

INFINITY SPÓŁKA AKCYJNA

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA ROK 2025

Warszawa, 21 maja 2026 r.

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

Spółka INFINITY Spółka Akcyjna (zwana dalej "Spółką") z siedzibą w Warszawie, 01-161 Warszawa, ul. Obzowa 57, NIP: 701-041-92-30, REGON: 147183067 działa na podstawie umowy Spółki 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 Spółki zgodnie z kodem PKD 70.10.Z jest *Działalność holdingowa* oraz PKD: 41 z sekcji F - *Budownictwo, roboty budowlane związane z wznoszeniem budynków*.

Sprawozdanie finansowe Spółki podlega badaniu przez biegłego rewidenta.

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki

Czas trwania działalności Spółki jest nieograniczony.

3. Wskazanie okresu objętego Sprawozdaniem Finansowym

Sprawozdanie Finansowe sporządzone zostało za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku, natomiast dane porównawcze obejmują dane finansowe za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku.

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

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2025 r. oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spółce nie są znane okoliczności i zdarzenia, które świadczyłyby o istnieniu poważnych zagrożeń dla kontynuowania działalności przez Spółkę w najbliższym okresie. Sprawozdanie Finansowe sporządzone przy założeniu, że działalność Spółki będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego w niezmniejszonym istotnie zakresie.

5. Okoliczności i zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki, jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym okresie

Na działalność Spółki mają wpływ zdarzenia zewnętrzne oraz czynniki ekonomiczne. Należy wskazać na ciągły wzrost cen surowców, towarów importowanych, usług, a w szczególności materiałów budowlanych. Szczególnie istotny wpływ miały narastające napięcia polityczne oraz dyplomatyczne.

Rok 2025 charakteryzował się dużą podażą mieszkań na rynku deweloperskim, co przekładało się na znaczną konkurencję, a ostatecznie na obniżenie tempa sprzedaży (pomimo spadających stóp procentowych kredytów hipotecznych oraz ogólnego wzrostu zainteresowania zakupem mieszkań).

Na działalność Spółki wpływ miały również zmiany w planowaniu przestrzennym. W tym kontekście istotne były przesunięcia terminów na uchwalenie planów ogólnych. Sytuacja ta wpływa na rozpoczęcie nowych inwestycji.

Mając na uwadze tempo zmian 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 długoterminnym planem działania.

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

Spółka dokonuje wyceny aktywów i pasywów zgodnie z postanowieniami aktualnej ustawy o rachunkowości przy założeniu, że Spółka będzie kontynuowała działalność gospodarczą, w oparciu o poniższe zasady stosowane w sposób ciągły.

1. Inwestycje długoterminowe

Posiadane akcje i udziały spółka wycenia według ceny nabycia.

Spółka 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. Jednostka ujmuje w księgach rachunkowych, wycenia i prezentuje instrumenty finansowe zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2024 poz. 1750).

Inwestycje długoterminowe w nieruchomości na dzień bilansowy wycenia się według ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości art. 28 ust.1.1 ustawy o rachunkowości.

2. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne

Do środków trwałych zaliczane są kompletne i zdadne 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 zbliżonych 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 zdatnego 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

Spółka 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 Spółce 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 ściągalność 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 Spółka. 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

W grupie kapitałów własnych Spółka 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 Spółka 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.

Spółka 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 Spółka 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.

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 Spółki przez kontrahentów Spółki, 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

Spółka tworzy aktywa i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego na podstawie art. 37 ustawy o rachunkowości.

13. Przychody i koszty

Przychody i koszty pośrednio związane z działalnością Spółki rozpoznawane są według zasady memoriałowej, tj. w okresach których dotyczą, 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.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

W wykazie not zostały ujęte wszystkie noty wskazane przez ustawę o rachunkowości zgodnie z art. 48. W sprawozdaniu Spółka nie wykazuje not, które nie dotyczą lub nie wstępują w Spółce. Spółka oznacza je w wykazie not słowem „NIE DOTYCZY”.

Sporządzający sprawozdanie
Anna Niklewicz

Zatwierdzająca
Główna Księgowa
Małgorzata Karbowiak

Zatwierdzający
Prezes Zarządu
Paweł Malinowski

BILANS

	Na dzień	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
AKTYWA	NOTA	345 206 027,75	304 952 097,99
A. Aktywa trwałe		333 827 970,45	284 106 796,55
I. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00
2. Wartość firmy		0,00	0,00
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		0,00	0,00
1. Środki trwałe		0,00	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		0,00	0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny		0,00	0,00
d) środki transportu		0,00	0,00
e) inne środki trwałe		0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie		0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	6	20 000,00	30 000,00
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	20 000,00	30 000,00
IV. Inwestycje długoterminowe	3	331 010 935,11	281 160 177,60
1. Nieruchomości		0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	3	331 010 935,11	281 160 177,60
a) w jednostkach powiązanych	3	331 010 935,11	281 160 177,60
– udziały lub akcje	3	207 983 855,18	207 978 855,18
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki	3	123 027 079,93	73 181 322,42
– 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	0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki	3	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12	2 797 035,34	2 916 618,95
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	49	2 646 135,34	2 882 940,68
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	12	150 900,00	33 678,27

BILANS

	Na dzień	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
B. Aktywa obrotowe	NOTA	11 378 057,30	20 845 301,44
I. Zapasy	20	0,00	0,00
1. Materiały		0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku, w tym:		0,00	0,00
a) obiekty w zabudowie		0,00	0,00
3. Produkty gotowe		0,00	0,00
4. Towary		0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	20	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	6A	251 615,98	231 704,92
1. Należności od jednostek powiązanych	6A	0,00	88 933,92
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	6A	0,00	88 933,92
– do 12 miesięcy	6A	0,00	88 933,92
– 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	251 615,98	142 771,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	6A	11 070,00	12 300,00
– do 12 miesięcy	6A	11 070,00	12 300,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6A	180 545,98	70 471,00
c) inne	6A	60 000,00	60 000,00
d) dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	3A, 28	10 708 837,08	20 350 976,76
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3A, 28	10 708 837,08	20 350 976,76
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki	3A	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	3A	38 511,79	398 439,11
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki	3A	38 511,79	398 439,11
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	28	10 670 325,29	19 952 537,65
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	28	10 670 325,29	19 952 537,65
– inne środki pieniężne		0,00	0,00
– inne aktywa pieniężne		0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12	417 604,24	262 619,76
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne		0,00	0,00

BILANS

	Na dzień	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
PASYWA	NOTA	345 206 027,75	304 952 097,99
A. Kapitał (fundusz) własny		59 121 380,78	75 790 200,68
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	7.1	514 681,18	514 681,18
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		139 633 609,00	139 633 609,00
– 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:		0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne		0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	8.1	-64 358 089,50	-39 927 850,27
VI. Zysk (strata) netto	8.1	-16 668 819,90	-24 430 239,23
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		286 084 646,97	229 161 897,31
I. Rezerwy na zobowiązania	9	4 661 829,97	3 729 610,70
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		4 543 646,97	3 644 610,70
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	118 183,00	85 000,00
– długoterminowe		0,00	0,00
– krótkoterminowe	9	118 183,00	85 000,00
II. Zobowiązania długoterminowe	10	116 650 586,63	123 914 134,64
1. Wobec jednostek powiązanych		11 694 387,91	11 173 620,65
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	10	104 956 198,72	112 740 513,99
a) kredyty i pożyczki	10	45 693 323,14	72 680 639,01
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10	59 262 875,58	40 059 874,98
c) inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
e) inne		0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	10A	164 772 230,37	101 518 151,97
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	10A	111 173 750,57	66 749 285,36
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	66 750,00
– do 12 miesięcy		0,00	66 750,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne	10A	111 173 750,57	66 682 535,36
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	53 598 479,80	34 768 866,61
a) kredyty i pożyczki	10A	43 911 403,52	1 407 878,03
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10A	5 734 878,87	24 963 529,30
c) inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	10A	133 385,41	67 550,28
– do 12 miesięcy	10A	133 385,41	67 550,28
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	10A	3 818 812,00	8 329 909,00
h) z tytułu wynagrodzeń		0,00	0,00
i) inne		0,00	0,00
4. Fundusze specjalne		0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy		0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
– długoterminowe		0,00	0,00
– krótkoterminowe		0,00	0,00

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Za okres NOTA	1 stycznia 2025 - 31 grudnia 2025	1 stycznia 2024 - 31 grudnia 2024
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		32 772,00	45 304,00
– od jednostek powiązanych	17	32 772,00	45 304,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	17	32 772,00	45 304,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	18, 32	641 656,10	661 827,81
I. Amortyzacja		0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii		0,00	0,00
III. Usługi obce	18	382 960,09	406 883,86
IV. Podatki i opłaty, w tym:	18	2 493,28	3 682,47
– podatek akcyzowy		0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	18, 32	209 469,12	209 025,12
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	18, 32	46 412,58	41 634,47
– emerytalne	18	20 444,16	20 400,84
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	18	321,03	601,89
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży [A-B]		-608 884,10	-616 523,81
D. Pozostałe przychody operacyjne		88 543,44	59 320,62
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
II. Dotacje		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne		88 543,44	59 320,62
E. Pozostałe koszty operacyjne		88 086,46	37 002,10
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne		88 086,46	37 002,10
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej [C+D-E]		-608 427,12	-594 205,29
G. Przychody finansowe		15 105 191,30	14 122 049,10
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:		15 105 191,30	13 957 749,30
– od jednostek powiązanych		13 144 447,66	13 876 798,50
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	164 299,80
– w jednostkach powiązanych		0,00	164 299,80
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
V. Inne		0,00	0,00
H. Koszty finansowe		24 892 913,47	24 286 256,37
I. Odsetki, w tym:		22 769 525,30	21 075 146,96
– dla jednostek powiązanych		12 127 815,43	9 903 031,93
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		2 123 388,17	3 211 109,41
I. Zysk (strata) brutto [F+G-H]		-10 396 149,29	-10 758 412,56
J. Podatek dochodowy	22, 49	6 272 670,61	13 671 826,67
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto [I-J-K]	8.1	-16 668 819,90	-24 430 239,23

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Za okres	1 stycznia 2025 - 31 grudnia 2025	1 stycznia 2024 - 31 grudnia 2024
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	NOTA	75 790 200,68	100 220 439,91
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		0,00	0,00
– korekty błędów podstawowych		0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach		75 790 200,68	100 220 439,91
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	7.1	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	7.1	514 681,18	514 681,18
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		139 633 609,00	139 633 609,00
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
– 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)		0,00	0,00
– 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; przeniesienie wypracowanego zysku na kapitał zapasowy		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	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		0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		139 633 609,00	139 633 609,00
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		0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
– odpis z zysku		0,00	0,00
– dopłat wspólników		0,00	0,00
– inne		0,00	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		0,00	0,00

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Za okres	1 stycznia 2025 - 31 grudnia 2025	1 stycznia 2024 - 31 grudnia 2024
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		-39 927 850,27	-28 149 592,46
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
– podział 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 przeksięgowanie zysku na kapitał zapasowy w spółkach jednostkowych		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,		39 927 850,27	28 149 592,46
– korekta związana z SCN i podatkiem odroczonym		0,00	0,00
– korekta związana z kosztami emisji obligacji		0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		39 927 850,27	28 149 592,46
a) zwiększenie (z tytułu)		24 430 239,23	11 778 257,81
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		24 430 239,23	11 778 257,81
– inne		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– pokrycie z zysku roku poprzedniego		0,00	0,00
– pokrycie straty		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		64 358 089,50	39 927 850,27
5.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		-64 358 089,50	-39 927 850,27
6. Wynik netto		-16 668 819,90	-24 430 239,23
a) zysk netto		0,00	0,00
b) strata netto		16 668 819,90	24 430 239,23
c) odpisy z zysku		0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)		59 121 380,78	75 790 200,68
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu prop. podziału zysku (pokrycia straty)		59 121 380,78	75 790 200,68

RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

	Za okres	1 stycznia 2025 - 31 grudnia 2025	1 stycznia 2024 - 31 grudnia 2024
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	NOTA		
I. Zysk (strata) netto		-16 668 819,90	-24 430 239,23
II. Korekty razem		1 915 499,86	13 095 389,21
1. Amortyzacja		0,00	0,00
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		4 774 324,39	5 013 505,94
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		0,00	-164 299,80
5. Zmiana stanu rezerw		932 219,27	1 139 712,81
6. Zmiana stanu zapasów		0,00	44 500,00
7. Zmiana stanu należności		-9 911,06	-12 966,45
8. Zmiana stanu zob. krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	59	-3 745 731,87	7 094 542,31
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		-35 400,87	-19 605,60
10. Inne korekty		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej [I+/-II]		-14 753 320,04	-11 334 850,02
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		40 355 000,00	199 999,80
1. Zbycie wnp i rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wnp		0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:		40 355 000,00	199 999,80
a) w jednostkach powiązanych		40 000 000,00	199 999,80
b) w pozostałych jednostkach		355 000,00	0,00
– 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		56 922,00	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych – spłata pożyczki krótkoterminowej		298 078,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne		0,00	0,00
II. Wydatki		45 425 000,00	62 460 000,00
1. Nabycie wnp i rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:		45 425 000,00	62 460 000,00
a) w jednostkach powiązanych		45 425 000,00	62 460 000,00
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]		-5 070 000,00	-62 260 000,20
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		46 724 935,21	104 304 409,64
1. Wpływy netto z wyd. udział. (emisji akcji), innych instr. kapit. i dopłat do kap.		0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki		21 491 215,21	104 304 409,64
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		25 233 720,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe		0,00	0,00
II. Wydatki		36 183 827,53	29 169 203,53
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		1 000 000,00	2 992 830,04
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		24 600 000,00	17 700 000,00
6. Wydatki z tytułu innych zobowiązań finansowych		0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		0,00	0,00
8. Odsetki		10 583 827,53	8 476 373,49
9. Inne wydatki finansowe		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej [I-II]		10 541 107,68	75 135 206,11
D. Przepływy pieniężne netto razem [A.III +/- B.III +/- C.III]	- zł	-9 282 212,36	1 540 355,89
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		-9 282 212,36	1 540 355,89
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu		19 952 537,65	18 412 181,76
G. Środki pieniężne na koniec okresu [F+/-D], w tym:		10 670 325,29	19 952 537,65
– o ograniczonej możliwości dysponowania	28	0,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota	Opis	Uwagi
1	Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych i odpisy aktualizujące	NIE DOTYCZY
2	Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych i odpisy aktualizujące	NIE DOTYCZY
2a	Koszty zakończonych prac rozwojowych oraz wartość firmy	
3	Zmiany wartości inwestycji długoterminowych i odpisy aktualizujące	
3a	Zmiany wartości inwestycji krótkoterminowych i odpisy aktualizujące	
4	Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu	NIE DOTYCZY
5	Papiery wartościowe lub prawa	
6	Należności długoterminowe i odpisy aktualizujące	
6a	Należności krótkoterminowe i odpisy aktualizujące	
7.1	Dane o strukturze kapitału podstawowego	
7.2	Dane o strukturze kapitału podstawowego	NIE DOTYCZY
8.1	Proponowane pokrycie straty za rok obrotowy	
8.2	Proponowany podział zysku za rok obrotowy	NIE DOTYCZY
9	Stan rezerw	
10	Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa	
10a	Struktura zobowiązań krótkoterminowych (bez funduszy specjalnych)	
11	Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki	
12	Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzykresowych	
13	Wykaz składników aktywów lub pasywów, które występują w więcej niż jednej pozycji bilansu oraz ich powiązanie między tymi pozycjami	
14	Zobowiązania i poręczenia warunkowe	
15	Składniki aktywów niebędących instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej	NIE DOTYCZY
16	Zmiany w stanie kapitału z aktualizacji wyceny aktywów niebędących instrumentami finansowymi wycenianych według wartości godziwej	NIE DOTYCZY
17	Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów	
18	Koszty rodzajowe	
19	Wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe	NIE DOTYCZY
20	Zapasy i odpisy aktualizujące	NIE DOTYCZY
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	NIE DOTYCZY
24	Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym	NIE DOTYCZY
25	Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym na ochronę środowiska	NIE DOTYCZY
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	NIE DOTYCZY
28	Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych	
29	Umowy zawarte z jednostkami, nieuwzględnione w bilansie i inne istotne zdarzenia po dniu bilansowym	NIE DOTYCZY
30	Informacje o transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi	NIE DOTYCZY
31	Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych	NIE DOTYCZY
32	Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów jednostki	
33	Zaliczki, kredyty, pożyczki i inne podobne świadczenia udzielone osobom wchodzącym w skład organów jednostki	NIE DOTYCZY
34	Wynagrodzenie biegłego rewidenta (lub firmy audytorskiej)	
35	Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych	NIE DOTYCZY
36	Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym	
37	Informacje dotyczące zmian zasad rachunkowości w roku obrotowym	NIE DOTYCZY
38	Informacje zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy	NIE DOTYCZY
39	Informacje o wspólnych przedsięwzięciach (które nie podlegają konsolidacji)	NIE DOTYCZY
40	Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi	
41	Spółki, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% udziałów w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki	NIE DOTYCZY
42	Informacje dotyczące sprawozdania skonsolidowanego	
43	Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów niefinansowych	NIE DOTYCZY
44	Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych	NIE DOTYCZY
45	Grunty użytkowane wieczysto	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 międzykresowe przychodów	NIE DOTYCZY
51	Wykaz zobowiązań warunkowych zabezpieczonych na majątku	NIE DOTYCZY
52	Umowy o usługi długoterminowe	NIE DOTYCZY
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 należności, wykazaną w bilansie a zmianą tej pozycji w rachunku przepływów pieniężnych	
60	Ustalenie różnicy między zmianą stanu zapasów wykazaną w bilansie a zmianą tej pozycji w rachunku przepływów pieniężnych	NIE DOTYCZY
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	NIE DOTYCZY

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota	Opis	Uwagi
68	Informacja dotycząca prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta a wynik roku 2025	
69	Objaśnienia do instrumentów finansowych	

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 2a

Koszty zakończonych prac rozwojowych oraz wartość firmy

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym oraz w okresach poprzedzających Spółka nie przyjęła do użytkowania kosztów zakończonych prac rozwojowych, a także nie poniosła kosztów związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie byłyby zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

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:	4. Inne inwestycje długoterminowe	RAZEM
					– udziały lub akcje	– inne papiery wartościowe	– udzielone pożyczki*	– inne długoterminowe aktywa finansowe					
Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	281 160 177,60	281 160 177,60	207 978 855,18	0,00	73 181 322,42	0,00	0,00	0,00	0,00	281 160 177,60	
Zwiększenia	0,00	0,00	49 850 757,51	49 850 757,51	5 000,00	0,00	49 845 757,51	0,00	0,00	0,00	0,00	49 850 757,51	
– nabycie / udzielenie	0,00	0,00	45 425 000,00	45 425 000,00	5 000,00	0,00	45 420 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45 425 000,00	
– aktualizacja wartości - odsetki i kapitał	0,00	0,00	4 425 757,51	4 425 757,51	0,00	0,00	4 425 757,51	0,00	0,00	0,00	0,00	4 425 757,51	
– przemieszczenie 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 - podwyższenie wkładu	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	
– 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	0,00	0,00	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	0,00	0,00	
– przemieszczenie 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 - spłata pożyczki kapitał i odsetki	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	0,00	0,00	331 010 935,11	331 010 935,11	207 983 855,18	0,00	123 027 079,93	0,00	0,00	0,00	0,00	331 010 935,11	
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	0,00	0,00	281 160 177,60	281 160 177,60	207 978 855,18	0,00	73 181 322,42	0,00	0,00	0,00	0,00	281 160 177,60	
Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	331 010 935,11	331 010 935,11	207 983 855,18	0,00	123 027 079,93	0,00	0,00	0,00	0,00	331 010 935,11	

*Dane zaprezentowane w skorygowanej cenie nabycia

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:					c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2. Inne inwestycje krótkoterminowe	RAZEM
		– udziały lub akcje	– inne papiery wartościowe	– udzielone pożyczki	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	– udziały lub akcje	– inne papiery wartościowe	– udzielone pożyczki	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
Wartość brutto na początek okresu	20 350 976,76	0,00	0,00	0,00	0,00	398 439,11	0,00	0,00	398 439,11	0,00	19 952 537,65	0,00	20 350 976,76	
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	0,00	
– 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	0,00	
– aktualizacja wartości - odsetki i kapitał	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
– przemieszczenie 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	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	0,00	0,00	0,00	
Zmniejszenia	359 927,32	0,00	0,00	0,00	0,00	359 927,32	0,00	0,00	359 927,32	0,00	0,00	0,00	359 927,32	
– 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	0,00	
– aktualizacja wartości	4 927,32	0,00	0,00	0,00	0,00	4 927,32	0,00	0,00	4 927,32	0,00	0,00	0,00	4 927,32	
– 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	0,00	
– przemieszczenie 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	0,00	
– inne - spłata pożyczki kapitał i odsetki	355 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	355 000,00	0,00	0,00	355 000,00	0,00	0,00	0,00	355 000,00	
Zmiana stanu środków pieniężnych	-9 282 212,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-9 282 212,36	0,00	0,00	
Wartość brutto na koniec okresu	10 708 837,08	0,00	0,00	0,00	0,00	38 511,79	0,00	0,00	38 511,79	0,00	10 670 325,29	0,00	10 708 837,08	
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	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	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	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	0,00	
Wartość netto na początek okresu	20 350 976,76	0,00	0,00	0,00	0,00	398 439,11	0,00	0,00	398 439,11	0,00	19 952 537,65	0,00	20 350 976,76	
Wartość netto na koniec okresu	10 708 837,08	0,00	0,00	0,00	0,00	38 511,79	0,00	0,00	38 511,79	0,00	10 670 325,29	0,00	10 708 837,08	

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 5

Papiery wartościowe lub prawa

Lp.	Nazwa spółki	Rodzaj posiadanych na dzień bilansowy papierów wartościowych	31 grudnia 2024			31 grudnia 2025			Rodzaj prawa
			Ilość	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Ilość	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	
1.	PROFBUD Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD 1 Sp. z o.o. oraz PROFBUD Sp. z o.o.)	udział	100	5 000,00	5 000,00	100	5 000,00	5 000,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
2.	Grupa PROFBUD 1 Sp. z o.o. (dawniej: Grupa PROFBUD Sp. z o.o.)	udział	100	5 000,00	5 000,00	100	5 000,00	5 000,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
3.	Green On Dystrybucja Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD Łódź Sp. z o.o.)	udział	100	5 000,00	5 000,00	100	5 000,00	5 000,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
4.	PROFBUD Konstancin 1 Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD Konstancin Sp. z o.o.)	udział	100	5 000,00	5 000,00	100	5 000,00	5 000,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
5.	Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o. (dawniej: MAL-BUD-1 Magazyn Sp. z o.o.)	udział	100	5 000,00	5 000,00	100	5 000,00	5 000,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
6.	PROFBUD Urysnów Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD Premium Sp. z o.o.)	udział	40 100	2 005 000,00	11 275 719,00	40 100	2 005 000,00	11 275 719,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
7.	CITY LEVEL SP. z o.o.	udział	97	4 850,00	642 250,00	97	4 850,00	642 250,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
8.	PROFBUD Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD Sp. z o.o. Sp.k.)	udział	40 000	2 000 000,00	52 152 916,40	40 000	2 000 000,00	52 152 916,40	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
9.	GRUPA PROFBUD Sp. z o.o. (dawniej: GRUPA PROFBUD Sp. z o.o. Sp.k.)	udział	80 400	4 020 000,00	69 305 572,00	80 400	4 020 000,00	69 305 572,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
10.	PROFBUD Łódź Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD Łódź Sp. z o.o. Sp.k.)	udział	6 810	340 500,00	361 604,30	6 810	340 500,00	361 604,30	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
11.	PROFBUD Konstancin Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD Konstancin Sp. z o.o. Sp.k.)	udział	13 550	677 500,00	677 364,50	13 550	677 500,00	677 364,50	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
12.	Profbud Chrzanów Sp. z o.o. (dawniej: MAL-BUD-1 Magazyn Sp. z o.o. sp.k.)	udział	11 810	590 500,00	590 476,40	11 810	590 500,00	590 476,40	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
13.	PROFBUD Urysnów 1 Sp. z o.o.	udział	400	20 000,00	123 417,58	400	20 000,00	123 417,58	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
14.	Lipków Bud Sp. z o.o.	udział	100	5 000,00	5 000,00	100	5 000,00	5 000,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
15.	Profbud Murano Sp. o.o. (dawniej: Pasaż Wolski Sp. z o.o.)	udział	9 950	497 500,00	10 000 235,00	9 950	497 500,00	10 000 235,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
16.	Green On Energy Sp. z o.o. (dawniej: MK Horyzonty Sp. z o.o.)	udział	1 916	95 800,00	814 300,00	1 916	95 800,00	814 300,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
17.	Miasto Mistrzów Sp. z o.o. (dawniej: MYSIADŁO BUD Sp. z o.o.)	udział	1 240	62 000,00	62 005 000,00	1 240	62 000,00	62 005 000,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
18.	Karczunkowska Bud Sp. z o.o.	udział				100	5 000,00	5 000,00	prawo do głosowania na Zgromadzeniu Wspólników, prawo do dywidendy i prawo do udziału w majątku likwidacyjnym
RAZEM			206 873		207 978 855,18	206 873		207 983 855,18	

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 6

Należności długoterminowe i odpisy aktualizujące

	a) od jednostek powiazanych:	b) od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:		RAZEM
			- z tytułu dostaw i usług	- inne	
Wartość brutto na początku okresu	0,00	0,00	30 000,00	0,00	30 000,00
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	20 000,00	0,00	20 000,00
Odpisy aktualizujące na początku okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- rozwiązanie	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 roku	0,00	0,00	30 000,00	0,00	30 000,00
Wartość netto na koniec roku	0,00	0,00	20 000,00	0,00	20 000,00

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 podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	– inne	– dochodzone na drodze sądowej	RAZEM
	– z tytułu dostaw i usług	– z tytułu pożyczek	– inne		– z tytułu dostaw i usług:	– do 12 miesięcy	– powyżej 12 miesięcy					
Wartość brutto na początek okresu	88 933,92	88 933,92	0,00	0,00	142 771,00	12 300,00	12 300,00	0,00	70 471,00	60 000,00	0,00	231 704,92
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	251 615,98	11 070,00	11 070,00	0,00	180 545,98	60 000,00	0,00	251 615,98
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
Wykorzystanie	0,00	0,00	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	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 roku	88 933,92	88 933,92	0,00	0,00	142 771,00	12 300,00	12 300,00	0,00	70 471,00	60 000,00	0,00	231 704,92
Wartość netto na koniec roku	0,00	0,00	0,00	0,00	251 615,98	11 070,00	11 070,00	0,00	180 545,98	60 000,00	0,00	251 615,98

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 7.1

Dane o strukturze kapitału podstawowego

	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	11 275 718	5 092 400	35 000 000	51 468 118
Podział akcji z danej serii					
– uprzywilejowane (szt.)	0	0	0	0	0
– zwykłe (szt.)	100 000	11 275 718	5 092 400	35 000 000	51 468 118
Podział akcji z danej serii					
– imienne	0	0	0	0	0
– na okaziciela	100 000	11 275 718	5 092 400	35 000 000	51 468 118
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	2018-05-18	2018-05-23	2018-09-26	2018-10-29	

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 8.1

Proponowane pokrycie straty za rok obrotowy

	Kwota
1. Nierozliczony wynik z lat ubiegłych (w tym skutki korekty błędów lub poniesienia straty na sprzedaży bądź umorzeniu udziałów/akcji własnych) (+/-)	-64 358 089,50
2. Strata netto za rok obrotowy	16 668 819,90
3. Razem strata do pokrycia	-81 026 909,40
4. Proponowane źródła pokrycia straty	0,00
- kapitał zapasowy	0,00
- kapitał rezerwowy	0,00
- kapitał podstawowy	0,00
- dopłaty wspólników	0,00
5. Niepokryta strata - pokryta zostanie z zysków Spółki z lat przyszłych	-81 026 909,40

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	3 644 610,70	899 036,27	0,00	0,00	4 543 646,97
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:	85 000,00	118 183,00	85 000,00	0,00	118 183,00
a) długoterminowe:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– 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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowa:	85 000,00	118 183,00	85 000,00	0,00	118 183,00
– 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
– korekta proporcji VAT za 2025 rok	0,00	33 183,00	0,00	0,00	33 183,00
– badanie bilansu	85 000,00	85 000,00	85 000,00	0,00	85 000,00
– prowizje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe, na przyszłe zobowiązania/na koszty dot. dokumentacji TPR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	3 729 610,70	1 017 219,27	85 000,00	0,00	4 661 829,97

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			– kredyty i pożyczki*	– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych*	– inne zobowiązania finansowe	– inne	
Okres spłaty:												
do 1 roku												
– początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 371 407,33	1 407 878,03	24 963 529,30	0,00	0,00	26 371 407,33
– koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49 646 282,39	43 911 403,52	5 734 878,87	0,00	0,00	49 646 282,39
RAZEM												
– początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 371 407,33	1 407 878,03	24 963 529,30	0,00	0,00	26 371 407,33
– koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49 646 282,39	43 911 403,52	5 734 878,87	0,00	0,00	49 646 282,39
od 1 roku do 3 lat												
– początek okresu	11 173 620,65	11 173 620,65	0,00	0,00	0,00	0,00	112 740 513,99	72 680 639,01	40 059 874,98	0,00	0,00	123 914 134,64
– koniec okresu	11 694 387,91	11 694 387,91	0,00	0,00	0,00	0,00	104 956 198,72	45 693 323,14	59 262 875,58	0,00	0,00	116 650 586,63
od 3 lat do 5 lat												
– 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
– 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
od 5 lat												
– 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
– 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
RAZEM												
– początek okresu	11 173 620,65	11 173 620,65	0,00	0,00	0,00	0,00	112 740 513,99	72 680 639,01	40 059 874,98	0,00	0,00	123 914 134,64
– koniec okresu	11 694 387,91	11 694 387,91	0,00	0,00	0,00	0,00	104 956 198,72	45 693 323,14	59 262 875,58	0,00	0,00	116 650 586,63

*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	66 749 285,36	111 173 750,57
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	66 750,00	0,00
– do 12 miesięcy	66 750,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	66 682 535,36	111 173 750,57
2. Wobec pozostałych jednostek	34 768 866,61	53 598 479,80
a) kredyty i pożyczki	1 407 878,03	43 911 403,52
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	24 963 529,30	5 734 878,87
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	67 550,28	133 385,41
– do 12 miesięcy	67 550,28	133 385,41
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tyt. podatków, cel, ubez. i innych świadczeń	8 329 909,00	3 818 812,00
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	0,00	0,00
RAZEM	101 518 151,97	164 772 230,37

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 11
Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

Wyszczególnienie	Opis	Data	Wartość	Uwagi
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
Seria N	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emisji obligacji spółki INFINITY S.A.	2025-10-08	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Dywizjonu 303 139
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emisji obligacji spółki INFINITY S.A.	2025-10-08	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Tramwajowa 17B
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emisji obligacji spółki INFINITY S.A.	2025-10-08	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Waldorffa 41C
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emisji obligacji spółki INFINITY S.A.	2025-10-08	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Waldorffa 41C
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emisji obligacji spółki INFINITY S.A.	2025-10-08	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Waldorffa 41C
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emisji obligacji spółki INFINITY S.A.	2025-10-08	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Dywizjonu 303 139
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emisji obligacji spółki INFINITY S.A.	2025-10-08	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: W. Chrzanowskiego 2
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

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 12

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

	Na dzień	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
AKTYWA			
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:		2 797 035,34	2 916 618,95
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 646 135,34	2 882 940,68
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		150 900,00	33 678,27
– 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		0,00	0,00
– inne rozliczenia: koszty emisji obligacji		150 900,00	33 678,27
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:		417 604,24	262 619,76
– ubezpieczenia (wszelkiego rodzaju)		0,00	0,00
– 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
– licencje		0,00	0,00
– podatek VAT do rozliczenia w następnym miesiącu		0,00	0,00
– rozliczenie kontraktów długoterminowych - usługi budowlane		0,00	0,00
– opłaty wszelkiego rodzaju		0,00	0,00
– organizacja targów		0,00	0,00
– rezerwy rozliczenie kontraktu długoterminowego - usługi budowlane		0,00	0,00
– inne rozliczenia: wynagrodzenie za prowadzenie rejestru akcjonariuszy, koszty emisji obligacji		417 604,24	262 619,76
PASYWA			
Rozliczenia międzyokresowe, w tym:		0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy		0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:		0,00	0,00
a) długoterminowe, w tym:		0,00	0,00
– 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
– inne rezerwy		0,00	0,00
b) krótkoterminowe, w tym:		0,00	0,00
– 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		0,00	0,00

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	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
AKTYWA			
1. Rozliczenia międzyokresowe z tytułu poniesionych kosztów emisji obligacji		568 504,24	296 298,03
- część długoterminowa	A. V. 2.	150 900,00	33 678,27
- część krótkoterminowa	B. IV.	417 604,24	262 619,76
2. Należności z tytułu kaucji z tytułu umów administrowania zabezpieczeniami obligacji		80 000,00	90 000,00
- część długoterminowa	A. III. 3.	20 000,00	30 000,00
- część krótkoterminowa	B. II. 3. c	60 000,00	60 000,00
PASYWA			
1. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		64 997 754,45	65 023 404,28
- część długoterminowa	B. II. 3. b	59 262 875,58	40 059 874,98
- część krótkoterminowa	B. III. 3. b	5 734 878,87	24 963 529,30
2. Zobowiązania z tytułu kredytu i pożyczek		89 604 726,66	74 088 517,04
- część długoterminowa	B. II. 3. a	45 693 323,14	1 407 878,03
- część krótkoterminowa	B. III. 3. a	43 911 403,52	72 680 639,01

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 14**Zobowiązania i poręczenia warunkowe**

1. 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.

2. Poręczenie udzielone 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 (właściciele 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.

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. Poręczenie 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.700 000 euro netto.

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 dokapitalizowania 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. Poręczenie 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 200 000,00 zł
Poręczenie do dnia 22 lutego 2032 r.

7. Poręczenie udzielone za zobowiązania jednostki powiązanej Profbud Murano sp. z o.o.

Umowy poręczenia z dnia 26.08.2025 r. za zobowiązania Profbud Murano sp. z o.o. wynikające z umów przedwstępnych nabycia lokali.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 17

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

Sprzedaż netto na kraj	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
1. Sprzedaż usług:	45 304,00	32 772,00
- najem	0,00	0,00
- pozostałych	45 304,00	32 772,00
2. Sprzedaż materiałów	0,00	0,00
3. Sprzedaż towarów	0,00	0,00
4. Sprzedaż produktów	0,00	0,00
5. Inne przychody ze sprzedaży	0,00	0,00
RAZEM	45 304,00	32 772,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 18

Koszty rodzajowe

Koszty operacyjne	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
1. Amortyzacja	0,00	0,00
2. Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00
3. Usługi obce	406 883,86	382 960,09
4. Podatki i opłaty, w tym:	3 682,47	2 493,28
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
5. Wynagrodzenia	209 025,12	209 469,12
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	41 634,47	46 412,58
– emerytalne	20 400,84	20 444,16
7. Pozostałe koszty rodzajowe	601,89	321,03
RAZEM	661 827,81	641 656,10

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 - wygenerowany przez INFINITY S.A.	-10 396 149,29	0,00
1. Koszty nieuwzglębiane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego) (+)	91 090,00	0,00
a) różnice trwałe	57 907,00	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; odsetki budżetowe, podatek PCC	57 907,00	0,00
b) różnice przejściowe	33 183,00	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 pożyczek	0,00	0,00
– Korekta proporcji VAT za 2025	33 183,00	0,00
– pozostałe, rezerwy na przyszłe zobowiązania	0,00	0,00
2. Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych (różnice przejściowe) (-)	382 270,22	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	0,00	0,00
– otrzymanych odsetki od pożyczek	0,00	0,00
– pozostałe; koszty emisji obligacji	382 270,22	0,00
3. Przychody niebędące przychodami roku bieżącego (-)	5 809 503,14	0,00
a) różnice przejściowe	5 809 503,14	0,00
– naliczone, lecz niezapłacone odsetki pożyczek	5 809 503,14	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
– odwrócenie odpisu aktualizującego, który nie był zaliczony do kosztów uzyskania przychodów	0,00	0,00
– pozostałe, rozwiązanie rezerwy	0,00	0,00
4. Przychody uznane za podatkowe w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych (różnice przejściowe) (+)	56 922,00	0,00
– zapłacone odsetki od należności z tytułu udzielonych pożyczek	56 922,00	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 (+)	220 267 151,34	0,00
7. Koszty podatkowe Spółek wchodzących w skład PGK PROFBUD (-)	179 367 222,88	0,00
8. Darowizny	59 537,00	0,00
9. Ulga sponsoringowa	619 000,00	0,00
10. Koszty finansowania dłużnego - część podlegająca wyłączeniu z kosztów uzyskania przychodów	3 254 460,76	0,00
11. Podstawa opodatkowania	27 035 942,00	0,00

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	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	19 952 537,65	10 670 325,29	-9 282 212,36	0,00
Inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243 i 2354) oraz art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	19 952 537,65	10 670 325,29	-9 282 212,36	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 32**Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów jednostki**

	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Organ zarządzający	0,00	0,00
Organ nadzorujący	203 865,12	203 865,12
Organ administrujący	0,00	0,00
RAZEM	203 865,12	203 865,12

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 34

Wynagrodzenie biegłego rewidenta (lub firmy audytorskiej)

	Wynagrodzenie ogółem		należne
		wypłacone	
Badanie sprawozdania finansowego	30 000,00	0,00	30 000,00
Przegląd sprawozdania finansowego	13 000,00	13 000,00	0,00
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, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym**

Lp.	Data zdarzenia	Nazwa zdarzenia
1.	14-01-2026	Udzielenie poręczenia za zobowiązania spółki powiązanej do kwoty 195.000.000,00 PLN;
2.	16-03-2026	Wykup obligacji serii L w wysokości nominalnej 12.000.000,00 PLN;
3.	03/2026	Splata transzy korporacyjnej linii kredytowej w wysokości 44.000.000,00 PLN

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 40

Informacje o transakcjach z jednostkami powiazanymi

Lista podmiotów powiazanych na dzień 31 grudnia 2025 roku	Numer w Krajowym Rejestrze Sadowym
INFINITY S.A.	0000505049
City Level Sp. z o.o.	0000663446
Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	0000572157
Grupa Profbud Sp. z o.o.	0000906694
Lipków Bud Sp. z o.o.	0000886564
Profbud Murano Sp. z o.o.(dawniej: Pasaż Wolski Sp. z o.o.)	0001010174
Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	0000572088
Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	0000785095
Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	0000903758
Profbud Konstancin 1 Sp. z o.o.	0000797192
Profbud Konstancin Sp. z o.o.	0000903060
Green On Dystrybucja Sp. z o.o.(dawniej: Green On Energy Sp. z o.o., Profbud Łódź 1 Sp. z o.o.)	0000681124
Profbud Łódź Sp. z o.o.	0000897829
Profbud Sp. z o.o.	0000900959
Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	0000486252
Profbud Ursynów Sp. z o.o.	0000513005
Green On Energy Sp. z o.o. (daw.Horyzonty M.K. Sp. z o.o.)	0000343314
Miasto Mistrzów Sp. z o.o.	0001064150
Karcznkowska Bud Sp. z o.o.	0001154716

Numer konta	Nazwa konta	Nazwa jednostki powiazanej	Wartość transakcji
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	123 417,58
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Lipków Bud Sp. z o.o.	5 000,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Miasto Mistrzów Sp. z o.o.	62 005 000,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Horyzonty MK Sp. z o.o.	814 300,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	City Level Sp. z o.o.	642 250,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Łódź Sp. z o.o.	361 604,30
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	5 000,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	590 476,40
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	11 275 719,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Konstancin 1 Sp. z o.o.	5 000,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Pasaż Wolski Sp. z o.o.	10 000 235,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Karcznkowska Bud Sp. z o.o.	5 000,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Łódź 1 Sp. z o.o.	5 000,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	5 000,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud 1 Sp. z o.o.	5 000,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Sp. z o.o.	52 152 916,40
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Grupa Profbud Sp. z o.o.	69 305 572,00
030-01-01-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Akcje i udziały - Kapitał	Profbud Konstancin Sp. z o.o.	677 364,50
030-01-03-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Kapitał	Profbud 1 Sp. z o.o.	190 000,00
030-01-03-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Kapitał	Horyzonty MK Sp. z o.o.	36 350 000,00
030-01-03-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Kapitał	Profbud Konstancin Sp. z o.o.	19 866 636,00
030-01-03-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Kapitał	Karcznkowska Bud Sp. z o.o.	9 710 000,00
030-01-03-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Kapitał	Profbud Konstancin 1 Sp. z o.o.	520 000,00
030-01-03-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Kapitał	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	15 354 000,00
030-01-03-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Kapitał	Profbud Łódź 1 Sp. z o.o.	150 000,00
030-01-03-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Kapitał	City Level Sp. z o.o.	11 218 089,00
030-01-03-01	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Kapitał	Lipków Bud Sp. z o.o.	6 449 250,00
030-01-03-02	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Odsetki	Lipków Bud Sp. z o.o.	1 603 948,62
030-01-03-02	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Odsetki	Horyzonty MK Sp. z o.o.	547 941,03
030-01-03-02	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Odsetki	City Level Sp. z o.o.	8 100 182,53
030-01-03-02	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Odsetki	Profbud 1 Sp. z o.o.	21 386,39
030-01-03-02	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Odsetki	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	5 404 726,05
030-01-03-02	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Odsetki	Profbud Konstancin 1 Sp. z o.o.	34 977,68
030-01-03-02	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Odsetki	Profbud Konstancin Sp. z o.o.	7 049 505,26
030-01-03-02	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Odsetki	Profbud Łódź 1 Sp. z o.o.	15 893,60
030-01-03-02	Finansowe Aktywa Długoterminowe - Pożyczki długoterminowe udzielone - Odsetki	Karcznkowska Bud Sp. z o.o.	440 543,77
235-01	Rozrachunki ze wspólnikami	Grupa Profbud Sp. z o.o.	20 000 000,00
235-01	Rozrachunki ze wspólnikami	Profbud Łódź Sp. z o.o.	10 000 000,00
235-01	Rozrachunki ze wspólnikami	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	10 000 000,00
253-01-K-01	Pożyczki długoterminowe otrzymane - Kapitał	City Level Sp. z o.o.	10 000 000,00
253-01-K-02	Pożyczki długoterminowe otrzymane - Odsetki	City Level Sp. z o.o.	1 694 387,91
402-01-08	Usługi doradcze	Grupa Profbud Sp. z o.o.	9 793,00
402-01-09	Usługi księgowo	Grupa Profbud Sp. z o.o.	42 600,00
704-01	Sprzedaż usług pozostałych	Horyzonty MK Sp. z o.o.	8 193,00
704-01	Sprzedaż usług pozostałych	Grupa Profbud Sp. z o.o.	8 193,00
704-01	Sprzedaż usług pozostałych	Pasaż Wolski Sp. z o.o.	8 193,00
704-01	Sprzedaż usług pozostałych	Profbud Sp. z o.o.	8 193,00
750-01-NP-02	Pozostałe przychody finansowe NP - Odsetki	Horyzonty MK Sp. z o.o.	434 120,09
750-01-NP-02	Pozostałe przychody finansowe NP - Odsetki	Lipków Bud Sp. z o.o.	417 346,60
750-01-NP-02	Pozostałe przychody finansowe NP - Odsetki	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	1 006 250,16
750-01-NP-02	Pozostałe przychody finansowe NP - Odsetki	Profbud Konstancin 1 Sp. z o.o.	30 843,21
750-01-NP-02	Pozostałe przychody finansowe NP - Odsetki	Profbud Konstancin Sp. z o.o.	1 317 353,59
750-01-NP-02	Pozostałe przychody finansowe NP - Odsetki	Profbud Łódź 1 Sp. z o.o.	8 907,05
750-01-NP-02	Pozostałe przychody finansowe NP - Odsetki	Karcznkowska Bud Sp. z o.o.	440 543,77
750-01-NP-02	Pozostałe przychody finansowe NP - Odsetki	City Level Sp. z o.o.	760 533,64
750-01-NP-02	Pozostałe przychody finansowe NP - Odsetki	Profbud 1 Sp. z o.o.	9 859,40
751-01-99	Koszty finansowe - Pozostałe	Miasto Mistrzów Sp. z o.o.	267 000,00
751-01-99	Koszty finansowe - Pozostałe	Grupa Profbud Sp. z o.o.	219 690,55
751-01-99	Koszty finansowe - Pozostałe	Profbud Sp. z o.o.	343 045,67
751-01-99	Koszty finansowe - Pozostałe	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	75 456,48
751-01-99	Koszty finansowe - Pozostałe	Profbud Konstancin Sp. z o.o.	84 458,33
751-01-99	Koszty finansowe - Pozostałe	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	75 456,48
751-01-99	Koszty finansowe - Pozostałe	Profbud Łódź Sp. z o.o.	27 587,34
751-01-NKUP-03	Koszty finansowe - Odsetki naliczone od pożyczek, obligacji, weksli - NKUP	City Level Sp. z o.o.	520 767,26
760-01-01	Pozostałe przychody operacyjne - Refakury	Pasaż Wolski Sp. z o.o.	4 950,00
760-01-01	Pozostałe przychody operacyjne - Refakury	City Level Sp. z o.o.	900,00
760-01-01	Pozostałe przychody operacyjne - Refakury	Grupa Profbud Sp. z o.o.	16 200,00
760-01-01	Pozostałe przychody operacyjne - Refakury	Horyzonty MK Sp. z o.o.	4 950,00
760-01-01	Pozostałe przychody operacyjne - Refakury	Profbud Konstancin Sp. z o.o.	4 950,00
760-01-01	Pozostałe przychody operacyjne - Refakury	Miasto Mistrzów Sp. z o.o.	12 150,00
760-01-01	Pozostałe przychody operacyjne - Refakury	Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	900,00
760-01-01	Pozostałe przychody operacyjne - Refakury	Profbud Łódź Sp. z o.o.	900,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 42

Informacje dotyczące sprawozdania skonsolidowanego

Spółka sporządza Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe.

