycznie) (+)	0,00	0,00
– wartość nieodpłatnych świadczeń (np. używanie środków trwałych na podstawie nieodpłatnej umowy użyczenia)	0,00	0,00
6. Przychody podatkowe Spółek wchodzących w skład PGK PROFBUD (+)	112 576 731,63	0,00
7. Koszty podatkowe Spółek wchodzących w skład PGK PROFBUD (-)	98 137 679,87	0,00
8. Darowizny	31 000,00	0,00
9. Ulga spongoringowa	261 500,00	0,00
10. Koszty finansowania dłużnego - część podlegająca wyłączeniu z kosztów uzyskania przychodów	0,00	0,00
11. Podstawa opodatkowania	5 668 664,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 23

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie

	Koszty wytworzenia ogółem	W tym koszty finansowania	
		odsetki	różnice kursowe
Środki trwale oddane do użytkowania w roku obrotowym	111 569 992,48	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie, w tym:	0,00	0,00	0,00
- nakłady inwestycyjne	0,00	0,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 24

Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym

Wyszczególnienie	Towary	Produkty
Różnice kursowe	0,00	0,00
- dodatnie	0,00	0,00
- ujemne	0,00	0,00
Odsetki, w tym z tytułu:	0,00	256 788,78
- kredyt inwestycyjny	0,00	256 788,78
RAZEM	0,00	256 788,78

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 25

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym na ochronę środowiska

	Nakłady poniesione w roku bieżącym	Nakłady planowane
1. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
2. Środki trwałe	23 710 841,56	0,00
– w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	0,00
3. Środki trwałe w budowie	5 533 987,21	0,00
– w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	0,00
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania	0,00	0,00
RAZEM	29 244 828,77	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 27
Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat

Rodzaj składnika/nazwa waluty	Kod waluty	Rodzaj kursu/tabela kursów	Przyjęty kurs
1. Należności			
– euro	EUR	Tabela nr 124/A/NBP/2025 z dnia 2025-06-30	4,2419
2. Środki pieniężne w kasie i w banku			
– euro	EUR	Tabela nr 124/A/NBP/2025 z dnia 2025-06-30	4,2419
3. Gotówka znajdująca się w kasie w jednostce prowadzącej skup i sprzedaż walut			
4. Zobowiązania			
– euro	EUR	Tabela nr 124/A/NBP/2025 z dnia 2025-06-30	4,2419

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 28

Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych

Rodzaj środków pieniężnych	Rok poprzedni	Rok bieżący	Zmiana stanu środków pieniężnych	Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania
Środki pieniężne w kasie	28 572,00	5 832,00	-22 740,00	0,00
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	36 033 912,43	31 456 193,06	-4 577 719,37	0,00
Inne środki pieniężne	24 004 637,57	17 425 471,51	-6 579 166,06	14 277 326,97
RAZEM	60 067 122,00	48 887 496,57	-11 179 625,43	14 277 326,97

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 30

Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE L 243 z 11.09.2002, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, Dziennik Ustaw – 30 – Poz. 676 rozdz. 13, t. 29, str. 609, z późn. zm.), wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

Jednostka dominująca lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie zawierały transakcji z jednostkami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 31

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe wraz z przeciętną liczbą zatrudnionych w jednostkach wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą proporcjonalną

	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Pracownicy umysłowi	41	39
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	1	1
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0	0
Uczniowie	0	0
Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	0	0
Suma	42	40

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 32**

Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów administrujących, zarządzających i nadzorujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu

	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Organ zarządzający	302 174,93	157 780,24
Organ nadzorujący	203 865,12	101 932,56
Organ administrujący	0,00	0,00
RAZEM	506 040,05	259 712,80

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 34

Wynagrodzenie biegłego rewidenta (firmy audytorskiej)

	Wynagrodzenie ogółem	Wyłacone	Należne
Badanie sprawozdania finansowego	0,00	0,00	0,00
Przegląd sprawozdania finansowego	30 000,00	0,00	30 000,00
Inne usługi poświadczające	0,00	0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe usługi	0,00	0,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 36****Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym**

Lp.	Data zdarzenia	Nazwa zdarzenia
1.	12.07.2025 r.	Splata obligacji serii K
2.	26.08.2025 r.	Udzielenie poręczenia za zobowiązania spółki z grupy kapitałowej

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 41

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostek powiązanych opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, jak również wskazanie, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane

Nie istnieje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności jednostek powiązanych.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 49

Odroczony podatek dochodowy

Decyzją z dnia 10 lutego 2022 r. Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Warszawie dokonano rejestracji umowy o utworzeniu podatkowej grupy kapitałowej pod nazwą Podatkowa Grupa Kapitałowa PROFBUD, zawartej 08.12.2021r. aktem notarialnym Repertorium A numer 19570/2021, na okres trzech lat podatkowych, tj. od 01.02.2022 do 31.12.2022, od 01.01.2023 do 31.12.2023, od 01.01.2024 do 31.12.2024 r.

Spółka dominująca INFINITY S.A. dokonuje rozliczenia podatku w imieniu wszystkich Spółek wchodzących w skład Podatkowej Grupy Kapitałowej PROFBUD.

- 1) Spółki z Grupy przed przystąpieniem do Podatkowej Grupy Kapitałowej, tj. od 1 stycznia 2022 r. do 31 stycznia 2022 r. dokonały rozliczenia podatku tylko w swoim imieniu.
- 2) Wartość odroczonego podatku dochodowego odniesiona na kapitał własny dotyczy rozliczenia rezerwy oraz aktywów z tytułu podatku odroczonego z poprzednich lat Spółki zależnej, w związku z przystąpieniem do Podatkowej Grupy Kapitałowej PROFBUD.
- 3) Wartość odroczonego podatku dochodowego odniesiona na wynik finansowy dotyczy zawiązania rezerwy oraz aktywów z tytułu podatku odroczonego z Spółki dominującej i zależnej, w związku z różnicami przejściowymi w zakresie wyceny inwestycji w nieruchomościach oraz instrumentów finansowych.

Wyszczególnienie	Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
	odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)	odniesione na wynik finansowy	w tym: odpisy aktualizujące aktywa	odniesione na kapitał (fundusz własny)	w tym: odpisy aktualizujące aktywa
1. Stan na początek roku obrotowego, w tym:	18 631 519,41	0,00	3 003 113,50	0,00	0,00	0,00
-z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zwiększenia, w tym:	332 212,27	332 212,27	135 115,18	0,00	0,00	0,00
-z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia, w tym:	417 948,44	0,00	120 172,82	0,00	0,00	0,00
-z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	18 545 783,24	0,00	3 018 055,86	0,00	0,00	0,00
-z tytułu strat podatkowych	18 545 783,24	0,00	3 018 055,86	0,00	0,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 50

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	Ujemna wartość firmy	Darowizna środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz wielkość niematerialnych i prawnych	Dotacja na sfinansowanie środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych	Otrzymane lub należne środki z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłości	Pozostałe	Razem
Satn na początek roku obrotowego	10 072 298,25	0,00	0,00	0,00	0,00	10 072 298,25
2. Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Stan na koniec roku obrotowego, w t	10 072 298,25	0,00	0,00	0,00	0,00	10 072 298,25

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 52****Umowy o usługi długoterminowe**

Spółka wchodząca w skład Grupy Kapitałowej na dzień 30.06.2025 r. ma jeden niezakończony kontrakt długoterminowy.

Kontrakt rozlicza umowę Generalnej Realizacji Inwestycji, realizujący projekt deweloperski. Realizowany jest zgodnie z założonym budżetem i spółka nie przewiduje start z tytułu jej wykonania.

	Przychody ustalone wg zasad standardu	Koszty ustalone wg zasad standardu	Przychody zafakturowane	Koszty poniesione	Rezerwa na straty
Umowy GRI ogółem	194 428 722,78	134 154 695,53	174 031 631,45	117 995 271,43	0,00
w tym - umowy niezakończone łącznie	194 428 722,78	134 154 695,53	174 031 631,45	117 995 271,43	0,00
w tym - umowy niezakończone ustalone metodą zysku zerowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 59**

Ustalenie różnicy między zmianą stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyłączeniem pożyczek i kredytów) oraz rezerw, wykazaną w bilansie a zmianą tej pozycji w rachunku przepływów pieniężnych

Różnicy między zmianą stanu rezerw wykazaną w bilansie.

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu rezerw, według bilansu	-7 518 715,66
1	Zmiana stanu rezerw: Rezerwy z tytułu podatku odroczonego brak przepływu pieniężnego Rezerwa na koszty środka trwałego farym wiatrowej wzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	1 722 928,96
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	-5 795 786,70

Różnicy między zmianą stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyłączeniem pożyczek i kredytów) wykazaną w bilansie

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych , z wyłączeniem pożyczek i kredytów, według bilansu	71 116 262,24
1	Zmiana stanu zobowiązań: Korekta braku przepływu zobowiązania wynikającego z nabycia udziałów w nowej Spółce wchodzącej w skład Grupy Kapitałowej wzrost ze znakiem plus (+), spadek ze znakiem minus (-)	-31 335 151,25
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	39 781 110,99

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 60**

Ustalenie różnicy między zmianą stanu zapasów, należności oraz rozliczeń międzyokresowych wykazanych w bilansie a zmianą tych pozycji w rachunku przepływów pieniężnych

Różnicy między zmianą stanu zapasów wykazaną w bilansie.

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu zapasów, według bilansu	90 542 386,99
1	Zmiana stanu zapasów: Inne korekty wynikające z ujęcia odsetek - wycena kredytu wzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	-1 100 524,98
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	89 441 862,01

Różnicy między zmianą stanu rozliczeń międzyokresowych wykazaną w bilansie.

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych, według bilansu	19 288 929,14
1	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych: Zmiana wartości należności w związku utworzeniem aktywa z tytułu podatku odroczonego brak przepływu pieniężnego wzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	14 942,36
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	19 303 871,50

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 67
Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki

Wyszczególnienie	Opis	Data	Wartość	Uwagi
Miasto Mistrzów Sp. z o.o.	Nabycie udziałów własnych w celu umorzenia na podstawie umowy sprzedaży udziałów zawartej z udziałowcem zewnętrznym w dniu 30.04.2025r.	30.04.2025r.		Brak rejestracji zdarzenia w KRS.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 69
Objaśnienia do instrumentów finansowych

Jednostka ujmuje w księgach rachunkowych, wycenia i prezentuje instrumenty finansowe zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 listopada 2024 roku w sprawie uznawania i metod wyceny, zakresu ujawniania i prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2024 poz. 1750).

Stosownie do § 45 ust. 1 rozporządzenia w sprawie instrumentów finansowych - dla wszystkich aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, dokonuje podziału według kategorii określonych w § 4 ust. 1 rozporządzenia w sprawie instrumentów finansowych.

W roku obrotowym i w roku poprzedzającym rok obrotowy nie wystąpiły pochodne instrumenty finansowe oraz wystąpiły skutki przeszacowania instrumentów finansowych wycenianych w skorygowanej cenie nabycia z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

Instrumenty finansowe ujmowane są w sprawozdaniu finansowym w wartości nabycia ustalonej w oparciu o dane wejściowe z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej, które nie opierają się na danych rynkowych możliwych do zaobserwowania.

Aktywa finansowe występujące w Spółce ujmowane są w wartości nabycia. Należności długoterminowe i krótkoterminowe handlowe i pozostałe oraz środki pieniężne zaliczono do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu i wykazano w wartości księgowej, z uwagi na krótki termin realizacji. Udziały zaliczane do aktywów finansowych nie wystąpiły.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności obejmują pożyczki, ujmowane są w sprawozdaniu finansowym w wartości udzielenia ustalonej w oparciu o dane wejściowe z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe ujmowane są w sprawozdaniu finansowym w wartości nabycia ustalonej w oparciu o dane wejściowe z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej

Zobowiązania handlowe przeznaczone do obrotu wykazano w wartości księgowej, z uwagi na krótki termin realizacji.

	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy	Metoda wyceny
I. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu			
1) Należności długoterminowe	1 265 834,37 zł	1 265 834,37 zł	Wartość księgowa
2) Krótkoterminowe należności handlowe	32 538 327,12 zł	67 867 111,78 zł	Wartość księgowa
3) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	48 887 496,57 zł	60 067 122,00 zł	Wartość księgowa
II. Pożyczki udzielone i należności własne			
1) Inwestycje długoterminowe	392 577,08 zł	1 326 088,92 zł	
-pożyczki	392 577,08 zł	1 326 088,92 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
2) Inwestycje krótkoterminowe	1 318 636,03 zł	2 144 662,84 zł	
-pożyczki	1 318 636,03 zł	2 144 662,84 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
III. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności			
	- zł	- zł	-
IV. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży			
	- zł	- zł	-
V. Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu			
1) Krótkoterminowe zobowiązania handlowe	299 814 693,54 zł	218 276 061,32 zł	Wartość księgowa
VI. Zobowiązania finansowe inne niż przeznaczone do obrotu			
1) Zobowiązania długoterminowe	343 221 843,62 zł	313 714 896,08 zł	
- kredyty/pożyczki	288 867 160,12 zł	273 655 021,10 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
- obligacje	54 354 683,50 zł	40 059 874,98 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
2) Zobowiązania krótkoterminowe	19 837 083,37 zł	53 565 436,53 zł	
- kredyty/pożyczki	8 478 194,66 zł	28 601 907,23 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
- obligacje	11 358 888,71 zł	24 963 529,30 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej