



GRUPA CORPUS IURIS

Grupa Corpus Iuris S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2025

Na dzień 31 grudnia i za okres dwunastu miesięcy 2025 roku

Oświadczenie Zarządu Jednostki Dominującej

Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości