
GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY

SKONSOLIDOWANE ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA ROK 2025

Warszawa, 21 maja 2026 r.

INFORMACJA DODATKOWA

I. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Firma, siedziba i adres, podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej oraz numer we właściwym rejestrze sądowym

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

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

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

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki dominującej oraz jednostek zależnych

Czas trwania działalności jednostki dominującej oraz jednostek zależnych jest nieograniczony.

3. Wskazanie okresu objętego Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym

Grupa Kapitałowa INFINITY powstała w 2017 roku. Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe sporządzone zostało za okres od 1 stycznia 2025 roku do 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 Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki powiązane w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez te jednostki

Na dzień sporządzenia Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego tj. 31 grudnia 2025 roku jednostce dominującej nie są znane okoliczności i zdarzenia, które świadczyłyby o istnieniu poważnych zagrożeń dla kontynuowania działalności przez jednostki powiązane. Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy sporządzone przy założeniu, że działalność jednostek powiązanych będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego w niezmińszonym istotnie zakresie.

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

Na działalność Grupy Kapitałowej wpływ mają zarówno czynniki zewnętrzne, jak i uwarunkowania ekonomiczne. W szczególności należy wskazać na utrzymujący się wzrost cen surowców, towarów importowanych, usług oraz materiałów budowlanych. Istotny wpływ na sytuację gospodarczą miały również narastające napięcia polityczne i geopolityczne.

Rok 2025 charakteryzował się wysoką podażą mieszkań na rynku deweloperskim, co skutkowało wzrostem konkurencji oraz spowolnieniem tempa sprzedaży, pomimo spadających stóp procentowych kredytów hipotecznych i utrzymującego się zainteresowania zakupem mieszkań.

Na działalność Grupy Kapitałowej wpływały także zmiany w obszarze planowania przestrzennego, w szczególności przesunięcia terminów uchwalania planów ogólnych. Sytuacja ta może wpływać na harmonogram rozpoczęcia nowych inwestycji.

Ze względu na dynamicznie zmieniające się otoczenie gospodarcze i regulacyjne trudno jest obecnie jednoznacznie określić skalę wpływu wskazanych czynników na przyszłe wyniki finansowe Grupy. Kierownictwo na bieżąco monitoruje sytuację rynkową oraz analizuje potencjalny wpływ zachodzących zmian na prowadzoną działalność.

Grupa oraz Spółki, które należą do Grupy w oparciu o zdobyte dotychczas doświadczenie kontynuują swoją działalność deweloperską zgodnie z przyjętym długoletnim planem działania.

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

II. METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW

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

1. Inwestycje długoterminowe

Posiadane nieruchomości inwestycyjne jednostki dominującej i jednostek zależnych ujmowane są zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 1a ustawy o rachunkowości oraz wyceniane na dzień bilansowy według wartości godziwej, ustalonej na podstawie operatów szacunkowych sporządzanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych, zgodnie z art. 28 ust. 5 ustawy o rachunkowości.

Posiadane akcje i udziały zaliczone do inwestycji długoterminowych ujmuje się według ceny nabycia i wycenia na dzień bilansowy w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 3 oraz art. 35 ust. 4 ustawy o rachunkowości.

Udzielone pożyczki zaliczone do inwestycji długoterminowych Grupa Kapitałowa INFINITY S.A. wycenia na dzień bilansowy według skorygowanej ceny nabycia, ustalonej z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej, zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 5 oraz art. 28 ust. 8a ustawy o rachunkowości.

Spółki jednostkowe w Grupie kapitałowej ujmują w księgach rachunkowych, wyceniają i prezentują 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).

2. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne

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

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

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

3. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych

Grupa Kapitałowa INFINITY dokonuje podziału zapasów na towary, produkty w toku oraz produkty gotowe. Produkty w toku obejmują w szczególności koszty nabycia gruntu przeznaczonego pod realizację przedsięwzięć inwestycyjnych o charakterze mieszkaniowym oraz ponoszone nakłady związane z jego zagospodarowaniem i realizacją procesu inwestycyjnego.

Wycena zapasów dokonywana jest według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, nie wyższych od cen ich sprzedaży netto, zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości. W przypadku zapasów będących produktami w toku, wycena obejmuje rzeczywiste koszty nabycia oraz koszty bezpośrednio związane z ich wytworzeniem.

INFORMACJA DODATKOWA

4. Należności

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

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

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

- należności przeterminowanych powyżej 360 dni,
- należności, których ściagalność 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).

5. Inwestycje krótkoterminowe

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

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

6. Środki pieniężne

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

7. Rozliczenia międzyokresowe czynne

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

8. Kapitały własne

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

9. Rezerwy

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

10. Zobowiązania

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

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

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

Grupa Kapitałowa INFINITY zobowiązania finansowe wycenia na dzień bilansowy według skorygowanej ceny nabycia, ustalonej z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej, zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 8 oraz art. 28 ust. 8a ustawy o rachunkowości.

Spółki jednostkowe w Grupie kapitałowej ujmują w księgach rachunkowych, wyceniają i prezentują 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).

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

11. Rozliczenia Międzyokresowe Kosztów Bierne

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

- rezerwy
- zobowiązania
- rozliczenia międzyokresowe.

12. Rezerwy i aktywa z tytułu podatku dochodowego

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

INFORMACJA DODATKOWA

13. Przychody i koszty

Przychody i koszty pośrednio związane z działalnością Spółek wchodzących w skład Grupy rozpoznawane są według zasady memoriałowej, tj. w okresach których 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. Grupa Kapitałowa INFINITY rozpoznaje przychody związane ze sprzedażą lokali mieszkalnych i niemieszkalnych oraz współmiernie do nich koszty w momencie przeniesienia własności lokali w formie aktów notarialnych. Grupa Kapitałowa INFINITY prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza Rachunek Zysków i Strat w wariantcie porównawczym.

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

Wykaz not objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego został sporządzony z uwzględnieniem zakresu ujawnień wymaganych przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, w szczególności zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości oraz art. 55 ust. 2 tej ustawy, z odpowiednim zastosowaniem wymogów dotyczących informacji dodatkowej określonych w art. 48 ustawy o rachunkowości.

Noty, które nie mają zastosowania do działalności Grupy Kapitałowej lub w odniesieniu do których nie wystąpiły zdarzenia wymagające ujawnienia, oznaczono jako „NIE DOTYCZY”.

Sporządzający sprawozdanie
Małgorzata Karbownik

Prezes Zarządu
Paweł Malinowski

SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INFINITY

W skład Grupy Kapitałowej INFINITY wchodzi następujące spółki:

Lp.	Nazwa spółki	Forma prawna	Adres siedziby	Przedmiot działalności	Numer w KRS	Zaangażowanie w kapitale przez jednostkę dominującą	Ogólna liczba udziałów
1	Grupa Profbud Sp. z o.o. (dawniej: Grupa Profbud Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000588914)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	0000906694	100%	Infinity S.A. - 80 400 udziałów
2	Profbud Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000589318)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000900959	100%	Infinity S.A. - 40 000 udziałów
3	Profbud Łódź Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Łódź Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000683949)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000897829	100%	Infinity S.A. - 6 810 udziałów
4	Profbud Konstancin Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Konstancin Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000798671)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000903060	100%	Infinity S.A. - 13 550 udziałów
5	Profbud Chrzanów Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Chrzanów Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000795735)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000903758	100%	Infinity S.A. - 11 810 udziałów
6	CITY LEVEL Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 20, Z, Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	0000663446	95,1%	1) Infinity S.A. - 97 udziałów; 2) Pozostali udziałowcy - 5 udziałów
7	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000513005	100%	Infinity S.A. - 40 100 udziałów
8	PROFBUD Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD 1 Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000572088	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
9	Grupa Profbud 1 Sp. z o.o. (dawniej: Grupa Profbud Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000572157	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
10	Green On Dystrybucja Sp. z o.o. (dawniej: Green on Energy Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	35, 11, Z, Wytwarzanie energii elektrycznej	0000681124	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
11	Profbud Konstancin 1 Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Konstancin Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	64, 20, Z, Działalność holdingów finansowych	0000797192	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
12	Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Chrzanów Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000785095	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
13	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000486252	100%	Infinity S.A. - 400 udziałów
14	INFINITY S.A.	spółka akcyjna	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000505049	100%	1) Paweł Malinowski 99,99% - 51 462 837 akcji 2) Pozostali akcjonariusze - 0,01% - 5 281 akcji
15	Lipków Bud Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	0000886564	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
16	Profbud Murano Sp. z o.o. (dawniej: Pasaż Wolski Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	0001010174	100%	Infinity S.A. - 9 950 udziałów
17	Green on Energy Sp. z o.o. (dawniej: Horyzonty M.K. Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	35, 11, Z, Wytwarzanie energii elektrycznej	0000343314	91,24%	1) Infinity S.A. - 1 916 udziałów; 2) Pozostali udziałowcy - 184 udziałów
18	Miasto Mistrzów Sp. z o.o. (dawniej: MYSHOLEL BUD sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0001064150	57,65%	1) Infinity S.A. - 1 240 udziałów; 2) Pozostali udziałowcy - 911 udziałów
19	Karczkowska Bud Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 11, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0001154716	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów

BILANS SKONSOLIDOWANY

	Na dzień	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
AKTYWA	NOTA	1 223 107 310,94	1 077 108 437,31
A. Aktywa trwałe		505 365 103,61	481 759 870,01
I. Wartości niematerialne i prawne	2	65 786 138,43	71 388 204,39
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00
2. Wartość firmy	2	65 786 138,43	71 388 204,39
3. Inne wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1	177 622 687,74	162 620 906,63
1. Środki trwałe	1	177 622 687,74	53 641 120,58
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		1 840 795,56	1 840 795,56
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1	113 853 316,00	46 350 873,58
c) urządzenia techniczne i maszyny	1	59 321 894,52	3 613 759,19
d) środki transportu	1	889 035,50	1 061 695,77
e) inne środki trwałe	1	1 717 646,16	773 996,48
2. Środki trwałe w budowie	1	0,00	108 979 786,05
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	6	1 253 734,37	1 265 834,37
1. Od jednostek powiązanych		0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	6	1 253 734,37	1 265 834,37
IV. Inwestycje długoterminowe	3, 15	255 655 357,45	241 444 088,92
1. Nieruchomości	3, 15	255 466 346,39	240 118 000,00
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	3	189 011,06	1 326 088,92
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki		0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki		0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	3	189 011,06	1 326 088,92
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki	3	189 011,06	1 326 088,92
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12, 49	5 047 185,62	5 040 835,70
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12, 49	3 309 423,49	3 003 113,50
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	12	1 737 762,13	2 037 722,20

BILANS SKONSOLIDOWANY

	Na dzień	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
B. Aktywa obrotowe	NOTA	682 003 553,92	595 348 567,30
I. Zapasy	20	599 759 487,82	435 444 941,20
1. Materiały		0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	20	523 435 273,60	408 861 476,58
3. Produkty gotowe	20	41 111 549,31	14 930 064,10
4. Towary	20	3 187 063,67	3 818 185,19
5. Zaliczki na dostawy i usługi	20	32 025 601,24	7 835 215,33
II. Należności krótkoterminowe	6a	19 244 588,56	76 870 269,60
1. Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy		0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy		0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	6a	19 244 588,56	76 870 269,60
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	6a	15 036 963,34	66 874 950,99
– do 12 miesięcy	6a	13 760 284,46	32 090 792,94
– powyżej 12 miesięcy	6a	1 276 678,88	34 784 158,05
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6a	3 430 244,86	9 003 157,82
c) inne	6a	777 380,36	992 160,79
d) dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	3a, 28	52 340 977,77	62 211 784,84
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3a	52 340 977,77	62 211 784,84
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki		0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	3a	948 018,64	2 144 662,84
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki	3a	948 018,64	2 144 662,84
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3a, 28	51 392 959,13	60 067 122,00
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	28	32 602 092,66	36 062 484,43
– inne środki pieniężne	28	18 790 866,47	24 004 637,57
– inne aktywa pieniężne		0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12	10 658 499,77	20 821 571,66
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne		35 738 653,41	0,00

BILANS SKONSOLIDOWANY

	Na dzień	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
PASYWA	NOTA	1 223 107 310,94	1 077 108 437,31
A. Kapitał (fundusz) własny		394 590 884,54	374 915 865,07
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	7	514 681,18	514 681,18
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		392 148 331,25	331 738 286,99
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		-2 261 792,62	0,00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		40 000 000,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		40 000 000,00	0,00
– na udziały (akcje) własne		0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-47 546 447,68	-20 847 557,28
VI. Zysk (strata) netto		11 736 112,41	63 510 454,18
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00
B. Kapitały mniejszości		55 326 623,73	56 792 195,80
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych		0,00	0,00
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne		0,00	0,00
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		773 189 802,67	645 400 376,44
I. Rezerwy na zobowiązania	9, 49	26 487 888,40	32 041 099,22
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9, 49	21 418 067,27	18 631 519,41
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00
– długoterminowa		0,00	0,00
– krótkoterminowa		0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	9	5 069 821,13	13 409 579,81
– długoterminowe		2 100 000,00	2 100 000,00
– krótkoterminowe	9	2 969 821,13	11 309 579,81
II. Zobowiązania długoterminowe	10	264 941 558,21	317 189 332,77
1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	10	264 941 558,21	317 189 332,77
a) kredyty i pożyczki	10	202 495 575,49	273 655 021,10
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10	59 262 875,58	40 059 874,98
c) inne zobowiązania finansowe	10	132 260,39	0,00
d) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
e) inne	10	3 050 846,75	3 474 436,69
III. Zobowiązania krótkoterminowe	10a	470 203 997,11	285 085 225,09
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy		0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy		0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	10a	470 203 997,11	285 085 225,09
a) kredyty i pożyczki	10a	67 768 545,23	28 601 907,23
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10a	5 734 878,87	24 963 529,30
c) inne zobowiązania finansowe	10a	77 518,08	50 682,20
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	10a	146 265 159,86	115 307 335,49
– do 12 miesięcy	10a	146 265 159,86	115 307 335,49
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	10a	203 940 851,97	98 028 996,55
f) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	10a	5 795 743,58	13 193 045,04
h) z tytułu wynagrodzeń		0,00	0,00
i) inne	10a	40 621 299,52	4 939 729,28
4. Fundusze specjalne		0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	12	11 556 358,95	11 084 719,36
1. Ujemna wartość firmy		10 072 298,25	10 072 298,25
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	12	1 484 060,70	1 012 421,11
– długoterminowe		266 788,91	355 718,54
– krótkoterminowe	12	1 217 271,79	656 702,57

SKONSOLIDOWANY 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:	17	150 022 990,14	399 316 931,05
– od jednostek powiązanych		0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	17	149 532 990,14	399 315 690,85
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	17	490 000,00	1 240,20
B. Koszty działalności operacyjnej		132 695 583,22	313 343 582,32
I. Amortyzacja		7 778 743,35	2 252 713,27
II. Zużycie materiałów i energii		2 936 825,09	1 710 949,74
III. Usługi obce		106 484 433,77	294 645 909,84
IV. Podatki i opłaty, w tym: – podatek akcyzowy		2 352 221,62 11 648,00	1 609 952,95 0,00
V. Wynagrodzenia		6 446 803,23	6 420 262,55
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: – emerytalne		2 129 371,15 599 582,25	1 902 515,75 559 102,80
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		4 076 435,01	4 799 928,22
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		490 750,00	1 350,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży [A-B]		17 327 406,92	85 973 348,73
D. Pozostałe przychody operacyjne		30 158 186,12	14 602 700,91
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		1 027 360,06	770 717,63
II. Dotacje		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	15	14 170 042,00	6 299 087,52
IV. Inne przychody operacyjne		14 960 784,06	7 532 895,76
E. Pozostałe koszty operacyjne		12 358 699,52	4 762 825,68
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		55 867,46	33 346,06
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne		12 302 832,06	4 729 479,62
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej [C+D-E]		35 126 893,52	95 813 223,96
G. Przychody finansowe		3 242 060,32	4 268 291,44
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: a) od jednostek powiązanych, w tym: – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale b) od jednostek pozostałych, w tym: – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
II. Odsetki, w tym: – od jednostek powiązanych		2 615 561,78 0,00	3 022 450,90 0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: – w jednostkach powiązanych		0,00 0,00	162 612,30 164 299,80
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
V. Inne		626 498,54	1 083 228,24
H. Koszty finansowe		14 879 281,70	18 941 449,22
I. Odsetki, w tym: – dla jednostek powiązanych		12 171 082,54 0,00	16 400 889,47 0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: – w jednostkach powiązanych		0,00 0,00	0,00 0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		1 353 623,62	0,00
IV. Inne		1 354 575,54	2 540 559,75
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		0,00	0,00
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej [F+G-H+I]		23 489 672,14	81 140 066,18
K. Odpis wartości firmy		5 602 065,96	5 602 065,96
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		5 602 065,96	5 602 065,96
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
L. Odpis ujemnej wartości firmy		0,00	0,00
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		0,00	0,00
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		0,00	0,00
N. Zysk (strata) brutto [J-K+L+M]		17 887 606,18	75 538 000,22
O. Podatek dochodowy		7 617 066,84	13 950 352,48
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
R. Zyski (straty) mniejszości		-1 465 573,07	-1 922 806,44
S. Zysk (strata) netto [N-O-P-R]		11 736 112,41	63 510 454,18

SKONSOLIDOWANY 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		11 736 112,41	63 510 454,18
II. Korekty razem		49 246 871,89	-93 462 498,29
1. Zyski (straty) mniejszości		-1 465 573,07	-1 922 806,44
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		0,00	0,00
3. Amortyzacja		13 380 809,31	7 854 779,23
4. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-648 976,30	1 123 797,78
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		21 613 222,83	17 990 981,32
6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-15 141 534,60	-7 036 459,09
7. Zmiana stanu rezerw		-8 018 619,52	11 031 764,47
8. Zmiana stanu zapasów	60	-163 220 621,67	-114 443 676,26
9. Zmiana stanu należności	60	57 637 781,04	-65 624 630,66
10. Zmiana stanu zob. krótkoter., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	59	134 175 712,32	66 859 931,07
11. Zmiana stanu rozliczeń międzykresowych	60	10 934 671,55	-9 296 179,71
12. Inne korekty		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej [I+/-II]		60 982 984,30	-29 952 044,11
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		13 348 141,04	9 209 462,54
1. Zbycie wnip oraz rzeczowych aktywów trwałych		5 329 406,92	8 311 805,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wnip		0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:		2 407 506,10	897 657,54
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		2 407 506,10	897 657,54
- zbycie aktywów finansowych		0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		0,00	0,00
- odsetki		251 875,01	93 527,88
- inne wpływy z aktywów finansowych		2 155 631,09	804 129,66
4. Inne wpływy inwestycyjne przychody z rozruchu		5 611 228,02	0,00
II. Wydatki		30 803 813,56	111 643 817,69
1. Nabycie wnip oraz rzeczowych aktywów trwałych		29 621 141,49	111 643 817,69
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		1 182 672,07	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:		0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach:		0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych		0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe		0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej [I-II]		-17 455 672,52	-102 434 355,15
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		46 026 361,59	226 164 347,92
1. Wpływy netto z wyd. udział. (emisji akcji), innych instr. kapit. i dopłat do kap.		0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki		20 792 641,59	226 164 347,92
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		25 233 720,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe		0,00	0,00
II. Wydatki		98 227 836,24	70 913 534,62
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty dla właścicieli		0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek		49 976 851,09	34 274 219,25
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		106 949,97	969 346,90
8. Odsetki		23 544 035,18	15 168 406,65
9. Inne wydatki finansowe		0,00	2 801 561,82
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej [I-II]		-52 201 474,65	155 250 813,30
D. Przepływy pieniężne netto razem [A.III +/- B.III +/- C.III]		-8 674 162,87	22 864 414,04
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		-8 674 162,87	22 864 414,04
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
F. Środki pieniężne na początek okresu		60 067 122,00	37 202 707,96
G. Środki pieniężne na koniec okresu [F+/-D], w tym:		51 392 959,13	60 067 122,00
- o ograniczonej możliwości dysponowania	28	15 598 494,98	11 370 540,60

SKONSOLIDOWANE 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 (B0)	NOTA	374 915 865,07	306 240 263,69
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		0,00	0,00
– korekty błędów podstawowych		0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0), po korektach		374 915 865,07	306 240 263,69
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	7	514 681,18	514 681,18
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
– wydania udziałów (emisji akcji)		0,00	0,00
– podwyższenie kapitału		0,00	0,00
– wypłaty udziałowca na kapitał		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– umorzenia udziałów (akcji)		0,00	0,00
– inne; obniżenie wartości każdej jednej akcji na podstawie uchwały		0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	7	514 681,18	514 681,18
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		331 738 286,99	328 030 108,25
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		60 410 044,26	3 708 178,74
a) zwiększenie (z tytułu)		100 410 044,26	3 708 178,74
– wydanie udziałów (emisja akcji) powyżej wartości nominalnej		0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)		0,00	0,00
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		100 410 044,26	3 708 178,74
– różnic z aktualizacji wyceny rozchodowych środków trwałych		0,00	0,00
– dopłat wspólników		0,00	0,00
– nadwyżki osiągniętej przy obej. udziałów pow. ich wart. nom. (agio)		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		40 000 000,00	0,00
– pokrycia straty bilansowej		0,00	0,00
– pokrycia straty na sprzedaży udziałów własnych		0,00	0,00
– zwrotu dopłat		0,00	0,00
– podwyższenia kapitału podstawowego		0,00	0,00
– umorzenia udziałów		0,00	0,00
– inne; przeniesienie na kapitał rezerwowy		40 000 000,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		392 148 331,25	331 738 286,99
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		-2 261 792,62	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		-2 261 792,62	0,00
– korekty aktualizacji wyceny		0,00	0,00
– skuteczna część zmiany wartości godziwej IRS ujęta w kapitale		-2 261 792,62	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		-2 261 792,62	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		40 000 000,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		40 000 000,00	0,00
– odpis z zysku		0,00	0,00
– dopłat wspólników		0,00	0,00
– inne		40 000 000,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– podwyższenia kapitału podstawowego		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		40 000 000,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		-20 847 557,28	-37 334 908,35
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		0,00	0,00
– korekty błędów podstawowych		0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
– podziału zysku z lat poprzednich		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– podział zysku – na kapitał podstawowy		0,00	0,00
– podział zysku – wypłata dywidendy		0,00	0,00
– podział zysku fundusz nagród z zysku dla załogi		0,00	0,00
– podział zysku z lat poprzednich		0,00	0,00
– pokrycia straty z lat poprzednich		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,		-20 847 557,28	-37 334 908,35
– korekty błędów podstawowych		0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-20 847 557,28	-37 334 908,35
a) zwiększenie (z tytułu)		26 698 890,40	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		26 698 890,40	0,00
– inne		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	16 487 351,06
– pokrycie z zysku roku poprzedniego		0,00	0,00
– pokrycie straty		0,00	0,00
– inne;		0,00	16 487 351,06
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		47 546 447,68	20 847 557,28
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		-47 546 447,68	-20 847 557,28
6. Wynik netto		11 736 112,41	63 510 454,18
a) zysk netto		11 736 112,41	63 510 454,18
b) strata netto		0,00	0,00
c) odpisy z zysku		0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)		394 590 884,54	374 915 865,07
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu prop. podziału zysku (pokrycia straty)		394 590 884,54	374 915 865,07

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

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

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 1

Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych i odpisy aktualizujące

	1. Środki trwałe:						2. Środki trwałe w budowie	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	RAZEM	
	a) grunty (z wyłączeniem gruntów użytkowych wycapiscie)	b) grunty użytkowane wieczysto	c) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	d) urządzenia techniczne i maszyny	e) środki transportu	f) inne środki trwałe				
Wartość brutto na początek okresu	63 485 188,99	1 840 795,56	0,00	50 931 297,72	4 009 340,47	3 807 816,40	2 895 938,84	108 979 786,05	0,00	172 464 975,04
Zwiększenia	136 244 332,13	0,00	0,00	75 744 395,06	58 887 589,55	266 046,24	1 346 301,28	5 533 987,21	0,00	141 778 319,34
- nabycie	24 674 339,65	0,00	0,00	23 026 117,73	35 874,40	266 046,24	1 346 301,28	5 533 987,21	0,00	30 208 326,86
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przenieślenie wewnętrzne	111 569 992,48	0,00	0,00	52 718 277,33	58 851 715,15	0,00	0,00	0,00	0,00	111 569 992,48
- inne - ulępszenie środka trwałego, nakłady na obcy śr. trwały	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	4 829 266,58	0,00	0,00	4 643 877,65	74 260,21	0,00	111 128,72	114 513 773,26	0,00	119 343 039,84
- likwidacja	3 406,50	0,00	0,00	0,00	3 406,50	0,00	0,00	0,00	0,00	3 406,50
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	4 695 385,10	0,00	0,00	4 584 256,38	0,00	0,00	111 128,72	0,00	0,00	4 695 385,10
- przenieślenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114 513 773,26	0,00	114 513 773,26
- inne	130 474,98	0,00	0,00	59 621,27	70 853,71	0,00	0,00	0,00	0,00	130 474,98
Wartość brutto na koniec okresu	194 900 254,54	1 840 795,56	0,00	122 031 815,13	62 822 669,81	4 073 862,64	4 131 111,40	0,00	0,00	194 900 254,54
Umorzenie na początek okresu	9 844 068,41	0,00	0,00	4 580 424,14	395 581,28	2 746 120,63	2 121 942,36	0,00	0,00	9 844 068,41
Zwiększenia	7 774 375,67	0,00	0,00	3 894 798,58	3 108 600,51	438 706,51	332 270,07	0,00	0,00	7 774 375,67
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- amortyzacja za rok obrotowy	7 774 375,67	0,00	0,00	3 894 798,58	3 108 600,51	438 706,51	332 270,07	0,00	0,00	7 774 375,67
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	340 877,28	0,00	0,00	296 723,59	3 406,50	0,00	40 747,19	0,00	0,00	340 877,28
- likwidacja	3 406,50	0,00	0,00	0,00	3 406,50	0,00	0,00	0,00	0,00	3 406,50
- sprzedaż	337 470,78	0,00	0,00	296 723,59	0,00	0,00	40 747,19	0,00	0,00	337 470,78
- przenieślenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	17 277 566,80	0,00	0,00	8 178 499,13	3 500 775,29	3 184 827,14	2 413 465,24	0,00	0,00	17 277 566,80
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	53 641 120,58	1 840 795,56	0,00	46 350 873,58	3 613 759,19	1 061 695,77	773 996,48	108 979 786,05	0,00	162 620 906,63
Wartość netto na koniec okresu	177 622 687,74	1 840 795,56	0,00	113 853 316,00	59 321 894,52	889 035,50	1 717 646,16	0,00	0,00	177 622 687,74

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 2

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych i odpisy aktualizujące

	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	2. Wartość firmy	3. Inne wartości niematerialne i prawne	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	0,00	112 041 320,06	220 024,41	0,00	112 261 344,47
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne; zaokrąglenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	112 041 320,06	220 024,41	0,00	112 261 344,47
Umorzenie na początek okresu	0,00	40 653 115,67	220 024,41	0,00	40 873 140,08
Zwiększenia	0,00	5 602 065,96	0,00	0,00	5 602 065,96
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– amortyzacja za rok obrotowy	0,00	5 602 065,96	0,00	0,00	5 602 065,96
– inne; zaokrąglenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	0,00	46 255 181,63	220 024,41	0,00	46 475 206,04
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	0,00	71 388 204,39	0,00	0,00	71 388 204,39
Wartość netto na koniec okresu	0,00	65 786 138,43	0,00	0,00	65 786 138,43

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 2a

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

WARTOŚĆ FIRMY

Nabywca	Spółka	Wartość KW	Objęty udział	Wartość godziwa nabycia	Cena przejęcia	Dodatnia/ujemna wartość
INFINITY S.A.	CITY LEVEL Sp. z o.o.	2 794 425,55	1,96%	54 770,74	400 000,00	345 229,26
INFINITY S.A.	Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	-30 346,91	100,00%	-30 346,91	5 000,00	35 346,91
INFINITY S.A.	Grupa Profbud Sp. z o.o.	16 854 143,06	99,90%	16 837 288,92	69 118 812,00	52 281 523,08
Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	Grupa Profbud Sp. z o.o.	16 854 143,06	0,10%	16 854,14	61 118,16	44 264,02
INFINITY S.A.	Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	-5 067,72	100,00%	-5 067,72	5 000,00	10 067,72
INFINITY S.A.	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	6 566,55	99,00%	6 500,88	10 000,00	3 499,12
Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	6 566,55	1,00%	65,67	500,00	434,33
INFINITY S.A.	Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	-23 864,64	100,00%	-23 864,64	5 000,00	28 864,64
INFINITY S.A.	Profbud Sp. z o.o.	11 808 770,90	99,90%	11 796 962,13	52 150 797,00	40 353 834,87
Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	Profbud Sp. z o.o.	11 808 770,90	0,10%	11 808,77	1 124,06	-10 684,71
INFINITY S.A.	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	-39 039,00	100,00%	-39 039,00	123 676,78	162 715,78
INFINITY S.A.	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	1 763 421,45	100,00%	1 763 421,45	11 275 719,00	9 512 297,55
INFINITY S.A.	Lipków Bud Sp. z o.o.	5 000,00	100,00%	5 000,00	5 000,00	0,00
INFINITY S.A.	Profbud Murano (daw.Pasaz Wolski Sp. z o.o.)	770 463,10	100,00%	770 463,10	10 000 235,00	9 229 771,90
INFINITY S.A.	GREEN ON ENERGY Sp. z o.o.	844 087,13	91,24%	803 908,58	850 000,00	44 155,58
INFINITY S.A.	Miasto Mistrzów Sp. z o.o. (dawniej: MYSIADLO BUD Sp. z o.o.)	125 025 669,13	57,65%	72 077 298,25	62 005 000,00	-10 072 298,25
INFINITY S.A.	KARCZUNKOWSKA BUD Sp. z o.o.	5 000,00	100,00%	5 000,00	5 000,00	0,00

AMORTYZACJA WARTOŚCI FIRMY

Spółka	Wartość firmy	Amortyzacja		
		Czas	Rata miesięczna	Wartość od stycznia do grudnia
Grupa PROFBUD Sp. z o.o.	52 325 787,10	20 lat	218 024,11	2 616 289,32
Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	28 864,64	20 lat	120,27	1 443,24
Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	35 346,91	20 lat	147,28	1 767,36
Profbud Sp. z o.o.	40 343 150,16	20 lat	168 096,46	2 017 157,52
Profbud Ursynów Sp. z o.o.	9 512 297,55	20 lat	39 634,57	475 614,84
City Level Sp. z o.o.	345 229,27	20 lat	1 438,46	17 261,52
Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	10 067,72	20 lat	41,95	503,40
Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	3 933,45	20 lat	16,39	196,68
Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	162 715,78	20 lat	677,98	8 135,76
Lipków Bud Sp. z o.o.	0,00	20 lat	0,00	0,00
Profbud Murano Sp. z o.o.	9 229 771,90	20 lat	38 457,38	461 488,56
GREEN ON ENERGY Sp. z o.o.	44 155,58	20 lat	183,98	2 207,76
KARCZUNKOWSKA BUD Sp. z o.o.	0,00	20 lat	0,00	0,00

NOTY UZUPELNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 3
Zmiany wartości inwestycji długoterminowych i odpisy aktualizujące

	1. Nieruchomości	2. Wartości niematerialne i prawne	3. Długoterminowe aktywa finansowe:	a) w jednostkach powiązanych:	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:	- udziały lub akcje	- inne papiery wartościowe	- udzielone pożyczki	- inne długoterminowe aktywa finansowe	4. Inne inwestycje długoterminowe	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	240 118 000,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	241 444 088,92
Zwiększenia	15 352 714,07	0,00	27 898,03	0,00	0,00	27 898,03	0,00	0,00	27 898,03	0,00	0,00	15 380 612,10
- nabycie	1 182 672,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 182 672,07
- aktualizacja wartości; operatralizowane odsetki	14 170 042,00	0,00	25 051,92	0,00	0,00	25 051,92	0,00	0,00	25 051,92	0,00	0,00	14 195 093,92
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	2 846,11	0,00	0,00	2 846,11	0,00	0,00	2 846,11	0,00	0,00	2 846,11
- inne - ulupiszenie -Fit out	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	4 367,68	0,00	1 164 975,89	0,00	0,00	1 164 975,89	0,00	0,00	1 164 975,89	0,00	0,00	1 169 343,57
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktualizacja wartości - spłata pożyczki	0,00	0,00	1 144 975,89	0,00	0,00	1 144 975,89	0,00	0,00	1 144 975,89	0,00	0,00	1 144 975,89
- 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	20 000,00	0,00	0,00	20 000,00	0,00	0,00	20 000,00	0,00	0,00	20 000,00
- inne - amortyzacja	4 367,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 367,68
Wartość brutto na koniec okresu	255 466 346,39	0,00	189 011,06	0,00	0,00	189 011,06	0,00	0,00	189 011,06	0,00	0,00	255 655 357,45
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	240 118 000,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	241 444 088,92
Wartość netto na koniec okresu	255 466 346,39	0,00	189 011,06	0,00	0,00	189 011,06	0,00	0,00	189 011,06	0,00	0,00	255 655 357,45

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 3a

Zmiany wartości inwestycji krótkoterminowych i odpisy aktualizujące

	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe:						c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2. Inne inwestycje krótkoterminowe	RAZEM	
	a) w jednostkach powiązanych:	b) w pozostałych jednostkach:	- udziały lub akcje	- inne papiery wartościowe	- udzielone pożyczki	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
Wartość brutto na początek okresu	62 211 784,84	0,00	2 144 662,84	0,00	0,00	2 144 662,84	0,00	60 067 122,00	0,00	62 211 784,84
Zwiększenia	75 104,11	0,00	75 104,11	0,00	0,00	75 104,11	0,00	0,00	0,00	75 104,11
- nabycie	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	55 104,11	0,00	55 104,11	0,00	0,00	55 104,11	0,00	0,00	0,00	55 104,11
- przemieszczenie wewnętrzne	20 000,00	0,00	20 000,00	0,00	0,00	20 000,00	0,00	0,00	0,00	20 000,00
- inne - udzielenie pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	1 271 748,31	0,00	1 271 748,31	0,00	0,00	1 271 748,31	0,00	0,00	0,00	1 271 748,31
- likwidacja	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	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
- przemieszczenie wewnętrzne	2 846,11	0,00	2 846,11	0,00	0,00	2 846,11	0,00	0,00	0,00	2 846,11
- inne - spłata pożyczki kapitał i odsetki	1 263 974,88	0,00	1 263 974,88	0,00	0,00	1 263 974,88	0,00	0,00	0,00	1 263 974,88
Zmiana stanu środków pieniężnych	-8 674 162,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-8 674 162,87	0,00	52 340 977,77
Wartość brutto na koniec okresu	52 340 977,77	0,00	948 018,64	0,00	0,00	948 018,64	0,00	51 392 959,13	0,00	52 340 977,77
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	62 211 784,84	0,00	2 144 662,84	0,00	0,00	2 144 662,84	0,00	60 067 122,00	0,00	62 211 784,84
Wartość netto na koniec okresu	52 340 977,77	0,00	948 018,64	0,00	0,00	948 018,64	0,00	51 392 959,13	0,00	52 340 977,77

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 4**

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

	1. Najem	2. Dzierżawa	3. Leasing	4. O innym charakterze	Razem
Stan na początek okresu	0,00	0,00	50 682,20	0,00	50 682,20
Zwiększenia	0,00	0,00	266 046,24	0,00	266 046,24
Zmniejszenia	0,00	0,00	106 949,97	0,00	106 949,97
Stan na koniec okresu	0,00	0,00	209 778,47	0,00	209 778,47

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 6

Należności długoterminowe i odpisy aktualizujące

	a) od jednostek powiązanych:	b) od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:		RAZEM	
				– z tytułu dostaw i usług		– inne
Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	1 265 834,37	0,00	1 265 834,37	1 265 834,37
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	1 253 734,37	0,00	1 253 734,37	1 253 734,37
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek roku	0,00	0,00	1 265 834,37	0,00	1 265 834,37	1 265 834,37
Wartość netto na koniec roku	0,00	0,00	1 253 734,37	0,00	1 253 734,37	1 253 734,37

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 6a

Należności krótkoterminowe i odpisy aktualizujące

	a) od jednostek powiązanych:	b) od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:	- z tytułu dostaw i usług	- do 12 miesięcy	- powyżej 12 miesięcy	- z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	- inne	- dochodzone na drodze sądowej	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	76 870 269,60	66 874 950,99	32 090 792,94	34 784 159,05	9 003 157,82	992 160,79	0,00	76 870 269,60
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	19 510 071,54	15 036 963,34	13 760 284,46	1 276 678,88	3 430 244,86	1 042 863,34	0,00	19 510 071,54
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	265 482,98	0,00	0,00	0,00	0,00	265 482,98	0,00	265 482,98
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	265 482,98	0,00	0,00	0,00	0,00	265 482,98	0,00	265 482,98
Wartość netto na początek roku	0,00	0,00	76 870 269,60	66 874 950,99	32 090 792,94	34 784 159,05	9 003 157,82	992 160,79	0,00	76 870 269,60
Wartość netto na koniec roku	0,00	0,00	19 244 588,56	15 036 963,34	13 760 284,46	1 276 678,88	3 430 244,86	777 380,36	0,00	19 244 588,56

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 7

Dane o strukturze kapitału podstawowego jednostki dominującej

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

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

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 9

Stan rezerw

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18 631 519,41	2 786 547,86	0,00	0,00	21 418 067,27
2. Na świadczenia pracownicze, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	13 409 579,81	6 302 694,97	14 297 685,45	344 768,20	5 069 821,13
a) długoterminowe:	2 100 000,00	0,00	0,00	0,00	2 100 000,00
– naprawy i przeglądy gwarancyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przewidywane straty na niezakończ., długoterm. umowach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– zobowiązania spowodowane restrukturyzacją	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przewidywane straty z tyt. udzielonych poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na skutki toczących się postępowań sądowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe	2 100 000,00	0,00	0,00	0,00	2 100 000,00
b) krótkoterminowa:	11 309 579,81	6 302 694,97	14 297 685,45	344 768,20	2 969 821,13
– naprawy i przeglądy gwarancyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przewidywane straty na niezakończ., długoterm. umowach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– zobowiązania spowodowane restrukturyzacją	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przewidywane straty z tyt. udzielonych poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na skutki toczących się postępowań sądowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– koszty produkcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– badanie bilansu	145 000,00	205 000,00	145 000,00	0,00	205 000,00
– prowizje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe, na przyszłe zobowiązania/na koszty związane z prowadzoną inwestycją	11 164 579,81	6 097 694,97	14 152 685,45	344 768,20	2 764 821,13
RAZEM	32 041 099,22	9 089 242,83	14 297 685,45	344 768,20	26 487 888,40

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 10

Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa

	a) w jednostkach powiązanych:	b) od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:					RAZEM
				– kredyty i pożyczki*	– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych*	– inne zobowiązania finansowe	– inne	
Okres spłaty:								
do 1 roku								
– początek okresu	0,00	0,00	58 555 848,01	28 601 907,23	24 963 529,30	50 682,20	4 939 729,28	58 555 848,01
– koniec okresu	0,00	0,00	114 202 241,70	67 768 545,23	5 734 878,87	77 518,08	40 621 299,52	114 202 241,70
RAZEM								
– początek okresu	0,00	0,00	58 555 848,01	28 601 907,23	24 963 529,30	50 682,20	4 939 729,28	58 555 848,01
– koniec okresu	0,00	0,00	114 202 241,70	67 768 545,23	5 734 878,87	77 518,08	40 621 299,52	114 202 241,70
od 1 roku do 3 lat								
– początek okresu	0,00	0,00	148 807 803,54	107 191 837,23	40 059 874,98	0,00	1 556 091,33	148 807 803,54
– koniec okresu	0,00	0,00	127 911 750,71	66 733 040,91	59 262 875,58	132 260,39	1 783 573,83	127 911 750,71
od 3 lat do 5 lat								
– początek okresu	0,00	0,00	85 731 028,32	85 538 794,76	0,00	0,00	192 233,56	85 731 028,32
– koniec okresu	0,00	0,00	22 571 762,39	22 466 746,53	0,00	0,00	105 015,86	22 571 762,39
od 5 lat								
– początek okresu	0,00	0,00	82 650 500,91	80 924 389,11	0,00	0,00	1 726 111,80	82 650 500,91
– koniec okresu	0,00	0,00	114 458 045,11	113 295 788,05	0,00	0,00	1 162 257,06	114 458 045,11
RAZEM								
– początek okresu	0,00	0,00	317 189 332,77	273 655 021,10	40 059 874,98	0,00	3 474 436,69	375 745 180,78
– koniec okresu	0,00	0,00	264 941 558,21	202 495 575,49	59 262 875,58	132 260,39	3 050 846,75	379 143 799,91

*Dane zaprezentowane w skorygowanej cenie nabycia

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 10a

Struktura zobowiązań krótkoterminowych (bez funduszy specjalnych)

	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	285 085 225,09	470 203 997,11
a) kredyty i pożyczki	28 601 907,23	67 768 545,23
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	24 963 529,30	5 734 878,87
c) inne zobowiązania finansowe	50 682,20	77 518,08
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	115 307 335,49	146 265 159,86
– do 12 miesięcy	115 307 335,49	146 265 159,86
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	98 028 996,55	203 940 851,97
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tyt. podatków, cel, ubez. i innych świadczeń	13 193 045,04	5 795 743,58
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	4 939 729,28	40 621 299,52
RAZEM	285 085 225,09	470 203 997,11

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 11

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

Wyszczególnienie	Opis	Data	Wartość	Uwagi
Obligacje 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
Obligacje 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
Obligacje 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
	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
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: Waldorffa 41
Umowa Kredytowa	Spółka z Grupy Kapitałowej podpisała umowę na kredyty dotyczącą finansowania budowy osiedla domów jednorodzinnych Gaia Park w Konstancinie-Jeziorna	2024-02-29		
Umowa Pożyczki	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku spółki powiązanej pod zabezpieczenie pożyczki zaciągniętej przez inną jednostę powiązaną	2022-08-31	12 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Waldorffa 35A
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku spółki powiązanej pod zabezpieczenie pożyczki zaciągniętej przez inną jednostę powiązaną	2022-08-31	12 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Waldorffa 35B
Umowa Kredytowa	ustanowienie zastawu rejestrowego na zbiorze rzeczy i praw należących do jednostki powiązanej	2024-06-19	175 998 406,00	Przedmiot zabezpieczenia: mienie ruchome przedsiębiorstwa
	ustanowienie zastawu rejestrowego i finansowego na prawach z rachunków bankowych jednostki powiązanej	2024-06-19	175 998 406,00	Przedmiot zabezpieczenia: prawa z rachunków bankowych jednostki

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 12

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

	Na dzień	Stan na koniec okresu	Stan na początek okresu
AKTYWA			
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:		5 047 185,62	5 040 835,70
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 309 423,49	3 003 113,50
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 737 762,13	2 037 722,20
– odsetki od emisji obligacji		0,00	0,00
– prowizje i odsetki od kredytów (pożyczek)		0,00	0,00
– prace badawczo-rozwojowe		0,00	0,00
– koszty przygotowania nowej produkcji		0,00	0,00
– koszty związane z otrzymaną gwarancją (poręczeniem)		0,00	0,00
– licencje		483,75	0,00
– ubezpieczenia		0,00	0,00
– ubezpieczenia od ryzyka budowlanych		0,00	0,00
– koszty wyposażenia		0,00	0,00
– opłaty wszelkiego rodzaju - odrolnienie działki, opłata za trwałe wyłączenie z produkcji rolnej		460 652,20	546 187,27
– pozostałe; w szczególności koszty związane z komercjalizacją budynku biurowego		1 125 726,18	1 457 856,66
– inne rozliczenia, koszty animacji obligacji przez Dom Maklerski, koszty emisji obligacji		150 900,00	33 678,27
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:		10 658 499,77	20 821 571,66
– ubezpieczenia (wszelkiego rodzaju)		332 744,35	282 080,16
– wieloletni czynsz za wynajem		0,00	0,00
– dzierżawy		0,00	0,00
– prenumeraty		0,00	0,00
– koszty remontu		0,00	0,00
– odsetki od emisji obligacji		0,00	0,00
– prowizje i odsetki od kredytów (pożyczek)		0,00	0,00
– prace badawczo-rozwojowe		0,00	0,00
– koszty przygotowania nowej produkcji		0,00	0,00
– koszty wdrożenia		0,00	0,00
– koszty związane z gwarancją (poręczeniem)		0,00	0,00
– koszty wyposażenia		0,00	0,00
– kursy i szkolenia		0,00	7 050,01
– licencje		26 705,54	10 376,48
– podatek VAT do rozliczenia w następnym miesiącu		0,00	0,00
– rozliczenie kontraktów długoterminowych - usługi budowlane		0,00	0,00
– opłaty wszelkiego rodzaju - odrolnienie działki		103 263,84	0,00
– organizacja targów		0,00	0,00
– wierzytelność z tytułu sprzedaży energii elektrycznej wytworzonej z rozruchu technologicznego		0,00	2 474 870,33
– aktywa z tytułu niezakończonych umów GRI		0,00	15 761 252,14
– rezerwy rozliczenie kontraktu długoterminowego - usługi budowlane		0,00	0,00
– pozostałe; w szczególności koszty związane z komercjalizacją budynku biurowego, służebność drogi, usługa serwisowa, opłata za trwałe wyłączenie z produkcji rolnej, koszty inwestycji rozliczane w czasie		9 778 181,80	2 030 372,79
– inne rozliczenia, koszty animacji obligacji przez Dom Maklerski, koszty emisji obligacji		417 604,24	255 569,75
PASYWA			
Rozliczenia międzyokresowe, w tym:		11 556 358,95	11 084 719,36
1. Ujemna wartość firmy		10 072 298,25	10 072 298,25
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:		1 484 060,70	1 012 421,11
a) długoterminowe, w tym:		266 788,91	355 718,54
– rezerwa na nagrody jubileuszowe		0,00	0,00
– rezerwa na niewykorzystane urlopy		0,00	0,00
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe		0,00	0,00
– przychody przyszłych okresów		266 788,91	355 718,54
b) krótkoterminowe, w tym:		1 217 271,79	656 702,57
– przychody przyszłych okresów		354 417,20	325 805,95
– rezerwa na nagrody jubileuszowe		0,00	0,00
– rezerwa na niewykorzystane urlopy		0,00	0,00
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe		0,00	0,00
– rezerwy rozliczenie kontraktu długoterminowego - usługi budowlane, przychody przyszłych okresów		862 854,59	330 896,62

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 13

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

	Pozycja w bilansie	31 grudnia 2025
AKTYWA		
1. Należności z tytułu kaucji		2 006 859,21
– część długoterminowa	A. A. III. 3	1 253 734,37
– część krótkoterminowa	A. B. II. 3. c	753 124,84
2. Aktywa finansowe z tytułu udzielonych pożyczek		1 137 029,70
– część długoterminowa	A. A. IV. 3. c. iii	189 011,06
– część krótkoterminowa	A. B. III. 1. b. iii	948 018,64
3. Rozliczenia międzyokresowe z tytułu komercjalizacji budynku biurowego		12 396 211,60
– część długoterminowa	A. V. 2	1 737 762,13
– część krótkoterminowa	A.B. IV	10 658 449,47
PASYWA		
1. Kredyty i pożyczki		270 264 120,72
– część długoterminowa	P. D. II. 3. a	202 495 575,49
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. a	67 768 545,23
2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		64 997 754,45
– część długoterminowa	P. D. II. 3. b	59 262 875,58
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. b	5 734 878,87
3. Zobowiązania z tytułu kaucji		39 950 447,45
– część długoterminowa	P. D. II. 3. e	3 043 674,27
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. i	36 906 773,18

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 14****Zobowiązania 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 (właścicieli lokali), w przypadku gdy w okresie 01 stycznia 2023 do 31 grudnia 2030 roku przez właścicieli lokali nie zostało uiszczono roczne wynagrodzenie za ustanowienie służebności.
Kwota maksymalna odpowiedzialności: 286.498,98 zł brutto, kwota na rok: 29.115,76 zł netto plus VAT.

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

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 przez jednostkę dominującą 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 przez jednostkę dominującą 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 przez jednostkę dominującą 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.

8. Poręczenie udzielone przez jednostkę powiązaną za zobowiązania innej jednostki powiązanej Grupa Profbud Sp. z o.o. pod pożyczkę

Umowa z dnia 29 sierpnia 2022 roku. Umowa została zawarta na czas określony - do dnia spłaty wszystkich zobowiązań Pożyczkobiorcy wynikających z Umowy Pożyczki.

9. Poręczenia udzielone przez jednostkę powiązaną za zobowiązania innej jednostki powiązanej Karczunkowska Bud sp. z o.o.

Umowa poręczenia z dnia 26.03.2025 r. - poręczenie udzielone za zobowiązania jednostki powiązanej, tj. spółki Karczunkowska Bud sp. z o.o. do łącznej kwoty 21.804.552,00 zł wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji do tej kwoty.
Poręczenie do dnia 31 stycznia 2028 roku.

10. Poręczenie udzielone przez jednostkę powiązaną za zobowiązania innej jednostki powiązanej Karczunkowska Bud sp. z o.o.

Umowa poręczenia z dnia 22.10.2025 r. - poręczenie udzielone za zobowiązania jednostki powiązanej, tj. spółki Karczunkowska Bud sp. z o.o. do łącznej kwoty 100.000,00 zł
Poręczenie do dnia 31 maja 2028 roku.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 15

Składniki aktywów niebędących instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej

Wyszczególnienie	Opis istotnych założeń przyjętych do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku	Wartość godziwa składnika wykazana w bilansie	Skutki przeliczania wpływające w danym okresie sprawozdawczym na:				Uwagi
			wynik finansowy:		kapitał z aktualizacji:		
			przychody	koszty	zwiększenie	zmniejszenie	
Budynek Vector +		223 755 000,00	12 116 042,00				
Nieruchomość gruntowa zabudowana Szaligowska/Ożarów Mazowiecki		16 363 000,00	2 054 000,00				
		SUMA	14 170 042,00	0	0	0	0

Na potrzeby konsolidacji wartość nieruchomości komercyjnej wykazana w Sprawozdaniu Finansowym Jednostki Zależnej w wartości historycznej została zgodnie z Polityką Rachunkowości Grupy Kapitałowej przeliczana do wartości godziwej.

Poniżej zaprezentowano skutki zmian odniesione na kapitały.

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

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 17

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

Sprzedaż netto na kraj	Za poprzedni rok obrotowy	Za bieżący rok obrotowy
1. Sprzedaż usług:	110 657 603,03	106 743 263,66
- najem	25 019 270,37	26 487 406,34
- pozostałych	85 638 332,66	80 255 857,32
2. Sprzedaż materiałów	0,00	0,00
3. Sprzedaż towarów	1 240,20	490 000,00
4. Sprzedaż produktów	288 658 087,82	42 789 726,48
5. Inne przychody ze sprzedaży	0,00	0,00
RAZEM	399 316 931,05	150 022 990,14

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 20

Zapasy i odpisy aktualizujące

	1. Materiały	2. Półprodukty i produkty w toku	3. Produkty gotowe	4. Towary	5. Zaliczki na dostawy i usługi	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	0,00	408 861 476,58	14 930 064,10	3 818 185,19	7 835 215,33	435 444 941,20
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	523 435 273,60	41 111 549,31	3 187 063,67	32 025 601,24	599 759 487,82
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utrata cech użytkowych i handlowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utrata rynków zbytu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne przyczyny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	0,00	408 861 476,58	14 930 064,10	3 818 185,19	7 835 215,33	435 444 941,20
Wartość netto na koniec okresu	0,00	523 435 273,60	41 111 549,31	3 187 063,67	32 025 601,24	599 759 487,82

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 22

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto

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

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

Wyszczególnienie	Kwota dochód/strata z innych źródeł przychodu	Kwota dochód/strata z zysków kapitałowych
A. Wynik finansowy brutto za 2025 rok - wygenerowany przez INFINITY S.A.	-10 396 149,29	0,00
1. Koszty nieuznawane 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 zobowiązań art. 16 ust. 1 pkt 11 ustawy CIT	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
– zapłacone odsetki od zobowiązań naliczone w latach ubiegłych	0,00	0,00
– pozostałe; koszty emisji	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 od należności art. 16 ust. 1 pkt 11 ustawy CIT	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, rezerwy na przychody	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 (ustalane 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 spongoringowa	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 23

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie

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

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 24

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

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

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 25

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

	Nakłady poniesione w roku bieżącym	Nakłady planowane
1. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
2. Środki trwałe	24 674 339,65	0,00
– w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	0,00
3. Środki trwałe w budowie	5 533 987,21	0,00
– w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	0,00
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania	1 182 672,07	0,00
RAZEM	31 390 998,93	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 27****Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat**

Rodzaj składnika/nazwa waluty	Kod waluty	Rodzaj kursu/tabela kursów	Przyjęty kurs
1. Należności			
– euro	EUR	Tabela nr 251/ANBP/2025 z dnia 2025-12-31	4,2267
2. Środki pieniężne w kasie i w banku			
– euro	EUR	Tabela nr 251/ANBP/2025 z dnia 2025-12-31	4,2267
3. Gotówka znajdująca się w kasie w jednostce prowadzącej skup i sprzedaż walut			
4. Zobowiązania			
– euro	EUR	Tabela nr 251/ANBP/2025 z dnia 2025-12-31	4,2267

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 28****Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych**

Rodzaj środków pieniężnych	Rok poprzedni	Rok bieżący	Zmiana stanu środków pieniężnych	Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania
Środki pieniężne w kasie	28 572,00	13 102,00	-15 470,00	0,00
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	36 033 912,43	32 588 990,66	-3 444 921,77	0,00
Inne środki pieniężne	24 004 637,57	18 790 866,47	-5 213 771,10	15 598 494,98
RAZEM	60 067 122,00	51 392 959,13	-8 674 162,87	15 598 494,98

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 30

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

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

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 31**

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

	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Pracownicy umysłowi	41	45
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	1	2
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0	0
Uczniowie	0	0
Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	0	0
Suma	42	47

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 32

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

	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Organ zarządzający	302 174,93	309 072,58
Organ nadzorujący	203 865,12	203 865,12
Organ administrujący	0,00	0,00
RAZEM	506 040,05	512 937,70

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 34

Wynagrodzenie biegłego rewidenta (firmy audytorskiej)

	Wynagrodzenie ogółem	
	Wyłacone	Należne
Badanie sprawozdania finansowego	0,00	0,00
Przeгляд sprawozdania finansowego	205 000,00	205 000,00
Inne usługi poświadczające	0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
Pozostałe usługi	0,00	0,00

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

Lp.	Data zdarzenia	Nazwa zdarzenia
1.	14-01-2026	zawarcie umowy kredytowej przez Profbud Murano sp. z o.o. wraz z ustanowieniem zabezpieczeń na majątku spółki;
2.	14-01-2026	Udzielenie poręczenia przez jednostkę dominującą za zobowiązania spółki powiązanej (Profbud Murano sp. z o.o.) z tytułu kredytu do kwoty 195.000.000,00 PLN;
3.	28-01-2026	nabycie nieruchomości gruntowej przez jednostkę powiązaną;
4.	16-03-2026	Wykup obligacji serii L w wysokości nominalnej 12.000.000,00 PLN;
5.	20-03-2026	W dniu 19 listopada 2025 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Miasto Mistrzów sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie obniżenia kapitału zakładowego z kwoty 107.550,00 zł do kwoty 79.400,00 zł, tj. o kwotę 28.150,00 zł, w związku z umorzeniem 563 udziałów własnych nabytych do 5IN9 Global sp. z o.o. Na dzień 31 grudnia 2025 r. obniżenie kapitału zakładowego nie było jeszcze skuteczne prawnie, ponieważ wpis do rejestru przedsiębiorców KRS nastąpił w dniu 20 marca 2026 r. W konsekwencji na dzień bilansowy kapitał zakładowy Spółki wynosił 107.550,00 zł.
6.	31-03-2026	Jednostka dominująca w marcu 2026 roku spłaciła transzę korporacyjnej linii kredytowej w wysokości 44 000 000,00 PLN
7.	21-04-2026	W dniu 19 listopada 2025 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki powiązanej (Miasto Mistrzów sp. z o.o.) podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 79 400 zł do kwoty 95 000 zł, tj. o kwotę 15 600,00 zł. W związku z podwyższeniem kapitału zakładowego 279 nowych udziałów obejmuje 5IN9 GLOBAL sp. z o.o. oraz 33 nowych udziałów obejmuje Infinity S.A. Na dzień 31 grudnia 2025 r. podwyższenie kapitału zakładowego nie było jeszcze skuteczne prawnie, ponieważ wpis do rejestru przedsiębiorców KRS nastąpił w dniu 21 kwietnia 2026 r. W konsekwencji na dzień bilansowy kapitał zakładowy Spółki wynosił 107.550,00 zł.
8.	27-04-2026	spłata kredytu zaciągniętego przez jednostkę powiązaną Profbud Konstancin sp. z o.o.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 41

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

Nie istnieje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności jednostek powiązanych.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 49****Odroczony podatek dochodowy**

Decyzją z dnia 26 listopada 2024 r. Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Warszawie dokonano rejestracji umowy o utworzeniu 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 dominująca INFINITY S.A. dokonuje rozliczenia podatku w imieniu wszystkich Spółek wchodzących w skład Podatkowej Grupy Kapitałowej PROFBUD.

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

Wyszczególnienie	Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
	odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)	odniesione na wynik finansowy	w tym: odpisy aktualizujące aktywa	odniesione na kapitał (fundusz własny)	w tym: odpisy aktualizujące aktywa
1. Stan na początek roku obrotowego, w tym:	18 631 519,41	0,00	3 003 113,50	0,00	0,00	0,00
-z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zwiększenia, w tym:	2 786 547,83	0,00	616 918,45	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	310 608,46	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:	21 418 067,24	0,00	3 309 423,49	0,00	0,00	0,00
-z tytułu strat podatkowych	21 418 067,24	0,00	3 309 423,49	0,00	0,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 50

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

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

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

Spółka wchodząca w skład Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2025 r. ma jeden niezakończony kontrakt długoterminowy.

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

	Przychody ustalone wg zasad standardu	Koszty ustalone wg zasad standardu	Przychody zafakturowane	Koszty poniesione	Rezerwa na straty
Umowy GRI ogółem	193 000 000,00	132 601 845,73	188 481 556,81	128 904 591,75	0,00
w tym - umowy niezakończone łącznie	193 000 000,00	132 601 845,73	188 481 556,81	128 904 591,75	0,00
w tym - umowy niezakończone ustalone metodą zysku zerowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 59**

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

Różnicy między zmianą stanu rezerw wykazaną w bilansie.

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu rezerw, według bilansu	-5 553 210,82
	Zmiana stanu rezerw:	
1	Rezerwy z tytułu podatku odroczonego - brak przepływu pieniężnego	-2 465 408,70
	Rezerwa na koszty środka trwałego farym wiatrowej	
	wzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	-8 018 619,52

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	165 153 948,57
	Zmiana stanu zobowiązań:	
1	Korekta braku przepływu... zobowiązania wynikającego z nabycia udziałów w nowej Spółce wchodzącej w skład Grupy Kapitałowej	-31 744 516,25
	wzrost ze znakiem plus (+), spadek ze znakiem minus (-)	
	Zmiana stanu zobowiązań:	
4	Inne korekty wynikające ze zmiany prezentacji zobowiązań - brak przepływu pieniężnego	766 280,00
	wzrost ze znakiem plus (+), spadek ze znakiem minus (-)	
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	134 175 712,32

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 60**

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

Różnicy między zmianą stanu zapasów wykazaną w bilansie.

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu zapasów, według bilansu	164 314 546,62
1	Zmiana stanu zapasów: Inne korekty wynikające z ujęcia odsetek - wycena kredytu wzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	-1 093 924,95
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	163 220 621,67

Różnicy między zmianą stanu rozliczeń międzyokresowych wykazaną w bilansie.

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych, według bilansu	10 628 361,56
1	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych: Zmiana wartości należności w związku utworzeniem aktywa z tytułu podatku odroczonego brak przepływu pieniężnego wzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	306 309,99
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	10 934 671,55

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 67

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

Wyszczególnienie	Opis	Data	Wartość	Uwagi
Miasto Mistrzów Sp. z o.o.	W dniu 19 listopada 2025 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Miasto Mistrzów sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie obniżenia kapitału zakładowego z kwoty 107.550,00 zł do kwoty 79.400,00 zł, tj. o kwotę 28.150,00 zł, w związku z umorzeniem 563 udziałów własnych nabytych do SIN9 Global sp. z o.o. Na dzień 31 grudnia 2025 r. obniżenie kapitału zakładowego nie było jeszcze skuteczne prawnie, ponieważ wpis do rejestru przedsiębiorców KRS nastąpił w dniu 20 marca 2026 r. W konsekwencji na dzień bilansowy kapitał zakładowy Spółki wynosił 107.550,00 zł.	20.03.2026r.		Brak rejestracji zdarzenia w KRS na dzień 31.12.2025r.
Miasto Mistrzów Sp. z o.o.	W dniu 19 listopada 2025 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Miasto Mistrzów sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 79.400 zł do kwoty 95.000 zł o kwotę 15.600 zł. W związku z podwyższeniem kapitału zakładowego 279 nowych udziałów obejmuje SIN9 GLOBAL sp. z o.o. oraz 33 nowych udziałów obejmuje Infinity S.A. Na dzień 31 grudnia 2025 r. Podwyższenie kapitału zakładowego nie było jeszcze skuteczne prawnie, ponieważ wpis do rejestru przedsiębiorców KRS nastąpił w dniu 21 kwietnia 2026 r. W konsekwencji na dzień bilansowy kapitał zakładowy Spółki wynosił 107.550,00 zł.	21.04.2026r.		Brak rejestracji zdarzenia w KRS na dzień 31.12.2025r.

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 przedstawiono wyjaśnienie różnicy między prognozą na koniec roku 2024 przedstawioną przez Grupę Kapitałową Emitenta Infinity S.A. struktury wartości oraz udziału procentowy zobowiązań finansowych w sumie pasywów bilansu Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień 31 grudnia 2025 r. a

	PROGNOZA na dzień 31.12.2025		WYNIK na dzień 31.12.2025		Wyjasnienie różnicy
	31 grudnia 2025	Udział w Pasywach [%]	31 grudnia 2025	Udział w Pasywach [%]	
Zobowiązania długoterminowe	268 325 109,18	39,5%	261 758 451,07	21,4%	
a) kredyty i pożyczki	234 750 001,73	34,5%	202 495 575,49	16,6%	zmiana prezentacji z długo na krótko terminowe części umów kredytowych i pożyczek w grupie przypadających do spłaty w roku 2026, oraz spłata kapitału z inwestycji deweloperskiej powyżej planowanej.
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	33 575 107,45	4,9%	59 262 875,58	4,8%	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	67 536 933,90	9,9%	73 503 424,10	6,0%	
a) kredyty i pożyczki	61 461 934,34	9,0%	67 768 545,23	5,5%	zmiana prezentacji z długo na krótko terminowe części umów kredytowych i pożyczek w grupie przypadających do spłaty w roku 2026, oraz spłata kapitału w wysokości niższej niż prognozowana z inwestycji deweloperskiej, naliczenie odsetek na dzień bilansowy w SCN
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 074 999,56	0,9%	5 734 878,87	0,5%	Naliczenie odsetek na dzień bilansowy w SCN
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

Spółki jednostkowe w Grupie kapitałowej ujmują w księgach rachunkowych, wyceniają i prezentują 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 2025 w spółce wchodzącej w skład Grupy występował pochodny instrument finansowy typu IRS wyznaczony jako instrument zabezpieczający w relacji zabezpieczenia przepływów pieniężnych przyszłych odsetek od kredytu inwestycyjnego.

Spółki w Grupie stosują rachunkowość zabezpieczeń. Skutki wyceny części efektywnej ujmowane są w kapitale z aktualizacji wyceny, natomiast część nieefektywna ujmowana jest w wyniku finansowym.

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 nie wystąpiły.

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

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

	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy	Metoda wyceny
I. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu			
1) Należności długoterminowe	1 253 734,37 zł	1 265 834,37 zł	Wartość księgowa
2) Krótkoterminowe należności handlowe	15 814 343,70 zł	67 867 111,78 zł	Wartość księgowa
3) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	51 392 959,13 zł	60 067 122,00 zł	Wartość księgowa
II. Pożyczki udzielone i należności własne	- zł	- zł	
1) Inwestycje długoterminowe	189 011,06 zł	1 326 088,92 zł	
- pożyczki	189 011,06 zł	1 326 088,92 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
2) Inwestycje krótkoterminowe	948 018,64 zł	2 144 662,84 zł	
- pożyczki	948 018,64 zł	2 144 662,84 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
III. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	- zł	- zł	-
IV. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	- zł	- zł	-
V. Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu			
1) Krótkoterminowe zobowiązania handlowe	390 827 311,35 zł	218 276 061,32 zł	Wartość księgowa
VI. Zobowiązania finansowe inne niż przeznaczone do obrotu			
1) Zobowiązania długoterminowe	261 758 451,07 zł	313 714 896,08 zł	
- kredyty/pożyczki	202 495 575,49 zł	273 655 021,10 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	73 503 424,10 zł	53 565 436,53 zł	
- kredyty/pożyczki	67 768 545,23 zł	28 601 907,23 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
3) Instrument pochodny - IRS (instrument zabezpieczający cash flow hedge)	3 615 416,24 zł	- zł	Wartość godziwa
VII. Kapitał z aktualizacji wyceny - cash flow hedge			
1) Skuteczna część zmiany wartości godziwej IRS ujęta w kapitale	-	2 261 792,62 zł	Kapitał z aktualizacji wyceny
VIII. Nieefektywność zabezpieczenia ujmowana w wyniku finansowym			
1) Część nieefektywna IRS	-	1 353 623,62 zł	Koszty finansowe

Charakterystyka instrumentu zabezpieczającego

rodzaj instrumentu: Interest Rate Swap (IRS),
numer transakcji: 193844,
data zawarcia: 25.07.2024,
termin zapadalności: 20.12.2034,
nominał początkowy: 58 169 256 PLN,
spółka płaci stałą stopę 5,10%, a otrzymuje WIBOR 3M,
instrument zabezpiecza przyszłe zmienne przepływy odsetkowe od kredytu inwestycyjnego w mBanku.