
GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY

SKONSOLIDOWANE PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA I PÓŁROCZE ROKU 2026

Warszawa, 28 września 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 półroczne sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INFINITY podlega przeglądowi 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 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku, natomiast dane porównawcze w bilansie prezentowane są na dzień 31 grudnia 2025 r., w rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2025 r. do 30 czerwca 2025 r., natomiast w zestawieniu zmian w kapitale własnym za rok zakończony 31 grudnia 2025 r.

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

Na dzień sporządzenia Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego tj. 30 czerwca 2026 roku jednostce dominującej nie są znane okoliczności i zdarzenia, które świadczyłyby o istnieniu poważnych zagrożeń dla kontynuowania działalności przez jednostki powiązane. Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy sporządzono przy założeniu, że działalność jednostek powiązanych będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego w niezmniejszonym istotnie zakresie.

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

W okresie od 1 stycznia 2026 r. do 30 czerwca 2026 r. działalność Spółki poprzez spółki operacyjne była prowadzona w warunkach stopniowej zmiany sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych, w szczególności na rynku warszawskim, który pozostawał jednym z najbardziej aktywnych i konkurencyjnych rynków mieszkaniowych w Polsce.

W I kwartale 2026 r. rynek mieszkaniowy charakteryzował się relatywnie wysokim poziomem aktywności nabywców. Sytuacja ta zmieniła się w II kwartale 2026 r., w którym notowano spadki popytu na mieszkania w stosunku do I kwartalu 2026 r. Dodatkowo odnotować należy również narastającą podaż nowych mieszkań, co przekładało się na wzrost konkurencji na rynku deweloperskim. W konsekwencji istotnego znaczenia nabrało odpowiednie zarządzanie harmonogramem wprowadzania kolejnych etapów inwestycji do sprzedaży, dostosowanie struktury oferowanych lokali do preferencji nabywców, a także prowadzenie aktywnej polityki sprzedażowej i marketingowej.

Dodatkowo na działalność Spółki wpływ miały zdarzenia zewnętrzne oraz czynniki ekonomiczne. Kierownictwo jednostki wskazuje w szczególności na konflikty zbrojne oraz dyplomatyczne, które przekładają się na wzrost kosztów wykonawstwa czy materiałów budowlanych, a w dalszej perspektywie wpływają na wyniki finansowe Spółki oraz spółek operacyjnych.

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

Spółka oraz Grupa, do której należy Spółka w oparciu o zdobyte dotychczas doświadczenie kontynuuje swoją działalność deweloperską zgodnie z przyjętym 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 ściągальność 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 ujemowane 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.

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”.



Signed by /
Podpisano przez:

Małgorzata
Karbowski

Date / Data: 2026-
09-28 08:35

Sporządzający sprawozdanie
Małgorzata Karbowski



Signed by /
Podpisano przez:

Paweł Malinowski

Date / Data: 2026-
09-28 10:53

Prezes Zarządu
Paweł Malinowski

SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INFINITY

W skład Grupy Kapitałowej INFINITY wchodzi następujące spółki:

Lp.	Nazwa spółki	Forma prawna	Adres siedziby	Przedmiot działalności	Numer w KRS	Zaangażowanie w kapitale przez jednostkę dominującą	Ogólna liczba udziałów
1	Grupa Profbud Sp. z o.o. (dawniej: Grupa Profbud Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000588914)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych	0000906694	100%	Infinity S.A. - 80 400 udziałów
2	Profbud Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000589318)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000900959	100%	Infinity S.A. - 40 000 udziałów
3	Profbud Łódź Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Łódź Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000683949)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000897829	100%	Infinity S.A. - 6 810 udziałów
4	Profbud Konstancin Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Konstancin Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000738671)	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 0000735735)	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	95,10%	1) Infinity S.A. - 97 udziałów; 2) Pozostali udziałowcy - 5 udziałów
7	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000513005	100%	Infinity S.A. - 40 100 udziałów
8	PROFBUD Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD 1 Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000572088	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
9	Grupa Profbud 1 Sp. z o.o. (dawniej: Grupa Profbud Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000572157	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
10	Green On Dystrybucja Sp. z o.o. (dawniej: Green on Energy Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	35, 11, Z, Wytwarzanie energii elektrycznej	0000681124	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
11	Profbud Konstancin 1 Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Konstancin Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	64, 20, Z, Działalność holdingów finansowych	0000797192	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
12	Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Chrzanów Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000785095	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
13	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000486252	100%	Infinity S.A. - 400 udziałów
14	INFINITY S.A.	spółka akcyjna	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000505049	100%	1) Paweł Malinowski 99,99% - 51 462 837 akcji 2) Pozostali akcjonariusze - 0,01% - 5 281 akcji
15	Lipków Bud Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych	0000886564	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
16	Profbud Murano Sp. z o.o. (dawniej: Passat Wolski Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych	0001010174	100%	Infinity S.A. - 9 950 udziałów
17	Green on Energy Sp. z o.o. (dawniej: Horyzonty M.K. Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	35, 11, Z, Wytwarzanie energii elektrycznej	0000343314	91,24%	1) Infinity S.A. - 1 916 udziałów; 2) Pozostali udziałowcy - 184 udziałów
18	Miasto Mistrzów Sp. z o.o. (dawniej: MYSAPLOD 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	67%	1) Infinity S.A. - 1 273 udziałów; 2) Pozostali udziałowcy - 627 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	30 czerwca 2026	31 grudnia 2025
	NOTA	1 352 418 929,23	1 223 107 310,94
AKTYWA			
A. Aktywa trwałe		498 801 782,24	505 365 103,61
I. Wartości niematerialne i prawne	2	62 985 105,45	65 786 138,43
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00
2. Wartość firmy	2	62 985 105,45	65 786 138,43
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	173 856 585,87	177 622 687,74
1. Środki trwałe	1	173 706 585,87	177 622 687,74
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1	1 840 795,56	1 840 795,56
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1	111 663 685,96	113 853 316,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	1	57 338 732,64	59 321 894,52
d) środki transportu	1	601 911,69	889 035,50
e) inne środki trwałe	1	2 261 460,02	1 717 646,16
2. Środki trwałe w budowie	1	150 000,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	6	1 213 734,37	1 253 734,37
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	1 213 734,37	1 253 734,37
IV. Inwestycje długoterminowe	3, 15	255 670 948,10	255 655 357,45
1. Nieruchomości	3, 15	255 481 937,04	255 466 346,39
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	3	189 011,06	189 011,06
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	189 011,06
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki	3	189 011,06	189 011,06
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12, 49	5 075 408,45	5 047 185,62
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12, 49	3 337 646,32	3 309 423,49
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	12	1 737 762,13	1 737 762,13

BILANS SKONSOLIDOWANY

	Na dzień	30 czerwca 2026	31 grudnia 2025
	NOTA	853 617 146,99	682 003 553,92
B. Aktywa obrotowe			
I. Zapasy	20	725 092 656,89	599 759 487,82
1. Materiały		0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	20	628 564 225,48	523 435 273,60
3. Produkty gotowe	20	59 311 461,30	41 111 549,31
4. Towary	20	3 187 063,67	3 187 063,67
5. Zaliczki na dostawy i usługi	20	34 029 906,44	32 025 601,24
II. Należności krótkoterminowe	6a	30 183 638,73	19 244 588,56
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	30 183 638,73	19 244 588,56
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	6a	21 831 586,57	15 036 963,34
– do 12 miesięcy	6a	21 128 207,69	13 760 284,46
– powyżej 12 miesięcy	6a	703 378,88	1 276 678,88
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6a	6 638 515,17	3 430 244,86
c) inne	6a	1 713 536,99	777 380,36
d) dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	3a, 28	85 113 868,52	52 340 977,77
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3a	85 113 868,52	52 340 977,77
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	600 381,41	948 018,64
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki	3a	600 381,41	948 018,64
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3a, 28	84 513 487,11	51 392 959,13
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	28	60 926 312,46	32 602 092,66
– inne środki pieniężne	28	23 587 174,65	18 790 866,47
– inne aktywa pieniężne		0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12	13 226 982,85	10 658 499,77
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne		0,00	35 738 653,41

BILANS SKONSOLIDOWANY

	Na dzień	30 czerwca 2026	31 grudnia 2025
	NOTA	1 352 418 929,23	1 223 107 310,94
PASYWA			
A. Kapitał (fundusz) własny		402 867 340,67	394 590 884,54
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	7	514 681,18	514 681,18
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		422 256 539,48	392 148 331,25
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		-1 256 884,53	-2 261 792,62
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0,00	40 000 000,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00	40 000 000,00
– na udziały (akcje) własne		0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-19 705 747,79	-47 546 447,68
VI. Zysk (strata) netto		1 058 752,33	11 736 112,41
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00
B. Kapitały mniejszości		31 219 984,86	55 326 623,73
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		918 331 603,70	773 189 802,67
I. Rezerwy na zobowiązania	9, 49	25 923 283,24	26 487 888,40
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9, 49	21 019 108,31	21 418 067,27
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	4 904 174,93	5 069 821,13
– długoterminowe	9	2 100 000,00	2 100 000,00
– krótkoterminowe	9	2 804 174,93	2 969 821,13
II. Zobowiązania długoterminowe	10	423 027 755,69	264 941 558,21
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	423 027 755,69	264 941 558,21
a) kredyty i pożyczki	10	359 527 175,14	202 495 575,49
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10	60 196 025,92	59 262 875,58
c) inne zobowiązania finansowe	10	132 260,39	132 260,39
d) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
e) inne	10	3 172 294,24	3 050 846,75
III. Zobowiązania krótkoterminowe	10a	458 952 547,98	470 203 997,11
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	458 952 547,98	470 203 997,11
a) kredyty i pożyczki	10a	11 179 330,22	67 768 545,23
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10a	319 766,92	5 734 878,87
c) inne zobowiązania finansowe	10a	39 404,26	77 518,08
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	10a	153 160 690,44	146 265 159,86
– do 12 miesięcy	10a	153 160 690,44	146 265 159,86
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	10a	248 732 355,16	203 940 851,97
f) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	10a	6 231 150,31	5 795 743,58
h) z tytułu wynagrodzeń		0,00	0,00
i) inne	10a	39 289 850,67	40 621 299,52
4. Fundusze specjalne		0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	12	10 428 016,79	11 556 358,95
1. Ujemna wartość firmy	12	10 072 298,25	10 072 298,25
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	12	355 718,54	1 484 060,70
– długoterminowe	12	266 788,91	266 788,91
– krótkoterminowe	12	88 929,63	1 217 271,79

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Za okres NOTA	1 stycznia 2026 - 30 czerwca 2026	1 stycznia 2025 - 30 czerwca 2025
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	17	157 765 987,35	82 556 115,12
– od jednostek powiązanych		0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	17	157 765 987,35	82 556 115,12
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	17	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej		138 855 237,31	70 635 921,62
I. ja		4 579 993,48	4 032 735,24
II. Zużycie materiałów i energii		2 425 474,12	1 145 231,50
III. Usługi obce		123 466 324,18	59 160 527,08
IV. Podatki i opłaty, w tym:		1 885 183,99	996 880,76
– podatek akcyzowy		25 518,00	0,00
V. Wynagrodzenia		3 392 960,13	2 864 279,30
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		889 651,49	758 767,72
– emerytalne		284 713,66	234 864,56
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		2 215 649,92	1 677 500,02
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży [A-B]		18 910 750,04	11 920 193,50
D. Pozostałe przychody operacyjne		3 072 140,39	3 404 351,24
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		149 388,09	0,00
II. Dotacje		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne		2 922 752,30	3 404 351,24
E. Pozostałe koszty operacyjne		2 111 507,48	1 160 034,52
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	62 692,70
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne		2 111 507,48	1 097 341,82
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej [C+D-E]		19 871 382,95	14 164 510,22
G. Przychody finansowe		101 048,36	1 006 937,32
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:		0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:		0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:		101 048,36	571 317,36
– od jednostek powiązanych		0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
V. Inne		0,00	435 619,96
H. Koszty finansowe		16 118 389,37	11 252 238,82
I. Odsetki, w tym:		6 183 114,15	10 194 984,07
– dla jednostek powiązanych		0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
IV. Inne		9 935 275,22	1 057 254,75
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		0,00	0,00
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej [F+G-H+I]		3 854 041,94	3 919 208,72
K. Odpis wartości firmy		2 801 032,98	2 801 032,98
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		2 801 032,98	2 801 032,98
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
L. Odpis ujemnej wartości firmy		0,00	0,00
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		0,00	0,00
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		0,00	0,00
N. Zysk (strata) brutto [J-K+L+M]		1 053 008,96	1 118 175,74
O. Podatek dochodowy		1 365 686,24	976 367,47
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
R. Zyski (straty) mniejszości		-1 371 429,61	-1 998 047,81
S. Zysk (strata) netto [N-O-P-R]		1 058 752,33	2 139 856,08

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

	Za okres	1 stycznia 2026 - 30 czerwca 2026	1 stycznia 2025 - 30 czerwca 2025
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	NOTA		
I. Zysk (strata) netto		1 058 752,33	2 139 856,08
II. Korekty razem		-49 721 510,75	20 747 879,28
1. Zyski (straty) mniejszości		-1 371 429,61	-1 998 047,81
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		0,00	0,00
3. Amortyzacja		7 381 026,46	6 833 768,22
4. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		869 613,93	-435 683,06
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		26 706 306,08	13 758 013,14
6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-149 388,09	62 692,70
7. Zmiana stanu rezerw		-1 010 100,77	-5 795 786,70
8. Zmiana stanu zapasów	60	-118 342 654,99	-89 441 862,01
9. Zmiana stanu należności	60	-10 899 050,17	38 679 802,31
10. Zmiana stanu zob. krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	59	50 790 991,65	39 781 110,99
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	60	-3 696 825,24	19 303 871,50
12. Inne korekty		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej [I+/-II]		-48 662 758,42	22 887 735,36
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		527 284,51	8 926 872,37
1. Zbycie wnip oraz rzeczowych aktywów trwałych		204 878,06	1 510 856,68
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wnip		0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:		322 406,45	1 804 787,67
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		322 406,45	1 804 787,67
– 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		39 673,72	72 343,01
– inne wpływy z aktywów finansowych		282 732,73	1 732 444,66
4. Inne wpływy inwestycyjne przychody z rozruchu		0,00	5 611 228,02
II. Wydatki		884 972,23	27 109 931,61
1. Nabycie wnip oraz rzeczowych aktywów trwałych		860 646,23	27 109 931,61
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		24 326,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:		0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach:		0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych		0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe		0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej [I-II]		-357 687,72	-18 183 059,24
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		162 076 339,50	34 128 707,89
1. Wpływy netto z wyd. udział. (emisji akcji), innych instr. kapit. i dopłat do kap.		0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki		162 076 339,50	20 538 072,89
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		0,00	13 590 635,00
4. Inne wpływy finansowe		0,00	0,00
II. Wydatki		79 935 365,38	50 013 009,44
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		62 572 419,57	23 001 977,06
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		5 400 000,00	13 800 000,00
6. Wydatki z tytułu innych zobowiązań finansowych		0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		38 113,82	1 749,45
8. Odsetki		11 924 831,99	13 209 282,93
9. Inne wydatki finansowe		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej [I-II]		82 140 974,12	-15 884 301,55
D. Przepływy pieniężne netto razem [A.III +/- B.III +/- C.III]		33 120 527,98	-11 179 625,43
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		33 120 527,98	-11 179 625,43
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
F. Środki pieniężne na początek okresu		51 392 959,13	60 067 122,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu [F+/-D], w tym:		84 513 487,11	48 887 496,57
– o ograniczonej możliwości dysponowania	28	52 378 383,03	14 277 326,97

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Za okres	1 stycznia 2026 - 30 czerwca 2026	1 stycznia 2025- 31 grudnia 2025
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0)	NOTA	394 590 884,54	374 915 865,07
– 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		394 590 884,54	374 915 865,07
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	7	514 681,18	514 681,18
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
– wydania udziałów (emisji akcji)		0,00	0,00
– podwyższenie kapitału		0,00	0,00
– wpłaty udziałowca na kapitał		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– umorzenia udziałów (akcji)		0,00	0,00
– inne; obniżenie wartości każdej jednej akcji na podstawie uchwały		0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	7	514 681,18	514 681,18
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		392 148 331,25	331 738 286,99
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		30 108 208,23	60 410 044,26
a) zwiększenie (z tytułu)		33 881 883,02	100 410 044,26
– 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)		33 881 883,02	100 410 044,26
– 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)		3 773 674,79	40 000 000,00
– 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		3 773 674,79	0,00
– inne; przeniesienie na kapitał rezerwowy		0,00	40 000 000,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		422 256 539,48	392 148 331,25
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		-2 261 792,62	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		-1 004 908,09	-2 261 792,62
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	-2 261 792,62
– korekty aktualizacji wyceny		0,00	0,00
– skuteczna część zmiany wartości godziwej IRS ujęta w kapitale		0,00	-2 261 792,62
– rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		1 004 908,09	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
– skuteczna część zmiany wartości godziwej IRS ujęta w kapitale		1 004 908,09	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		-1 256 884,53	-2 261 792,62
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		40 000 000,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		-40 000 000,00	40 000 000,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	40 000 000,00
– odpis z zysku		0,00	0,00
– dopłat wspólników		0,00	0,00
– inne		0,00	40 000 000,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		40 000 000,00	0,00
– podwyższenia kapitału podstawowego		0,00	0,00
– inne		40 000 000,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		0,00	40 000 000,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		-47 546 447,68	-20 847 557,28
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,		-47 546 447,68	-20 847 557,28
– zmiany na udziałach mniejszości		906 777,63	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-48 453 225,31	-20 847 557,28
a) zwiększenie (z tytułu)		-28 747 477,52	26 698 890,40
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		-28 747 477,52	26 698 890,40
– inne		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– pokrycie z zysku roku poprzedniego		0,00	0,00
– pokrycie straty		0,00	0,00
– inne;		0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		19 705 747,79	47 546 447,68
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		-19 705 747,79	-47 546 447,68
6. Wynik netto		1 058 752,33	11 736 112,41
a) zysk netto		1 058 752,33	11 736 112,41
b) strata netto		0,00	0,00
c) odpisy z zysku		0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)		402 867 340,67	394 590 884,54
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu prop. podziału zysku (pokrycia straty)		402 867 340,67	394 590 884,54

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 niemierzanych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu	
4a	Wartość gruntów użytkowanych wieczystie przez jednostki powiązane	NIE DOTYCZY
5	Papiery wartościowe lub prawa, w tym świadectwa udziałowe, zamienne dłużne papiery wartościowe, warianty i opcje, ze wskazaniem praw jakie przysługują	NIE DOTYCZY
6	Należności długoterminowe i odpisy aktualizujące	
6a	Należności krótkoterminowe i odpisy aktualizujące	
7	Dane o strukturze kapitału podstawowego jednostki dominującej	
8	Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych wraz z wyjaśnieniem okresu ich odpisywania	NIE DOTYCZY
9	Stan rezerw	
10	Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa	
10a	Struktura zobowiązań krótkoterminowych (bez funduszy specjalnych)	
11	Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostek powiązanych ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń	
12	Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych	
13	Wykaz składników aktywów lub pasywów, które występują w więcej niż jednej pozycji bilansu oraz ich powiązanie między tymi pozycjami	
14	Zobowiązania warunkowe	
15	Składniki aktywów niebędących instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej	
16	Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji	NIE DOTYCZY
17	Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów	
18	Połączenia jednostek powiązanych	NIE DOTYCZY
19	Wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe	NIE DOTYCZY
20	Zapasy i odpisy aktualizujące	
21	Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zanicheanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaprzestania w roku następnym	NIE DOTYCZY
22	Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto	
23	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie	NIE DOTYCZY
23a	Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby	NIE DOTYCZY
24	Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym	
25	Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym na ochronę środowiska	
26	Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie	NIE DOTYCZY
27	Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat	
28	Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych	
29	Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostki powiązane umów nieuwzględnionych w bilansie skonsolidowanym w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy grupy kapitałowej	NIE DOTYCZY
30	Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE L 243 z 11.09.2002, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, Dziennik Ustaw – 30 – Poz. 676 rozdz. 13, t. 29, str. 609, z późn. zm.), wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki	
31	Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe wraz z przeciętną liczbą zatrudnionych w jednostkach wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą proporcjonalną	
32	Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów administrujących, zarządzających i nadzorujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty 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 ponoszącymi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową	NIE DOTYCZY
40	Inne informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi	NIE DOTYCZY
41	W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostek powiązanych opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, jak również wskazanie, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera 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 wieczystie	NIE DOTYCZY
46	Odpisy aktualizujące wartość należności	NIE DOTYCZY
47	Zmiany stanów kapitałów (funduszy) zapasowego i rezerwowego	NIE DOTYCZY
48	Zmiany w stanie kapitału z aktualizacji wyceny	NIE DOTYCZY
49	Odroczony podatek dochodowy	
50	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	
51	Wykaz zobowiązań warunkowych zabezpieczonych na majątku	NIE DOTYCZY
52	Umowy o usługi długoterminowe	NIE DOTYCZY
53	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej sporządzone metodą pośrednią	NIE DOTYCZY
54	Zobowiązania wynikające z emerytur i podobnych świadczeń oraz zaciągnięte w związku z tymi emeryturami dla byłych członków organów jednostki	NIE DOTYCZY
55	Podstawy prawne odstąpienia od konsolidacji	NIE DOTYCZY
56	Wielkości uzyskane przez jednostki nieobjęte konsolidacją	NIE DOTYCZY
57	Połączenie metodą nabycia - sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek	NIE DOTYCZY
58	Połączenie metodą łączenia udziałów - sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek	NIE DOTYCZY
59	Ustalenie różnicy między zmianą stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyłączeniem pożyczek i kredytów) oraz 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 przekazywanej organizacjom pożytkowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy	NIE DOTYCZY
67	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki	NIE DOTYCZY
68	Informacja dotycząca prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta a wynik roku 2025	NIE DOTYCZY
69	Objaśnienia do instrumentów finansowych	

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 1

Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych i odpisy aktualizujące

	1. Środki trwałe:						2. Środki trwałe w budowie	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	RAZEM
	a) grunty (z wyłączeniem gruntów użytkowych wieczystość)	b) grunty użytkowane wieczystość	c) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	d) urządzenia techniczne i maszyny	e) środki transportu	f) inne środki trwałe			
Wartość brutto na początek okresu	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	194 900 254,54
Zwiększenia	710 646,23	0,00	0,00	0,00	0,00	710 646,23	150 000,00	0,00	860 646,23
– nabycie	710 646,23	0,00	0,00	0,00	0,00	710 646,23	150 000,00	0,00	860 646,23
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przenieśczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne – ulepszenie środka trwałego, nakłady na obcy śr. trwały	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	350 554,70	0,00	0,00	0,00	350 554,70	0,00	0,00	0,00	350 554,70
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	350 554,70	0,00	0,00	0,00	350 554,70	0,00	0,00	0,00	350 554,70
– przenieśczenie wewnętrzne	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
Wartość brutto na koniec okresu	195 260 346,07	1 840 795,56	0,00	122 031 815,13	62 822 669,81	3 723 307,94	4 841 757,63	150 000,00	195 410 346,07
Umorzenie na początek okresu	9 844 068,41	0,00	0,00	8 178 499,13	3 500 775,29	3 184 827,14	2 413 465,24	0,00	9 844 068,41
Zwiększenia	4 571 258,13	0,00	0,00	2 189 630,04	1 983 161,88	231 633,84	166 832,37	0,00	4 571 258,13
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– amortyzacja za rok obrotowy	4 571 258,13	0,00	0,00	2 189 630,04	1 983 161,88	231 633,84	166 832,37	0,00	4 571 258,13
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	295 064,73	0,00	0,00	0,00	0,00	295 064,73	0,00	0,00	295 064,73
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	295 064,73	0,00	0,00	0,00	295 064,73	0,00	0,00	0,00	295 064,73
– przenieśczenie wewnętrzne	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
Umorzenie na koniec okresu	21 553 760,20	0,00	0,00	10 368 129,17	5 483 937,17	3 121 396,25	2 580 297,61	0,00	21 553 760,20
Odpisy aktualizujące na początek okresu	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
Zmniejszenia	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
Wartość netto na początek 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	177 622 687,74
Wartość netto na koniec okresu	173 706 585,87	1 840 795,56	0,00	111 663 685,96	57 338 732,64	601 911,69	2 261 460,02	150 000,00	173 856 585,87

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	0,00	0,00	112 041 320,06
Umorzenie na początek okresu	0,00	46 255 181,63	0,00	0,00	46 255 181,63
Zwiększenia	0,00	2 801 032,98	0,00	0,00	2 801 032,98
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– amortyzacja za rok obrotowy	0,00	2 801 032,98	0,00	0,00	2 801 032,98
– inne; zaokrąglenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	0,00	49 056 214,61	0,00	0,00	49 056 214,61
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	65 786 138,43	0,00	0,00	65 786 138,43
Wartość netto na koniec okresu	0,00	62 985 105,45	0,00	0,00	62 985 105,45

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 2a

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

WARTOŚĆ FIRMY

Nabywca	Spółka	Wartość KW	Objęty udział	Wartość godziwa nabycia	Cena przejęcia	Dodatnia/ujemna wartość
INFINITY S.A.	CITY LEVEL Sp. z o.o.	2 794 425,55	1,98%	54 792,66	400 000,00	345 207,34 dodatnia
INFINITY S.A.	Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	-30 346,91	100,00%	-30 346,91	5 000,00	35 346,91 dodatnia
INFINITY S.A.	Grupa Profbud Sp. z o.o.	16 854 143,06	99,90%	16 837 288,92	69 118 812,00	52 281 523,08 dodatnia
Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	Grupa Profbud Sp. z o.o.	16 854 143,06	0,10%	16 854,14	61 118,16	44 264,02 dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	-5 067,72	100,00%	-5 067,72	5 000,00	10 067,72 dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	6 566,55	99,00%	6 500,88	10 000,00	3 499,12 dodatnia
Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	6 566,55	1,00%	65,67	500,00	434,33 dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	-23 864,64	100,00%	-23 864,64	5 000,00	28 864,64 dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Sp. z o.o.	11 808 770,90	99,90%	11 796 962,13	52 150 797,00	40 353 834,87 dodatnia
Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	Profbud Sp. z o.o.	11 808 770,90	0,10%	11 808,77	1 124,06	-10 684,71 ujemna
INFINITY S.A.	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	-39 039,00	100,00%	-39 039,00	123 676,78	162 715,78 dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	1 763 421,45	100,00%	1 763 421,45	11 275 719,00	9 512 297,55 dodatnia
INFINITY S.A.	Lipków Bud Sp. z o.o.	5 000,00	100,00%	5 000,00	5 000,00	0,00 -
INFINITY S.A.	Profbud Murano (daw.Pasaż Wołski Sp. z o.o.)	770 463,10	100,00%	770 463,10	10 000 235,00	9 229 771,90 dodatnia
INFINITY S.A.	GREEN ON ENERGY Sp. z o.o.	844 087,13	95,24%	803 908,58	850 000,00	46 091,42 dodatnia
INFINITY S.A.	Miasto Mistrzów Sp. z o.o. (dawniej: MYSIADŁO BUD Sp. z o.o.)	125 025 669,13	57,65%	72 077 298,25	62 005 000,00	-10 072 298,25 ujemna
INFINITY S.A.	KARCZUNKOWSKA BUD Sp. z o.o.	5 000,00	100,00%	5 000,00	5 000,00	0,00 -

AMORTYZACJA WARTOŚCI FIRMY

Spółka	Wartość firmy	Amortyzacja		
		Czas	Rata miesięczna	Wartość od stycznia do czerwca
Grupa PROFBUD Sp. z o.o.	52 325 787,10	20 lat	218 024,11	1 308 144,66
Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	28 864,64	20 lat	120,27	721,62
Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	35 346,91	20 lat	147,28	883,68
Profbud Sp. z o.o.	40 343 150,16	20 lat	168 096,46	1 008 578,76
Profbud Ursynów Sp. z o.o.	9 512 297,55	20 lat	39 634,57	237 807,42
City Level Sp. z o.o.	345 229,27	20 lat	1 438,46	8 630,76
Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	10 067,72	20 lat	41,95	251,70
Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	3 933,45	20 lat	16,39	98,34
Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	162 715,78	20 lat	677,98	4 067,88
Lipków Bud Sp. z o.o.	0,00	20 lat	0,00	0,00
Profbud Murano Sp. z o.o.	9 229 771,90	20 lat	38 457,38	230 744,28
GREEN ON ENERGY Sp. z o.o.	46 091,42	20 lat	183,98	1 103,88
KARCZUNKOWSKA BUD Sp. z o.o.	0,00	20 lat	0,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 3

Zmiany wartości inwestycji długoterminowych i odpisy aktualizujące

	1. Nieruchomości	2. Wartości niematerialne i prawne	3. Długoterminowe aktywa finansowe:	a) w jednostkach powiązanych:	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:	– udziały lub akcje	– inne papiery wartościowe	– udzielone pożyczki	– inne długoterminowe aktywa finansowe	4. Inne inwestycje długoterminowe	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	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
Zwiększenia	24 326,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24 326,00
– nabycie	24 326,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24 326,00
– aktualizacja wartości operatnaliczone odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przeniesienie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne - 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	8 735,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 735,35
– 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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przeniesienie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne - amortyzacja	8 735,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 735,35
Wartość brutto na koniec okresu	255 481 937,04	0,00	189 011,06	0,00	0,00	189 011,06	0,00	0,00	189 011,06	0,00	0,00	255 670 948,10
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	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
Wartość netto na koniec okresu	255 481 937,04	0,00	189 011,06	0,00	0,00	189 011,06	0,00	0,00	189 011,06	0,00	0,00	255 670 948,10

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 3a

Zmiany wartości inwestycji krótkoterminowych i odpisy aktualizujące

	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe:	a) w jednostkach powiązanych:	b) w pozostałych jednostkach:	- udziały lub akcje	- inne papiery wartościowe	- udzielone pożyczki	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2. Inne inwestycje krótkoterminowe	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	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
Zwiększenia	17 858,25	0,00	17 858,25	0,00	0,00	17 858,25	0,00	0,00	0,00	17 858,25
- 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	17 858,25	0,00	17 858,25	0,00	0,00	17 858,25	0,00	0,00	0,00	17 858,25
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne - udzielenie pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	365 495,48	0,00	365 495,48	0,00	0,00	365 495,48	0,00	0,00	0,00	365 495,48
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktualizacja wartości	43 089,03	0,00	43 089,03	0,00	0,00	43 089,03	0,00	0,00	0,00	43 089,03
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne - spłata pożyczki kapitał / odsetki	322 406,45	0,00	322 406,45	0,00	0,00	322 406,45	0,00	0,00	0,00	322 406,45
Zmiana stanu środków pieniężnych	33 120 527,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33 120 527,98	0,00	85 113 868,52
Wartość brutto na koniec okresu	85 113 868,52	0,00	600 381,41	0,00	0,00	600 381,41	0,00	84 513 487,11	0,00	85 113 868,52
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	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
Wartość netto na koniec okresu	85 113 868,52	0,00	600 381,41	0,00	0,00	600 381,41	0,00	84 513 487,11	0,00	85 113 868,52

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	209 778,47	0,00	209 778,47
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	38 113,82	0,00	38 113,82
Stan na koniec okresu	0,00	0,00	171 664,65	0,00	171 664,65

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 6

Należności długoterminowe i odpisy aktualizujące

	a) od jednostek powiązanych:	b) od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:	– z tytułu dostaw i usług	– inne	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	1 253 734,37	0,00	1 253 734,37	1 253 734,37
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	1 213 734,37	0,00	1 213 734,37	1 213 734,37
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	1 253 734,37	0,00	1 253 734,37	1 253 734,37
Wartość netto na koniec roku	0,00	0,00	1 213 734,37	0,00	1 213 734,37	1 213 734,37

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	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
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	30 449 121,71	21 831 586,57	21 128 207,69	703 376,88	6 638 515,17	1 979 019,97	0,00	30 449 121,71
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	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
Wartość netto na koniec roku	0,00	0,00	30 183 636,73	21 831 586,57	21 128 207,69	703 376,88	6 638 515,17	1 713 536,99	0,00	30 183 636,73

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 7

Dane o strukturze kapitału podstawowego jednostki dominującej

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

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

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 9

Stan rezerw

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21 418 067,27	445 495,61	0,00	844 454,57	21 019 108,31
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:	5 069 821,13	1 798 801,90	1 964 448,10	0,00	4 904 174,93
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:	2 969 821,13	1 798 801,90	1 964 448,10	0,00	2 804 174,93
– 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	205 000,00	0,00	205 000,00	0,00	0,00
– prowizje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe, na przyszłe zobowiązania/na koszty związane z prowadzoną inwestycją	2 764 821,13	1 798 801,90	1 759 448,10	0,00	2 804 174,93
RAZEM	26 487 888,40	2 244 297,51	1 964 448,10	844 454,57	25 923 283,24

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 10

Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa

Okres spłaty:	a) w jednostkach powiązanych:	b) od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:	– kredyty i pożyczki*	– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych*	– inne zobowiązania finansowe	– inne	RAZEM
do 1 roku								
– początek 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
– koniec okresu	0,00	0,00	50 828 352,07	11 179 330,22	319 766,92	39 404,26	39 289 850,67	50 828 352,07
RAZEM								
– początek 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
– koniec okresu	0,00	0,00	50 828 352,07	11 179 330,22	319 766,92	39 404,26	39 289 850,67	50 828 352,07
od 1 roku do 3 lat								
– początek 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
– koniec okresu	0,00	0,00	283 210 537,62	221 091 469,22	60 196 025,92	132 260,39	1 790 782,09	283 210 537,62
od 3 lat do 5 lat								
– początek okresu	0,00	0,00	22 571 762,39	22 466 746,53	0,00	0,00	105 015,86	22 571 762,39
– koniec okresu	0,00	0,00	24 316 223,86	24 211 208,00	0,00	0,00	105 015,86	24 316 223,86
od 5 lat								
– początek 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
– koniec okresu	0,00	0,00	115 500 994,21	114 224 497,92	0,00	0,00	1 276 496,29	115 500 994,21
RAZEM								
– początek 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
– koniec okresu	0,00	0,00	423 027 755,69	359 527 175,14	60 196 025,92	132 260,39	3 172 294,24	473 856 107,76

*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	470 203 997,11	458 952 547,98
a) kredyty i pożyczki	67 768 545,23	11 179 330,22
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 734 878,87	319 766,92
c) inne zobowiązania finansowe	77 518,08	39 404,26
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	146 265 159,86	153 160 690,44
– do 12 miesięcy	146 265 159,86	153 160 690,44
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	203 940 851,97	248 732 355,16
f) zobowiązania weksłowe	0,00	0,00
g) z tyt. podatków, cel, ubez. i innych świadczeń	5 795 743,58	6 231 150,31
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	40 621 299,52	39 289 850,67
RAZEM	470 203 997,11	458 952 547,98

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 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: Dyzwizjonu 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: Dyzwizjonu 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 Pożyczki	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku spółki powiązanej pod zabezpieczenie pożyczki zaciągniętej przez inną jednostę powiazana	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 powiazana	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 jednostki
	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
Umowa Kredytowa	ustanowienie hipoteki w na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie Umowy Kredytowej	2026-01-14	195 000 000,00	Przedmiotem hipoteki są: Nieruchomości tj. dz.ew 1/2 i 1/3 Warszawa
	zastawy finansowy i rejestrowy na rachunkach Spółki zależnej pod zabezpieczenie Umowy Kredytowej			
	zastawy zwykły i rejestrowy na udziałach Spółki zależnej pod zabezpieczenie Umowy Kredytowej			

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:	5 075 408,45	5 047 185,62	
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 337 646,32	3 309 423,49	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 737 762,13	1 737 762,13	
– 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	483,75	
– 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	460 652,20	
– pozostałe; w szczególności koszty związane z komercjalizacją budynku biurowego	1 125 726,18	1 125 726,18	
– inne rozliczenia, koszty animacji obligacji przez Dom Maklerski, koszty emisji obligacji	150 900,00	150 900,00	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	13 226 982,85	10 658 499,77	
– ubezpieczenia (wszelkiego rodzaju)	245 205,56	332 744,35	
– 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	0,00	
– licencje	11 346,24	26 705,54	
– podatek VAT do rozliczenia w następnym miesiącu	0,00	0,00	
– rozliczenie kontraktów długoterminowych - usługi budowlane	0,00	0,00	
– opłaty wszelkiego rodzaju - odrolnienie działki	0,00	103 263,84	
– organizacja targów	0,00	0,00	
– wiarytelność z tytułu sprzedaży energii elektrycznej wytworzonej z rozruchu technologicznego	0,00	0,00	
– aktywa z tytułu niezakończonych umów GRI	0,00	0,00	
– 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	11 685 333,57	9 778 181,80	
– inne rozliczenia, koszty animacji obligacji przez Dom Maklerski, koszty emisji obligacji	1 285 097,48	417 604,24	
PASYWA			
Rozliczenia międzyokresowe, w tym:	10 428 016,79	11 556 358,95	
1. Ujemna wartość firmy	10 072 298,25	10 072 298,25	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	355 718,54	1 484 060,70	
a) długoterminowe, w tym:	266 788,91	266 788,91	
– rezerwa na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	0,00	0,00	
– rezerwa na odpisy emerytalne i rentowe	0,00	0,00	
– przychody przyszłych okresów	266 788,91	266 788,91	
b) krótkoterminowe, w tym:	88 929,63	1 217 271,79	
– przychody przyszłych okresów	88 929,63	354 417,20	
– rezerwa na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	0,00	0,00	
– rezerwa na odpisy emerytalne i rentowe	0,00	0,00	
– rezerwy rozliczenie kontraktu długoterminowego - usługi budowlane, przychody przyszłych okresów	0,00	862 854,59	

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 13

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

	Pozycja w bilansie	30 czerwca 2026
AKTYWA		
1. Należności z tytułu kaucji		1 897 964,01
– część długoterminowa	A. A. III. 3	1 213 734,37
– część krótkoterminowa	A. B. II. 3. c	684 229,64
2. Aktywa finansowe z tytułu udzielonych pożyczek		789 392,47
– część długoterminowa	A. A. IV. 3. c. iii	189 011,06
– część krótkoterminowa	A. B. III. 1. b. iii	600 381,41
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		370 706 505,36
– część długoterminowa	P. D. II. 3. a	359 527 175,14
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. a	11 179 330,22
2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		60 515 792,84
– część długoterminowa	P. D. II. 3. b	60 196 025,92
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. b	319 766,92
3. Zobowiązania z tytułu kaucji		3 991 795,88
– część długoterminowa	P. D. II. 3. e	3 170 544,72
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. i	821 251,16

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 uiszczone roczne wynagrodzenie za ustanowienie służebności.

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

3. 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.

4. 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).

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Poręczenie udzielone przez jednostkę dominującą za zobowiązania jednostki powiązanej Profbud Murano Sp. z o.o.

Umowa poręczenia z dnia 14.01.2026 r. - poręczenie udzielone przez Infinity za zobowiązania jednostki powiązanej tj. Profbud Murano Sp. z o.o. do łącznej kwoty 195.000.000,00 zł wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji do tej kwoty.

Poręczenie do dnia 20.09.2030 bądź do momentu udokumentowania w Banku sprzedaży odpowiadającej 50% planowanych wpływów z inwestycji.

11. Poręczenie udzielone przez jednostkę powiązaną za zobowiązania innej jednostki powiązanej Miasto Mistrzów Sp. z o.o.

Umowa poręczenia z dnia 09.04.2026 r. z- poręczenie udzielone przez Grupa Profbud Sp. z o.o. za zobowiązania jednostki powiązanej tj. Miasto Mistrzów Sp. z o.o. do łącznej kwoty 7.500.000,00 zł wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji do tej kwoty.

Poręczenie do dnia 31.12.2034 r.

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 +		235 889 000,00	0,00				
Nieruchomość gruntowa zabudowana Szeliłgowska/Otarów Mazowiecki		18 417 000,00	0,00				
Nieruchomość GPspZ		1 151 611,04	0,00				
		SUMA	0,00	0	0	0	

Na potrzeby konsolidacji wartość nieruchomości komercyjnej wykazana w Sprawozdaniu Finansowym Jednostki Zależnej w wartości historycznej została zgodnie z Polityką Rachunkowości Grupy Kapitałowej 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 +	90 966 149,29	2 202 128,84		0,00		235 913 326,00
		amortyzacja lat ubiegłych		doszacowanie operatów szacunkowych lat ubiegłych		
		zwiększenie	zmniejszenie	zwiększenie	zmniejszenie	
		28 075 176,19		114 669 871,68		

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 17

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

Sprzedaż netto na kraj	1 stycznia 2025 - 30 czerwca 2025	1 stycznia 2026 - 30 czerwca 2026
1. Sprzedaż usług:	67 626 047,70	33 584 153,07
- najem	13 232 155,40	13 641 377,66
- pozostałych	54 393 892,30	19 942 775,41
2. Sprzedaż materiałów	0,00	0,00
3. Sprzedaż towarów	0,00	0,00
4. Sprzedaż produktów	14 930 067,42	124 181 834,28
5. Inne przychody ze sprzedaży	0,00	0,00
RAZEM	82 556 115,12	157 765 987,35

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	523 435 273,60	41 111 549,31	3 187 063,67	32 025 601,24	599 759 487,82
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	628 564 225,48	59 311 461,30	3 187 063,67	34 029 906,44	725 092 656,89
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	523 435 273,60	41 111 549,31	3 187 063,67	32 025 601,24	599 759 487,82
Wartość netto na koniec okresu	0,00	628 564 225,48	59 311 461,30	3 187 063,67	34 029 906,44	725 092 656,89

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.	34 873 581,80	0,00
1. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego) (+)	1 188 890,78	0,00
a) różnice trwałe	45 023,60	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	45 023,60	0,00
b) różnice przejściowe	1 143 867,18	0,00
– odpisy aktualizujące wartość należności	0,00	0,00
– niewypłacone wynagrodzenia 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	952 297,15	0,00
– korekta proporcji VAT za 2025	0,00	0,00
– pozostałe, koszty emisji obligacji	191 570,03	0,00
2. Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych (różnice przejściowe) (–)	118 183,00	0,00
– wypłacone wynagrodzenia wraz ze składkami w części finansowanej przez pracodawcę za lata poprzednie	0,00	0,00
– odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów obrotowych (z lat ubiegłych) sprzedanych w roku bieżącym	0,00	0,00
– zrealizowane różnice kursowe z wyceny bilansowej	0,00	0,00
– wykorzystanie rezerwy na koszty utworzonej w latach ubiegłych	118 183,00	0,00
– zapłacone odsetki od zobowiązań naliczone w latach ubiegłych	0,00	0,00
– pozostałe; koszty emisji	0,00	0,00
3. Przychody niebędące przychodami roku bieżącego (–)	43 243 173,70	0,00
a) różnice przejściowe	3 243 173,70	0,00
– naliczone, lecz niezapłacone odsetki od należności art. 16 ust. 1 pkt 11 ustawy CIT	3 243 173,70	0,00
– różnice kursowe z wyceny bilansowej	0,00	0,00
– pozostałe	0,00	0,00
b) różnice trwałe	40 000 000,00	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, otrzymana dywidenda zwolniona na podstawie art. 22 ust. 4 ustawy o CIT	40 000 000,00	0,00
4. Przychody uznane za podatkowe w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych (różnice przejściowe) (+)	1 009 029,06	0,00
– zapłacone odsetki od należności z tytułu udzielonych pożyczek	1 009 029,06	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 (+)	175 267 143,21	0,00
7. Koszty podatkowe Spółek wchodzących w skład PGK PROFBUD (–)	159 297 639,12	0,00
8. Darowizny	50 000,00	0,00
9. Ulga spongoringowa	193 500,00	0,00
10. Koszty finansowania dłużnego - część podlegająca wyłączeniu z kosztów uzyskania przychodów	3 254 460,76	
11. Podstawa opodatkowania	9 436 149,00	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	2 933 250,91
- kredyt inwestycyjny	0,00	2 933 250,91
- finansowania wewnątrzzgrupowego (CASHPOOLING)	0,00	0,00
RAZEM	0,00	2 933 250,91

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	710 646,23	0,00
– w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	0,00
3. Środki trwałe w budowie	150 000,00	0,00
– w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	0,00
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania	24 326,00	0,00
RAZEM	884 972,23	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

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

Rodzaj składnika/nazwa waluty	Kod waluty	Rodzaj kursu/tabela kursów	Przyjęty kurs
1. Należności			
– euro	EUR	Tabela nr 124/A/NBP/2026 z dnia 2026-06-30	4,2963
2. Środki pieniężne w kasie i w banku			
– euro	EUR	Tabela nr 124/A/NBP/2026 z dnia 2026-06-30	4,2963
3. Gotówka znajdująca się w kasie w jednostce prowadzącej skup i sprzedaż walut			
4. Zobowiązania			
– euro	EUR	Tabela nr 124/A/NBP/2026 z dnia 2026-06-30	4,2963

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	13 102,00	20 441,00	7 339,00	0,00
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	32 588 990,66	60 905 871,46	28 316 880,80	0,00
Inne środki pieniężne	18 790 866,47	23 587 174,65	4 796 308,18	52 378 383,03
RAZEM	51 392 959,13	84 513 487,11	33 120 527,98	52 378 383,03

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	45	42
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	2	0
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0	0
Uczniowie	0	0
Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	0	0
Suma	47	42

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

	1 stycznia 2025 - 30 czerwca 2025	1 stycznia 2026 - 30 czerwca 2026
Organ zarządzający	157 780,24	143 826,15
Organ nadzorujący	101 932,56	101 932,56
Organ administrujący	0,00	0,00
RAZEM	259 712,80	245 758,71

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 34

Wynagrodzenie biegłego rewidenta (firmy audytorskiej)

	Wynagrodzenie ogółem	Wyłacone	Należne
Badanie sprawozdania finansowego	0,00	0,00	0,00
Przegląd sprawozdania finansowego	45 000,00	0,00	45 000,00
Inne usługi poświadczające	0,00	0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe usługi	0,00	0,00	0,00

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

Lp.	Data zdarzenia	Nazwa zdarzenia
1.	15-07-2026	Uzyskanie zgody na zwolnienie spod hipoteki części lokali objętych hipoteką stanowiącą zabezpieczenie Umowy Korporacyjnej Linii Kredytowej spółki INFINITY S.A.
2.	do dnia 31-08-2026	spłata pożyczki zaciągniętej przez jednostkę powiązaną Grupa Profbud Sp. z o.o. zaciągniętej od Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.; wygaśnięcie zabezpieczeń w tym poręczeń udzielonych przez jednostki powiązane w dniu 29 września 2022 r. oraz hipotek
3.	02-09-2026	podjęcie uchwały przez Zarząd Infinity S.A. o przedterminowym wykupie 898 obligacji serii N (termin wykupu przypada na dzień 21 września 2026 r.)
4.	21.09.2026	21.09.2026 r. - przedterminowy wykup 898 obligacji serii N

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:	21 418 067,27	0,00	3 309 423,49	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:	445 495,61	0,00	217 741,90	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:	844 454,57	0,00	189 519,07	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:	21 019 108,31	0,00	3 337 646,32	0,00	0,00	0,00
-z tytułu strat podatkowych	21 019 108,31	0,00	3 337 646,32	0,00	0,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 50

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

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

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	-564 605,16
	Zmiana stanu rezerw:	
1	Rezerwy z tytułu podatku odroczonego - brak przepływu pieniężnego	-445 495,61
	Rezerwa na koszty środka trwałego farm wiatrowej	
	wzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	-1 010 100,77

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	125 333 169,07
1	Zmiana stanu zapasów: Inne korekty wynikające z ujęcia odsetek - wycena kredytu wzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	-6 990 514,08
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	118 342 654,99

Różnicy między zmianą stanu rozliczeń międzyokresowych wykazaną w bilansie.

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych, według bilansu	-3 725 048,07
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 (+)	28 222,83
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	-3 696 825,24

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 pierwszym półroczu w roku obrotowym 2026 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	1 213 734,37 zł	1 253 734,37 zł	Wartość księgowa
2) Krótkoterminowe należności handlowe	23 545 123,56 zł	15 814 343,70 zł	Wartość księgowa
3) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	84 513 487,11 zł	51 392 959,13 zł	Wartość księgowa
II. Pożyczki udzielone i należności własne	- zł	- zł	
1) Inwestycje długoterminowe	189 011,06 zł	189 011,06 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
- pożyczki	189 011,06 zł	189 011,06 zł	
2) Inwestycje krótkoterminowe	600 381,41 zł	948 018,64 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
- pożyczki	600 381,41 zł	948 018,64 zł	
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	441 182 896,27 zł	390 827 311,35 zł	Wartość księgowa
VI. Zobowiązania finansowe inne niż przeznaczone do obrotu			
1) Zobowiązania długoterminowe	419 723 201,06 zł	261 758 451,07 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
- kredyty/pożyczki	359 527 175,14 zł	202 495 575,49 zł	
- obligacje	60 196 025,92 zł	59 262 875,58 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
2) Zobowiązania krótkoterminowe	11 499 097,14 zł	73 503 424,10 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
- kredyty/pożyczki	11 179 330,22 zł	67 768 545,23 zł	
- obligacje	319 766,92 zł	5 734 878,87 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
3) Instrument pochodny - IRS (instrument zabezpieczający cash flow hedge)	1 256 884,53 zł	3 615 416,24 zł	Wartość godziwa
VII. Kapitał z aktualizacji wyceny - cash flow hedge			
1) Skuteczna część zmiany wartości godziwej IRS ujęta w kapitale	- 1 256 884,53 zł	- 2 261 792,62 zł	Kapitał z aktualizacji wyceny
VIII. Nieefektywność zabezpieczenia ujmowana w wyniku finansowym			
1) Część nieefektywna IRS	- zł	- 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.