GRUPA CORPUS IURIS

Grupa Corpus Iuris S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok 2025

Na dzień 31 grudnia i za okres dwunastu miesięcy 2025 roku

Oświadczenie Zarządu

Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości Zarząd Grupa Corpus Iuris S.A. przedstawia sprawozdanie finansowe, na które składa się:

1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2025 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 102.205.089,24 złotych;
3) rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. wykazujący zysk netto w kwocie 23.946.672,05 złotych;
4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. wykazujące zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę 2.926.327,95 złotych;
5) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto na sumę 1.332.194,16 złotych;
6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Dane jednostki

Nazwa

Grupa Corpus Iuris Spółka Akcyjna, zwana dalej Spółką

Siedziba

ul. Józefa Bema 83

01-233 Warszawa

Podstawowy przedmiot i czas działalności

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie ze statutem Spółki jest między innymi:

- działalność holdingów finansowych,
- leasing finansowy,
- pozostałe formy udzielania kredytów,
- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych,
- zarządzanie rynkami finansowymi,
- działalność maklerska związana z rynkiem papierów wartościowych i towarów giełdowych,
- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych,
- działalność związana z zarządzaniem funduszami,
- działalność firm centralnych (head Office) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenie działalności i zarządzania.

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

Dane rejestrowe

Siedziba sądu:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data:	30-11-2012 r.
Numer rejestru:	0000442287

Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r., natomiast dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.

Wewnętrzne jednostki organizacyjne

W skład jednostki nie wchodzą wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

Założenie kontynuacji działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Spółkę działalności.

Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego

a) Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym.

Wszystkie dane w sprawozdaniu finansowym zostały przedstawione w złotych polskich.

b) Przychody, koszty i wynik finansowy

Przychody i koszty są ujmowane zgodnie z zasadą memoriału, tj. w roku obrotowym, którego dotyczą, niezależnie od terminu otrzymania lub dokonania płatności.

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

Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w sposób inny, niż wniesienie wkładów przez akcjonariuszy.

Przychody odsetkowe są ujmowane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej), jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

Należne dywidendy zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez Zgromadzenie Wspólników spółki, w którą jednostka zainwestowała, uchwały o podziale zysku, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w sposób inny, niż wycofanie środków przez akcjonariuszy.

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną jednostki),
- wynik operacji finansowych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównane, na podstawie odrębnych przepisów.

c) Rachunek przepływów pieniężnych

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

d) Środki trwałe

W pozycji tej ujęte zostały rzeczowe aktywa trwałe o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki.

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia przyjęcia do używania, w tym również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkowa środków trwałych podlega podwyższeniu o wartość nakładów poniesionych na ich ulepszenie (przebudowę, rozbudowę, modernizację, rekonstrukcję).

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania.

W poszczególnych grupach stosowane są następujące stawki amortyzacji:

Urządzenia techniczne i maszyny	10-33	%
Inne	10-20	%

Środki trwałe niskocenne, tj. o wartości nieprzekraczającej 3.500,00 złotych są odpisywane w koszty w miesiącu zakupu.

e) Inwestycje

Inwestycje obejmują aktywa posiadane w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz są posiadane w celu osiągnięcia tych korzyści.

Inwestycje w akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych

Wycena wg ceny nabycia

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia. W przypadku trwałej utraty wartości, nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, wartość udziałów i akcji pomniejsza się o odpis wyrażający trwałą utratę wartości.

f) Leasing

Spółka dokonuje kwalifikacji umów leasingowych według zasad określonych w przepisach podatkowych.

g) Zapasy

Zapasy są wyceniane według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia nie wyższych, niż cena sprzedaży netto. Poszczególne grupy zapasów są wyceniane w następujący sposób:

Zaliczki na dostawy ujmuje się w kwotach wymaganej zapłaty.

h) Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty.

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień ich powstania według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ogłoszonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień.

Na dzień bilansowy należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

i) Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

j) Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy stanowią zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

k) Opodatkowanie

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną.

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczane zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w związku z występowaniem przejściowych różnic między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego są kompensowane dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniu finansowym. Kompensata jest możliwa wtedy, gdy jednostka ma tytuł uprawniający ją do ich jednoczesnego uwzględnienia przy obliczaniu kwoty zobowiązania podatkowego.

l) Instrumenty finansowe

Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 17 listopada 2024 r. w sprawie uznawania i metod wyceny oraz ujawniania i prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1750 z późniejszymi zmianami). Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej nocie nie dotyczą instrumentów finansowych wyłączonych z Rozporządzenia w tym w szczególności udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych, praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółkę stanowiących jej instrumenty kapitałowe.

Podział instrumentów finansowych

Aktywa finansowe dzieli się na:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,

- zobowiązania finansowe inne niż przeznaczone do obrotu.

Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę koszty transakcji.

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych.

Do aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się pochodne instrumenty finansowe, z wyjątkiem przypadku, gdy Spółka uznaje zawarte kontrakty za instrumenty zabezpieczające. Do zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się również zobowiązanie do dostarczenia pożyczonych papierów wartościowych oraz innych instrumentów finansowych, w przypadku zawarcia przez Spółkę umowy sprzedaży krótkiej.

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się w wartości godziwej, natomiast skutki okresowej wyceny, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Do aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności zalicza się niezakwalifikowane do pożyczek udzielonych i należności własnych aktywa finansowe, dla których zawarte kontrakty ustalają termin wymagalności spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, na przykład oprocentowania, w stałej lub możliwej do ustalenia kwocie, pod warunkiem że Spółka zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Pożyczki udzielone i należności własne

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi.

Pożyczki udzielone i należności własne, które Spółka przeznacza do sprzedaży w krótkim terminie, zalicza się do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu.

Do pożyczek udzielonych i należności własnych nie zalicza się nabytych pożyczek ani należności, a także wpłat dokonanych przez Spółkę celem nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji - także w obrocie wtórnym.

Pożyczki udzielone i należności własne wycenia się według skorygowanej ceny nabycia, tj. zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Udzielone pożyczki i należności własne przeznaczone do sprzedaży w okresie do 3 miesięcy, wycenia się według wartości rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe niezakwalifikowane do powyższych kategorii zaliczane są do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wycenia się w wartości godziwej zaś skutki przeszacowania zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

Przekwalifikowania aktywów finansowych

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się w wartości godziwej na dzień przekwalifikowania do innej kategorii aktywów finansowych. Wartość godziwa na dzień przekwalifikowania staje się odpowiednio nowo ustaloną ceną nabycia lub skorygowaną ceną nabycia. Zyski lub straty z przeszacowania aktywów finansowych poddanych przekwalifikowaniu ujęte do tej pory jako przychody lub koszty finansowe pozostają w rachunku zysków i strat.

Aktywa finansowe zaliczone do utrzymywanych do terminu wymagalności, na dzień przekwalifikowania ich w całości lub części do kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, wycenia się w wartości godziwej. Skutki przeszacowania ustalone jako różnica między wynikającą z ksiąg rachunkowych wartością w skorygowanych cenach nabycia a wartością godziwą zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym w szczególności instrumenty pochodne o ujemnej wartości godziwej, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające, wykazywane są w wartości godziwej, zaś zyski i straty wynikające z ich wyceny ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do sprzedaży w okresie do 3 miesięcy, wycenia się według wartości rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się według skorygowanej ceny nabycia, tj. zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Wszystkie zobowiązania finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu.

Bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nota	Okres zakończony 31.12.2025	31.12.2024
AKTYWA			
Aktywa trwałe	**1.1**	**52 121 902,91**	**21 442 927,35**
Rzeczowe aktywa trwałe			
Środki trwałe		35 923,56	55 674,80
urządzenia techniczne i maszyny		35 923,56	55 674,80
		35 923,56	**55 674,80**
Inwestycje długoterminowe	**2**		
Długoterminowe aktywa finansowe		52 085 979,35	21 387 252,55
w jednostkach powiązanych		33 835 979,35	4 869 851,64
w pozostałych jednostkach		18 250 000,00	16 517 400,91
		52 085 979,35	**21 387 252,55**
Aktywa obrotowe		**50 083 186,33**	**16 660 620,04**
Należności krótkoterminowe			
Należności od jednostek powiązanych		13 761 633,60	10 904 865,02
z tytułu dostaw i usług	**3.1**	11 633,60	12 727,81
inne	**3.1**	13 750 000,00	10 892 137,21
Należności od pozostałych jednostek		11 324 893,02	160 532,14
z tytułu dostaw i usług		27 286,27	44 194,30
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		250 371,00	116 323,00
inne		11 047 235,75	14,84
		25 086 526,62	**11 065 397,16**
Inwestycje krótkoterminowe			
Krótkoterminowe aktywa finansowe		24 766 197,83	5 585 423,47
w pozostałych jednostkach	**4.1**	24 450 365,62	3 937 397,10
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	**4.2**	315 832,21	1 648 026,37
Inne inwestycje krótkoterminowe		-	4 389,46
		24 766 197,83	**5 589 812,93**
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**5**	**230 461,88**	**5 409,95**
AKTYWA RAZEM		**102 205 089,24**	**38 103 547,39**

Bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nota	Okres zakończony 31.12.2025	31.12.2024
PASYWA			
Kapitał (fundusz) własny		**27 984 333,74**	**30 910 661,69**
Kapitał (fundusz) podstawowy	**6.1**	100 000,00	100 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy		3 937 661,69	36 385,94
Zysk netto		23 946 672,05	30 774 275,75
		27 984 333,74	**30 910 661,69**
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		**74 220 755,50**	**7 192 885,70**
Rezerwy na zobowiązania			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**14.3**	2 662 824,00	2 967 868,00
		2 662 824,00	**2 967 868,00**
Zobowiązania długoterminowe			
Wobec jednostek powiązanych	**7.1**	1 242 663,45	-
Wobec pozostałych jednostek	**7.2**	64 788 652,35	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		64 788 652,35	
		66 031 315,80	**-**
Zobowiązania krótkoterminowe			
Wobec jednostek powiązanych		-	109,63
z tytułu dostaw i usług	**8**	-	109,63
Wobec pozostałych jednostek		5 347 517,38	3 628 557,88
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		1 140 835,07	-
z tytułu dostaw i usług	**8**	134 041,38	126 102,86
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		62 191,79	62 527,99
z tytułu wynagrodzeń		42 885,90	35 197,51
inne		3 967 563,24	3 404 729,52
		5 347 517,38	**3 628 667,51**
Rozliczenia międzyokresowe			
Inne rozliczenia międzyokresowe		179 098,32	596 350,19
- długoterminowe	**9.1**	-	249 739,63
- krótkoterminowe	**9.2**	179 098,32	346 610,56
		179 098,32	**596 350,19**
PASYWA RAZEM		**102 205 089,24**	**38 103 547,39**

Rachunek zysków i strat

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nota	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi			
- w tym od jednostek powiązanych		117 699,59	118 251,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	**10**	279 074,46	290 882,69
		279 074,46	**290 882,69**
Koszty działalności operacyjnej			
Amortyzacja		(24 491,13)	(20 424,57)
Zużycie materiałów i energii		(30 306,89)	(18 333,39)
Usługi obce		(2 734 914,92)	(1 251 928,53)
Podatki i opłaty		(9 815,64)	(3 612,37)
Wynagrodzenia		(763 021,09)	(669 986,35)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(146 616,09)	(122 863,49)
- w tym emerytalne		(60 825,96)	(49 356,44)
Pozostałe koszty rodzajowe		(14 725,03)	(18 087,44)
		(3 723 890,79)	**(2 105 236,14)**
Zysk/(Strata) ze sprzedaży		**(3 444 816,33)**	**(1 814 353,45)**
Pozostałe przychody operacyjne			
Inne przychody operacyjne		369 727,91	113 871,45
		369 727,91	**113 871,45**
Pozostałe koszty operacyjne			
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		(455,20)	(479,61)
Inne koszty operacyjne		(137 564,78)	(138 663,47)
		(138 019,98)	**(139 143,08)**
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej		**(3 213 108,40)**	**(1 839 625,08)**
Przychody finansowe			
Dywidendy i udziały w zyskach		20 000 000,00	24 642 137,21
od jednostek powiązanych		20 000 000,00	24 642 137,21
Odsetki	**11**	2 363 195,42	807 511,03
- w tym od jednostek powiązanych		1 785 052,32	422 775,12
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		2 056 396,49	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych		5 750 000,00	10 134 538,46
		30 169 591,91	**35 584 186,70**
Koszty finansowe			
Odsetki	**12**	(3 125 208,26)	(2 417,87)
- w tym dla jednostek powiązanych		(157 963,19)	(2 433,29)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych		(189 598,74)	-
Inne		(48,46)	-
		(3 314 855,46)	**(2 417,87)**

	Nota	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Zysk/(Strata) brutto		**23 641 628,05**	**33 742 143,75**
Podatek dochodowy	**14**	(305 044,00)	2 967 868,00
Zysk/(Strata) netto		**23 946 672,05**	**30 774 275,75**

Zestawienie zmian w kapitale własnym

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nota	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu		**30 910 661,69**	**19 961 384,94**
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		**100 000,00**	**100 000,00**
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu		**100 000,00**	**100 000,00**
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		**36 385,94**	**36 120,49**
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego			
zwiększenie		3 901 275,75	265,45
- podział zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		3 901 275,75	265,45
Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu		**3 937 661,69**	**36 385,94**
Zysk/(Strata) z lat ubiegłych na początek okresu		**30 774 275,75**	**19 825 264,45**
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		**30 774 275,75**	**19 825 264,45**
zmniejszenie		(30 774 275,75)	(19 825 264,45)
- z podziału zysku na kapitał zapasowy		(3 901 275,75)	(265,45)
- dywidenda		(26 873 000,00)	(19 824 999,00)
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		-	-
Zysk/(Strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		-	-
Wynik netto			
zysk netto		23 946 672,05	30 774 275,75
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu		**27 984 333,74**	**30 910 661,69**
Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku /pokrycia straty	**6.2**	**13 984 333,74**	**15 523 523,82**

Rachunek przepływów pieniężnych

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nota	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(Strata) netto		23 946 672,05	30 774 275,75
Korekty razem:			
Amortyzacja		24 491,13	20 424,57
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(19 194 837,36)	(25 440 929,72)
(Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	15.1	(7 616 342,55)	(10 134 058,85)
Zmiana stanu rezerw		(305 044,00)	2 967 868,00
Zmiana stanu należności		(146 030,92)	(79 675,65)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	15.2	95 817,10	10 967,76
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(642 303,80)	461 202,25
		(27 784 250,40)	**(32 194 201,64)**
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		**(3 837 578,35)**	**(1 419 925,89)**
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy		30 259 400,75	19 124 831,36
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	800,00
Z aktywów finansowych, w tym:		30 259 400,75	19 124 031,36
w jednostkach powiązanych		21 928 118,35	15 798 162,88
w pozostałych jednostkach		8 331 282,40	3 325 868,48
- zbycie aktywów finansowych		3 571 732,38	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		3 370 000,00	2 450 000,00
- odsetki		1 387 344,47	872 698,78
- inne wpływy z aktywów finansowych		2 205,55	3 169,70
Wydatki		(65 805 206,61)	(36 723,13)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	15.3	(5 195,09)	(36 723,13)
Na aktywa finansowe, w tym:		(65 800 011,52)	-
w jednostkach powiązanych		(33 000 011,52)	-
w pozostałych jednostkach		(32 800 000,00)	-
- nabycie aktywów finansowych		(32 200 000,00)	-
- udzielone pożyczki długoterminowe		(600 000,00)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		**(35 545 805,86)**	**19 088 108,23**

Rachunek przepływów pieniężnych

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nota	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy		69 200 000,00	-
Kredyty i pożyczki		1 200 000,00	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych		68 000 000,00	-
Wydatki		(31 148 809,95)	(16 434 196,70)
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		(26 390 802,30)	(16 434 196,70)
Odsetki		(4 758 007,65)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		**38 051 190,05**	**(16 434 196,70)**
Przepływy pieniężne netto razem		**(1 332 194,16)**	**1 233 985,64**
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych		**(1 332 194,16)**	**1 233 985,64**
Środki pieniężne na początek okresu		**1 648 026,37**	**414 040,73**
Środki pieniężne na koniec okresu		**315 832,21**	**1 648 026,37**
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Nota 1. Środki trwałe

1.1.Tabela ruchów na środkach trwałych

	Urządzenia techniczne i maszyny	Razem
Wartość brutto		
01.01.2025	110 910,36	110 910,36
Nabycie	5 195,09	5 195,09
Zbycie	(30 161,16)	(30 161,16)
31.12.2025	**85 944,29**	**85 944,29**
Umorzenie		
01.01.2025	**(55 235,56)**	**(55 235,56)**
Zwiększenia	(24 491,13)	(24 491,13)
Zmniejszenia	29 705,96	29 705,96
31.12.2025	**(50 020,73)**	**(50 020,73)**
Wartość netto		
01.01.2025	**55 674,80**	**55 674,80**
31.12.2025	**35 923,56**	**35 923,56**

1.2. Najem, leasing i dzierżawa

Spółka użytkuje na podstawie umowy najmu powierzchnię biurową. Wartość użytkowanej nieruchomości Spółka wyceniła na kwotę 138.903,13 zł.

Nota 2. Inwestycje długoterminowe

2.1. Zmiana stanu inwestycji długoterminowych

	Długoterminowe aktywa finansowe	Razem
Wartość brutto		
01.01.2025	21 387 252,55	21 387 252,55
Udzielenie pożyczki	32 200 000,00	32 200 000,00
Naliczenie odsetek	1 910 858,90	1 910 858,90
Wycena instrumentu finansowego	5 750 000,00	5 750 000,00
Przekwalifikowanie do krótkoterminowych	(4 143 207,49)	(4 143 207,49)
Spłata pożyczek	(5 018 924,61)	(5 018 924,61)
31.12.2025	**52 085 979,35**	**52 085 979,35**
Wartość netto		
01.01.2025	**21 387 252,55**	**21 387 252,55**
31.12.2025	**52 085 979,35**	**52 085 979,35**

2.2. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Udziały BSV Sp. z o.o.	5 000,00	5 000,00
Udziały Corpus Iuris Nieruchomości Sp. z o.o.	4 500,00	4 500,00
Udzielone pożyczki	33 826 479,35	4 860 351,64
	33 835 979,35	**4 869 851,64**

2.3. Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Udziały Corpus Iuris Nieruchomości Sp. z o.o.	-	4 017 400,91
Udzielone pożyczki	18 250 000,00	12 500 000,00
	18 250 000,00	**16 517 400,91**

Skutki wyceny instumentu finansowego w kwocie 18.250.000,00 zł w rachunku zysków i strat są prezentowane w pozycji aktualizacja wyceny aktywów finansowych. Spółka dokonała korekty prezentacyjnej roku 2024, w którym prezentowana była przedmiotowa wycena w pozycji przychody finansowe inne.

2.4. Spółki stowarzyszone lub zależne

Nazwa Spółki	Siedziba	% posiadanych udziałów (akcji)	% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym	Zysk/ (strata) netto za 2025 r.	Kapitał własny na dzień 31.12.2025 r.
BSV Sp. z o.o.	01-233 Warszawa, Józefa Bema 83	100%	100%	29 202 819,06	87 497 864,62
Corpus Iuris Nieruchomości Sp. z o.o.	01-233 Warszawa, Józefa Bema 83	90%	90%	519 296,18	(88 084,18)

Nota 3. Należności krótkoterminowe

3.1. Należności od jednostek powiązanych

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Z tytułu dostaw i usług	11 633,60	12 727,81
Inne - należności z tytułu dywidendy	13 750 000,00	10 892 137,21
	13 761 633,60	**10 904 865,02**

W roku obrotowym odpisy aktualizujące nie wystąpiły.

3.2. Należności od jednostek powiązanych

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Inne - należności z tytułu sprzedaży certyfikatów	11 017 235,75	-
Inne - należności z tytułu kaucji	30 000,00	-
	11 047 235,75	**-**

W roku obrotowym odpisy aktualizujące nie wystąpiły.

Nota 4. Inwestycje krótkoterminowe

4.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach

Grupa Corpus Iuris S.A. posiada certyfikaty inwestycyjne w Funduszach: Corpus Iuris Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności, zwany dalej („Fundusz Corpus Iuris NFIZW") oraz Corpus Iuris II Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności, zwany dalej („Fundusz Corpus Iuris II NFIZW").

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Inne papiery wartościowe	24 450 365,62	3 937 397,10
	24 450 365,62	**3 937 397,10**
W tym:		
certyfikaty inwestycyjne w Funduszu Corpus Iuris NFIZW	23 766 001,66	-
certyfikaty inwestycyjne w Funduszu Corpus Iuris II NFIZW	684 363,96	3 937 397,10
	24 450 365,62	**3 937 397,10**

4.2. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	315 832,21	244 814,97
Inne środki pieniężne (lokaty)	-	1 403 211,40
Środki pieniężne zgromadzone na rachunkach VAT	-	-
	315 832,21	**1 648 026,37**

Nota 5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Ubezpieczenie OC członków władz spółki	3 375,00	4 600,03
Inne	2 086,88	809,92
Odpłatne zabezpiecznie	225 000,00	-
	230 461,88	**5 409,95**

Nota 6. Kapitały

6.1. Struktura własności kapitału (funduszu) podstawowego

	Liczba akcji	Wartość nominalna akcji	Udział %
Maciej Belski	10	10,00	0,01%
Fundacja Rodzinna Macieja Belskiego	59 327	59 327,00	59,33%
Rafał Posuniak	581	581,00	0,58%
Elementy Rafał Posuniak Fundacja Rodzinna	16 000	16 000,00	16,00%
Benedykt Józef Mikulski	82	82,00	0,08%
Fundacja Rodzinna Benedykta Mikulskiego Herbu Sas	18 500	18 500,00	18,50%
Sebastian Luty	5 500	5 500,00	5,50%
	100 000	**100 000,00**	**100,0%**

6.2. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zarząd Spółki proponuje następujący sposób podziału zysku: kwota 14.000.000,00 zł zostanie wypłacona udziałowcowi w postaci dywidendy, natomiast kwota 9.946.672,05 zł zostanie przekazana na kapitał zapasowy Spółki.

Nota 7. Zobowiązania długoterminowe

7.1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu zaciągniętej pożyczki	1 242 663,45	-
	1 242 663,45	**-**

7.2. Zobowiązania wobec jednostek pozostałych

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu obligacji wycenione w skorygowanej cenie nabycia	64 788 652,35	-
	64 788 652,35	**-**

	Okres zakończony	
Wycena zobowiązań z tytułu obligacji	31.12.2025	31.12.2024
Zobowiązanie nominalne	68 000 000,00	-
Prowizje od emisji oraz zabezpiecznia	(3 072 950,51)	-
Wycena IRR	(138 397,14)	-
	64 788 652,35	**-**

Nota 8. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w kwocie 134.041,38 zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych w kwocie 1.140.835,07 zł stanowią naliczone odsetki za bieżący okres odsetkowy.

Zobowiązania krótkoterminowe inne w kwocie 3.873.000,00 zł (2024 r.: 3.390.802,30 zł) stanowią zobowiązania z tytułu należnej dywidendy wobec akcjonariuszy Grupa Corpus Iuris S.A., natomiast w kwocie 94.563,24 zł (2024 r.: 13.927,22 zł) stanowią pozostałe zobowiązania.

Nota 9. Inne rozliczenia międzyokresowe

9.1. Rozliczenia długoterminowe

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Przychód z odpłatnego poręczenia	-	249 739,63
	-	**249 739,63**

9.2. Rozliczenia krótkoterminowe

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Przychód z odpłatnego poręczenia	-	119 874,96
Inne rozliczenia (w tym rezerwa na koszty audytu)	116 662,52	-
Podatek VAT związany ze zmianą proporcji odliczenia	62 435,80	226 735,60
	179 098,32	**346 610,56**

Nota 10. Struktura przychodów ze sprzedaży

	01.01.2025 -31.12.2025	01.01.2024 -31.12.2024
Struktura terytorialna		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	279 074,46	290 882,69
	279 074,46	**290 882,69**

	01.01.2025 -31.12.2025	01.01.2024 -31.12.2024
Struktura rzeczowa		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Usługi doradcze oraz administracyjne	277 500,41	264 009,18
Pozostałe	1 574,05	26 873,51
	279 074,46	**290 882,69**

Nota 11. Przychody odsetkowe

		Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			
w okresie od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	Razem
Pożyczki udzielone i należności własne	298 516,53	-	-	1 626 479,35	1 924 995,88
Pozostałe aktywa	299 802,40	-	-	138 397,14	438 199,54
	598 318,93	**-**	**-**	**1 764 876,49**	**2 363 195,42**

		Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			
w okresie od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	Razem
Pożyczki udzielone i należności własne	199 730,84	-	-	599 061,67	798 792,51
Pozostałe aktywa	5 507,12	3 211,40	-	-	8 718,52
	205 237,96	**3 211,40**	**-**	**599 061,67**	**807 511,03**

Nota 12. Koszty odsetkowe

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				
w okresie od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	Razem
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	(42 663,45)	(42 663,45)
Pozostałe pasywa	(1 941 709,74)	(1 140 835,07)	-	-	(3 082 544,81)
	(1 941 709,74)	**(1 140 835,07)**	**-**	**(42 663,45)**	**(3 125 208,26)**

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				
w okresie od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	Razem
Długoterminowe zobowiązania finansowe	(2 433,29)	-	-	-	(2 433,29)
Pozostałe pasywa	15,42	-	-	-	15,42
	(2 417,87)	**-**	**-**	**-**	**(2 417,87)**

Nota 13. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:		
- poniesione w roku	5 195,09	36 723,13
- planowane na rok następny	10 000,00	10 000,00

Nota 14. Podatek dochodowy od osób prawnych

14.1. Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(305 044,00)	2 967 868,00
	(305 044,00)	**2 967 868,00**

14.2. Podatek dochodowy bieżący

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Zysk/(Strata) brutto	**23 641 628,05**	**30 774 275,75**
Kwoty zwiększające podstawę opodatkowania		
Amortyzacja	7 922,89	-
Zużycie materiałów i energii - koszty bilansowe	11 374,40	2 304,09
Usługi obce - koszty bilansowe	4 659,68	3 146,40
Składki ZUS (koszt pracodawcy) za XI i XII	-	344,16
Wynagrodzenia niewypłacone	-	484,19
Koszty finansowe - naliczone odsetki od pożyczek	42 663,45	(15,42)
Koszty finansowe - naliczone odsetki od obligacji	1 140 835,07	-
Pozostałe koszty rodzajowe	14 725,03	18 087,44
Aktualizacja aktywów finansowych	189 598,74	10 000,00

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Pozostałe koszty operacyjne bilansowe	4,78	6,27
Strata na sprzedaży wierzytelności	232 943,47	-
Przychody z udzielonego poręczenia bilansowo rozliczane w czasie	-	369 614,59
Odsetki otrzymane od lokat bankowych	3 211,40	-
Odsetki zapłacone od udzielonych pożyczek	2 262 752,55	910 988,49
Korekta VAT związana ze zmianą proporcji odliczenia	62 560,00	138 658,00
Rezerwy na usługi zafakturowane w kolejnym okresie	114 580,01	88 077,60
	4 087 831,47	**1 541 695,81**
Kwoty zmniejszające podstawę opodatkowania		
Dywidenda	(20 000 000,00)	(24 642 137,21)
Przychody finansowe - naliczone odsetki od pożyczek	(1 626 479,35)	(599 061,67)
Przychody finansowe - naliczone odsetki od lokat	-	(3 211,40)
Zabezpieczenie obligacji	(1 129 700,51)	-
Prowizja od emisji obligacji	(2 168 250,00)	-
Korekta VAT związana ze zmianą proporcji odliczenia	(138 658,00)	(64 564,00)
Przychody z udzielonego poręczenia bilansowo rozliczane w czasie	(369 614,59)	-
Amortyzacja	-	(4 111,49)
Składki ZUS (koszt pracodawcy) za XI i XII	(344,16)	-
Odsetki od zysku przekazanego na kapitał zapasowy - zgodnie z art. 15cb ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych	(250 000,00)	-
Wynagrodzenia wypłacone	(484,19)	-
Koszty pośrednie ujęte bilansowo w poprzednim okresie	(88 077,60)	(70 158,76)
Pozostałe przychody operacyjne	(4,41)	(3,30)
Aktualizacja aktywów finansowych	-	(694 538,46)
Przychód z wyceny finansowego instrumentu pochodnego	(5 750 000,00)	(9 450 000,00)
Wycena zobowiązań z tytułu obligacji	(138 397,14)	-
	(31 660 009,95)	**(35 527 786,29)**
Dochód do opodatkowania	**(3 930 550,43)**	**(3 211 814,73)**
Strata z lat ubiegłych	-	-
Podstawa opodatkowania w tym:	**(3 930 550,43)**	**(3 211 814,73)**
- zyski kapitałowe	(3 612 747,58)	-
- zyski pozostałe	(317 802,85)	(3 211 814,73)
Podatek dochodowy	-	-
- zyski kapitałowe 19%	-	
- zyski pozostałe 19%	-	-

14.3. Odroczony podatek dochodowy

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Ujemne różnice przejściowe:		
Odpłatne poręczenie	-	369 614,59
Niezafakturowane koszty	114 580,01	88 077,60
Odsetki naliczone od pożyczek	42 663,45	-
Roczna korekta VAT	62 560,00	138 658,00
Wynagrodzenia wraz z narzutami	-	828,35
Odpis aktualizujący wartość nabytych pakietów wierzytelności	315 035,34	312 851,43
Odpis na obligacje wyemitowane przez Gant Development	132 600,00	132 600,00
	667 438,80	**1 042 629,97**

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:		
Strata podatkowa 2020 r.	-	1 058 362,07
Strata podatkowa 2020 r. do rozliczenia	**-**	**529 181,04**
Strata podatkowa 2021 r.	724 807,37	724 807,37
Strata podatkowa 2021 r. do rozliczenia	**362 403,69**	**724 807,37**
Strata podatkowa 2022 r.	1 384 100,33	1 384 100,33
Strata podatkowa 2022 r. do rozliczenia	**1 384 100,33**	**1 384 100,33**
Strata podatkowa 2023 r.	3 044 918,85	3 044 918,85
Strata podatkowa 2023 r. do rozliczenia	**3 044 918,85**	**3 044 918,85**
Strata podatkowa 2024 r.	243 946,73	243 946,73
Strata podatkowa 2024 r. do rozliczenia	**243 946,73**	**243 946,73**
Strata podatkowa 2025 r.	3 930 550,43	
Strata podatkowa 2025 r. do rozliczenia	**3 930 550,43**	**-**
Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach	**8 965 920,03**	**5 926 954,32**
Wartość brutto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**1 830 338,00**	**1 324 221,00**
Odpis aktualizujący	**-**	**(1 126 121,00)**
Wartość netto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**1 830 338,00**	**198 100,00**
Dodatnie różnice przejściowe:		
Naliczone, a nie otrzymane odsetki od pożyczek	1 626 479,35	2 262 752,55
Obligacje	2 070 512,58	-
Lokaty - wycena bilansowa	-	3 211,40
Aktualizacja wartości certyfikatów	1 681 415,84	1 868 830,67
Środki trwałe	19 815,58	28 193,67
Wycena instrumentu pochodnego	18 250 000,00	12 500 000,00
	23 648 223,35	**16 662 988,29**
Wartość rezerwy na odroczony podatek dochodowy	**4 493 162,00**	**3 165 968,00**
Kompensata	**(1 830 338,00)**	**(198 100,00)**
Wykazane w bilansie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**-**	**-**
Wykazana w bilansie rezerwa na odroczony podatek dochodowy	**2 662 824,00**	**2 967 868,00**
Zmiana bilansowa netto aktywów/rezerwy z tytułu podatku odroczonego	**(305 044,00)**	**(2 967 868,00)**
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	**(305 044,00)**	**(2 967 868,00)**

Nota 15. Przyczyny różnic między zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych

15.1. (Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej

	01.01.2025 -31.12.2025	01.01.2024 -31.12.2024
Sprzedaż wierzytelności pożyczkowych	232 943,47	-
Sprzedaż/likwidacja środka trwałego	455,20	479,61
Ujęcie wyceny finansowego instrumentu pochodnego	(5 750 000,00)	(9 450 000,00)
Aktualizacja wartości inwestycji	189 598,74	(684 538,46)
Sprzedaż certyfikatów inwestycyjnych	(2 289 339,96)	-
	(7 616 342,55)	**(10 134 058,85)**

15.2. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)

	01.01.2025 -31.12.2025	01.01.2024 -31.12.2024
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	1 718 849,87	3 401 770,06
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	(1 140 835,07)	-
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dywidendy	(482 197,70)	(3 390 802,30)
	95 817,10	**10 967,76**

15.3. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych

	01.01.2025 -31.12.2025	01.01.2024 -31.12.2024
Zwiększenia środków trwałych	(5 195,09)	(36 723,13)
	(5 195,09)	**(36 723,13)**

Nota 16. Transakcje z jednostkami powiązanymi

16.1. Saldo rozrachunków na dzień bilansowy

Nazwa Spółki	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Należności z tytułu dywidendy i inne	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu pożyczki
Kancelaria Corpus Iuris Sp. z o.o.	-	-	6 580,50	1 242 663,45
Corpus Iuris Nieruchomości Sp. z o.o.	-	-	1 120,10	-
BSV Sp. z o.o.	33 826 479,35	13 750 000,00	3 933,00	-
	33 826 479,35	**13 750 000,00**	**11 633,60**	**1 242 663,45**

16.2. Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym

Nazwa Spółki	Przychody ze sprzedaży	Dywidenda	Odsetki od pożyczki
BSV Sp. z o.o.	38 797,56	20 000 000,00	1 626 479,35
Corpus Iuris Nieruchomości Sp. z o.o.	9 902,03	-	158 572,97
Kancelaria Corpus Iuris Sp. z o.o.	69 000,00	-	-
	117 699,59	**20 000 000,00**	**1 785 052,32**

16.3. Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym

Nazwa Spółki	Odsetki	Odpłatne zabezpieczenie	Zakupy materiałów i towarów	Zakupy usług
Kancelaria Corpus Iuris Sp. z o.o.	42 663,45	-	-	2 093,45
Corpus Iuris Nieruchomości Sp. z o.o.		75 000,00	-	531,96
BSV Sp. z o.o.	115 299,74	-	-	-
	157 963,19	**75 000,00**	**-**	**2 625,41**

Nota 17. Informacje o transakcjach zawartych przez Spółkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Nie wystąpiły.

Nota 18. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym:

- Pracownicy umysłowi: 3

Nota 19. Wynagrodzenia oraz zaliczki, kredyty, pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących

Wynagrodzenia członków Zarządu, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wyniosły w roku obrotowym 254.253,53 zł (2024 r.: 3.125.470,48 zł). W tym: wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę - 75.253,53 zł; umowa o współpracy: 179.000,00 zł; wypłacona dywidenda - 0,00 zł.

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wyniosły w roku obrotowym 1.451.494,18 zł (2024 r.: 903.880,76 zł).

Wartość pożyczek udzielonych członkom Zarządu wyniosła w roku obrotowym 0,00 zł (2024 r.: 0,00 zł). Łączne zaangażowanie w kapitale na dzień 31 grudnia 2025 r. wynosi 0,00 zł.

Wartość pożyczek udzielonych członkom Rady Nadzorczej wyniosła w roku obrotowym 0,00 zł (2024 r.: 0,00 zł). Łączne zaangażowanie w kapitale na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosi 0,00 zł.

Nota 20. Wynagrodzenie firmy audytorskiej

Wynagrodzenie wypłacone lub należne	01.01.2025 -31.12.2025	01.01.2024 -31.12.2024
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt. 1 ustawy o biegłych rewidentach	43 000,00	42 000,00
Inne usługi atestacyjne	97 000,00	53 000,00
	140 000,00	**95 000,00**

Nota 21. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego

Nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy.

Nota 22. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym

Po dniu bilansowym wystąpiły następujące zdarzenia:

1) 14 stycznia 2026 r. nastąpiła zmiana w Zarządzie Spółki, aktualni członkowie Zarządu: Piotr Olszewski – Prezes Zarządu, Karol Posuniak – Członek Zarządu.
2) 20 stycznia 2026 r. Spółka dokonała wpłaty w kwocie 4.790.547,72 zł na objęcie certyfikatów w Funduszu Corpus Iuris II NFIZW.
3) 20 stycznia 2026 r. Spółka dokonała wypłaty ostatniej transzy dywidendy w kwocie 3.873.000,00 zł.
4) 18 lutego 2026 r. Spółka otrzymała kolejną ratę dywidendy w kwocie 800.000,00 zł.
5) 16 marca 2026 r. Grupa Corpus Iuris S.A. zadebiutowała na rynku Catalyst GPW. Wprowadzono do obrotu dwie serie obligacji wyemitowanych w trakcie 2025r. o łącznej wartości nominalnej 68,0 mln zł (seria K o wartości nominalnej 33,0 mln zł i seria L o wartości nominalnej 35,0 mln zł).

Nota 23. Zawarte przez jednostkę umowy nieuwzględnione w bilansie

Nie wystąpiły umowy, które nie zostały uwzględnione w bilansie.

Nota 24. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, nie podlegających konsolidacji

W roku obrotowym nie występowały wspólne przedsięwzięcia, nie podlegające konsolidacji.

Nota 25. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowymi

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej sporządza Spółka Grupa Corpus Iuris S.A. jako Jednostka Dominująca

Dodatkowo, zgodnie z warunkami emisji obligacji serii K i L Spółka Grupa Corpus Iuris S.A. przygotowuje także Skonsolidowaną Informację Finansową (w której m.in. dane finansowe funduszy inwestycyjnych konsoliduje się analogicznie jakby to były spółki kapitałowe), która stanowi bazę i źródło dla wyliczenia wskaźników finansowych tych obligacji.

Nota 26. Inne istotne zdarzenia roku obrotowego oraz lat poprzednich mogące mieć wpływ na lata następne

Nie występują istotne zdarzenia roku oborotwego oraz lat poprzednich mogących mieć wpływ na lata następne.

Nota 27. Prezentacja danych finansowych wykazanych w rocznym sprawozdaniu finansowym

W roku obrotowym dokonano korekty prezentacyjnej danych wykazanych w bilansie, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych dotyczących transakcji z Funduszem Corpus Iuris NFIZW poprzez ujęcie ich jako transakcje z jednostami pozostałymi.

Nota 28. Zobowiązania warunkowe

Gwarancje i poręczenia udzielone przez Spółkę wobec podmiotów pozostałych, w tym:	22 815 097,34
Inwestora zewnętrznego - gwarancja rentowności inwestycji, do grudnia 2026	22 815 097,34

W listopadzie 2021 r. Spółka udzieliła gwarancji rentowności (na ustalonym poziomie %) dla inwestycji dokonanej przez inwestora zewnętrznego w certyfikaty inwestycyjne Funduszu Corpus Iuris II NFIZW. Z tego tytułu rozpoznano aktywo (wycena instrumentu pochodnego), a maksymalna ekspozycja na ryzyko - w sytuacji hipotetycznego spadku wartości inwestycji do zera - to 20,6 mln zł. -

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w śródrocznym sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organy skarbowe. Spółka podlegała kontroli ze strony organów podatkowych. Niektóre z tych kontroli nie zostały jeszcze zakończone do dnia sporządzenia śródrocznego sprawozdania finansowego. Spółka stoi na stanowisku, że utworzono odpowiednie rezerwy w odniesieniu do prawdopodobnych i możliwych do kwantyfikacji ryzyk.

Z dniem 15 lipca 2016 r. do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR definiuje unikanie opodatkowania jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisy ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znoszących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji. Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie oraz do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwi polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja spółki.

Nota 29. Ustanowione przez Spółkę zabezpieczenia majątkowe

Spółka wyemitowała dwie serie obligacji o łącznej wartości nominalnej 68,0 mln zł (seria K 33 mln zł i seria L 35 mln zł). Obligacje zabezpieczone są poprzez:

1. zastaw na należących do BSV Sp. z o.o. certyfikatach inwestycyjnych Funduszu Corpus Iuris NFIZW w takiej liczbie, że łączna wartość zastawionych certyfikatów (zgodnie z aktualną wyceną) odpowiada co najmniej 150% wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji,

2. wystawiony przez Spółkę weksel in blanco,

3. ustanowiony przez Spółkę tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego,

4. ustanowiony przez BSV Sp. z o.o. tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt. 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego.

Nota 30. Działalność zaniechana

W 2025 r. Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju działalności oraz nie przewiduje zaniechania żadnego rodzaju działalności w roku następnym.

Nota 31. Informacje o instrumentach finansowych

31.1. Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Certyfikaty inwestycyjne Funduszu Corpus Iuris II NFIZW	684 363,96	Wartość przepływów pieniężnych zależna od skuteczności procesów windykacyjnych
	Certyfikaty inwestycyjne Funduszu Corpus Iuris NFIZW	23 766 001,66	
Pożyczki udzielone i należności własne	Pożyczki udzielone spółce BSV Sp. z o.o.	33 826 479,35	Oprocentowanie zmienne 7,0% + WIBOR 3M, termin spłaty lipiec 2030
Środki pieniężne	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	315 832,21	N/A
Zobowiązania finansowe utrzymywane do terminu wymagalności			
Pożyczki	Pożyczka od Kancelaria Corpus Iuris Sp. z o.o. - część długoterminowa	1 242 663,45	Oprocentowanie zmienne 3,5% + WIBOR 3M, termin spłaty lipiec 2030
Pozostałe zobowiązania finansowe			
Obligacje	2 emisje obligacji, 4-letnich, zabezpieczonych na łączną kwotę nominalną 68 mln zł. - część długoterminowa	64 788 652,35	Oprocentowanie zmienne marża + WIBOR 3M, termin spłaty lipiec 2029
Obligacje	2 emisje obligacji, 4-letnich, zabezpieczonych na łączną kwotę nominalną 68 mln zł. - część krótkoterminowa	1 140 835,07	Oprocentowanie zmienne marża + WIBOR 3M, termin spłaty styczeń 2026
Pozostałe	Intrument pochodny oparty o gwarancję ceny certyfikatów	18 250 000,00	Wartość uzależniona od wartości certyfikatów

Dnia 5 grudnia 2025 r. Spółka podjęła uchwałę Zarządu w sprawie programu emisji obligacji, których łączna wartość nominalna wszystkich wyemitowanych i niewykupionych przez Spółkę obligacji nie przekroczy w żadnym momencie 200.000.000,00 złotych (słownie: dwieście milionów złotych 00/100). Program jest ustanowiony bezterminowo.

31.2. Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej wynosi 42.700.365,62 zł. Skutki przeszacowania wartości godziwej zostały zaliczone do przychodów finansowych okresu sprawozdawczego w kwocie 5.750.000,00 zł (wycena instrumentu pochodnego) oraz do kosztów finansowych w kwocie 189.598,74 zł (wycena certyfikatów inwestycyjnych).

31.3. Informacje na temat ryzyka kredytowego

Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco. Ocena wiarygodności kredytowej jest przeprowadzana w stosunku do wszystkich klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Spółka nie wymaga zabezpieczenia majątkowego od swoich klientów w stosunku do aktywów finansowych.

Nota 32. Istotne różnice między opublikowanymi prognozami zobowiązań finansowych oraz faktycznymi zobowiązaniami finansowymi na ostatni dzień roku obrotowego tj. 31.12.2025 r.

W wykonaniu obowiązków informacyjnych wynikających z art. 35 ust. 1b i ust. 1c Ustawy o obligacjach, Spółka działając jako Emitent obligacji, wskazuje i wyjaśnia istotne różnice między opublikowanymi informacjami dotyczącymi prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych oraz faktycznymi zobowiązaniami finansowymi Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Emitenta wynikającymi z ksiąg rachunkowych na ostatni dzień roku obrotowego tj. 31.12.2025 r.

Dane jednostkowe Emitenta na 31.12.2025 r.:

	prognoza na 2025.12.31:		księgi rachunkowe na 2025.12.31:			
	Wartość (zł) [A]	Udział w pasywach	Wartość (zł) [B]	Udział w pasywach	Różnica [A-B]	
Kredyty bankowe	-	-	-	-	-	
Pożyczki	-	-	-	-	-	
Dłużne papiery wartościowe (obligacje etc.)	80 000 000	63,94%	65 929 487	52,70%	14 070 513	Adnotacja 1
Leasing i pozostałe zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-	
Łącznie zobowiązania finansowe:	**80 000 000**	**63,94%**	**65 929 487**	**52,70%**	**14 070 513**	
Suma pasywów	**125 112 049**	**100,00%**	**102 205 089**	**81,69%**	**22 906 960**	

Dane skonsolidowane Grupy Kapitałowej Emitenta na 31.12.2025 r.:

	prognoza na 2025.12.31:		księgi rachunkowe na 2025.12.31:			
	Wartość (zł) [A]	Udział w pasywach	Wartość (zł) [B]	Udział w pasywach	Różnica [A-B]	
Kredyty bankowe	-	-	-	-	-	
Pożyczki	-	-	4 088 869	2,03%	(4 088 869)	Adnotacja 2
Dłużne papiery wartościowe (obligacje etc.)	80 000 000	38,21%	66 834 188	33,22%	13 165 812	Adnotacja 1
Leasing i pozostałe zobowiązania finansowe	-	-	4 865 511	2,42%	(4 865 511)	Adnotacja 2
Łącznie zobowiązania finansowe:	**80 000 000**	**38,21%**	**75 788 568**	**37,67%**	**4 211 432**	
Suma pasywów	**209 346 820**	**100,00%**	**201 177 061**	**100,00%**	**8 169 759**	

Faktyczne zobowiązania finansowe były na 31.12.2025 r. niższe niż prognozowane zarówno na poziomie jednostkowym jaki i skonsolidowanym, co było głównie spowodowane:

1.na poziomie jednostkowym: Spółka jako emitent obligacji nie wykorzystała w pełni przed końcem 2025r. programu emisji uchwalonego na 80 mln zł

2.na poziomie skonsolidowanym wykazaniem zobowiązania z tytułu:

a) pożyczki, w następstwie zrealizowanej w III kwartale 2025 r. umowy przelewu wierzytelności należność pożyczkowa przysługująca Spółce na mocy wewnątrz-grupowej pożyczki od spółki z Grupy została przeniesiona za uzgodnioną cenę na podmiot spoza Grupy Kapitałowej

b) pozostałe zobowiązania finansowe, dotyczące przejęcie długu wobec w Funduszu Corpus Iuris NFIZW, które to rozrachunki / saldo było w okresach poprzednich wykazywane jako „z podmiotem powiązanym" podlegając eliminacjom konsolidacyjnym.