W skład grupy kapitałowej wchodzi spółki:

Lp.	Nazwa spółki	Forma prawna	Adres siedziby	Przedmiot działalności	Numer w KRS	Zaangażowanie w kapitale przez jednostkę dominującą	Ogólna liczba udziałów	Zysk/Strata netto roku poprzedniego
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 niemieszkalnych	0000906694	100%	Infinity S.A. - 80 400 udziałów	86 620 862,01 zł
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	- 1 361 459,63 zł
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	6 442 399,21 zł
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	- 1 621 333,83 zł
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	- 6 970,14 zł
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	5 980 462,03 zł
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	600 764,24 zł
8	PROFBUD Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD 1 Sp. z o.o. oraz 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	0000572088	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów	- 76 475,49 zł
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	- 26 077,92 zł
10	Green On Dystrybucja Sp. z o.o. (dawniej: Green On Energy Sp. z o.o., Profbud Łódź 1 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	- 30 322,84 zł
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	- 19 785,66 zł
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	190 992,52 zł
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	2 734 801,68 zł
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	- 24 430 239,23 zł
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 niemieszkalnych	0000886564	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów	- 21 075,11 zł
16	Profbud Murano Sp. z o.o. (dawniej: Pasaż Wolski Sp. z o.o.) *spółka w 2022 roku wchodziła w skład konsolidacji od 08.09	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	0001010174	100%	Infinity S.A. - 9.950 udziałów	- 188 354,66 zł
17	Green On Energy Sp. z o.o. (dawniej: Horyzonty M.K. Sp. z o.o.) *spółka w 2022 roku nie wchodziła w skład konsolidacji.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	35, 11, Z, Wytwarzanie energii elektrycznej	0000343314	95%	1) Infinity S.A. - 1 916 udziałów; 2) Pozostali udziałowcy - 184 udziałów	- 2 963 727,57 zł
18	Miasto Mistrzów Sp. z o.o. (dawniej: MYSIADŁO BUD Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	35, 11, Z, Wytwarzanie energii elektrycznej	0001064150	50%	1) Infinity S.A. - 1240 udziałów; 2) Pozostali udziałowcy - 911 udziałów	- 6 042 828,78 zł
19	Karczunkowska 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	0001154716	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów	- zł

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 49

Odroczony podatek dochodowy

Spółka INFINITY Spółka Akcyjna w Sprawozdaniu Finansowym za 2025 rok utworzyła aktywa oraz rezerwy z tytułu podatku odroczonego.

Brak możliwości skorzystania z uproszczeń, ze względu na fakt, iż Spółka jest emitentem papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie.

W związku z powyższym Spółka zawiązała aktywa oraz rezerwy z tytułu podatku odroczonego, zgodnie z art. 37 ustawy o rachunkowości.

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:	3 644 610,70	0,00	2 882 940,68	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:	899 036,27	0,00	0,00	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:	0,00	0,00	236 805,34	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:	4 543 646,97	0,00	2 646 135,34	0,00	0,00	0,00
-z tytułu strat podatkowych	0,00	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 należności, wykazaną w bilansie a zmianą tej pozycji w rachunku przepływów pieniężnych

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	-4 512 011,87
1	Zmiana stanu zobowiązań: Kompensata należności wynikającej z emisji obligacji serii M, a zobowiązania wynikającego z kosztów obsługi emisji obligacji serii M - brak przepływu pieniężnego zobowiązania wzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	766 280,00
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	-3 745 731,87

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 68

Informacja dotycząca prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta a wynik roku 2025

Z uwagi na wejście w życie ustawy z dnia 16 sierpnia 2023 r. o zmianie niektórych ustaw, w związku z zapewnieniem rozwoju rynku finansowego oraz ochrony inwestorów na tym rynku (Dz.U. z 2023, poz. 1723), na mocy której to regulacji znowelizowano także treść art. 35 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (dalej też jako Ustawa o Obligacjach), Zarząd Infinity S.A. („Spółka”, „Emitent”) w oparciu o treść art. 35 ust. 1a Ustawy o Obligacjach przekazuje informację dotyczącą prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych.

Poniżej zostało przedstawione wyjaśnienie różnicy między prognozą na koniec roku 2024 przedstawioną przez Emitenta Infinity S.A. struktury wartości oraz udziału procentowego zobowiązań finansowych w sumie pasywów bilansu Emitenta na dzień 31 grudnia 2025 r. a zobowiązaniami finansowymi wykazanymi w Bilansie na dzień 31.12.2025r.

	PROGNOZA na dzień 31.12.2025		WYNIK na dzień 31.12.2025		Wyjaśnienie różnicy
	31 grudnia 2025	Udział w Pasywach [%]	31 grudnia 2025	Udział w Pasywach [%]	
Zobowiązania długoterminowe	78 139 480,38	28,7%	116 650 586,63	33,8%	
a) kredyty i pożyczki	44 564 372,93	16,4%	57 387 711,05	16,6%	zmiana prezentacji z długu na krótko terminowe części umowy kredytowej przypadającej do spłaty w roku 2026
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	33 575 107,45	12,3%	59 262 875,58	17,2%	Emisja nowych obligacji serii M na kwotę 14MLN oraz N na kwotę 12MLN plus naliczenie odsetek na dzień bilansowy
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,0%	0,00	0,0%	-
d) inne	0,00	0,0%	0,00	0,0%	-
Zobowiązania krótkoterminowe	51 349 426,86	18,9%	49 646 282,39	14,4%	
a) kredyty i pożyczki	45 274 427,30	16,6%	43 911 403,52	12,7%	zmiana prezentacji z długu na krótko terminowe części umowy kredytowej przypadającej do spłaty w roku 2026, oraz spłata kapitału, naliczenie odsetek na dzień bilansowy w SCN
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 074 999,56	2,2%	5 734 878,87	1,7%	Naliczenie odsetek na dzień bilansowy
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,0%	0,00	0,0%	-
d) inne	0,00	0,0%	0,00	0,0%	-

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	20 000,00 zł	30 000,00 zł	Wartość księgowa
2) Krótkoterminowe należności handlowe	71 070,00 zł	161 233,92 zł	Wartość księgowa
3) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 670 325,29 zł	19 952 537,65 zł	Wartość księgowa
II. Pożyczki udzielone i należności własne	- zł	- zł	
1) Inwestycje długoterminowe	123 027 079,93 zł	73 181 322,42 zł	
- pożyczki	123 027 079,93 zł	73 181 322,42 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
2) Inwestycje krótkoterminowe	38 511,79 zł	398 439,11 zł	
- pożyczki	38 511,79 zł	398 439,11 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	133 385,41 zł	134 300,28 zł	Wartość księgowa
VI. Zobowiązania finansowe inne niż przeznaczone do obrotu			
1) Zobowiązania długoterminowe	116 650 586,63 zł	123 914 134,64 zł	
- kredyty/pożyczki	57 387 711,05 zł	83 854 259,66 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
- obligacje	59 262 875,58 zł	40 059 874,98 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
2) Zobowiązania krótkoterminowe	160 820 032,96 zł	93 053 942,69 zł	
- kredyty/pożyczki	155 085 154,09 zł	68 090 413,39 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
- obligacje	5 734 878,87 zł	24 963 529,30 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej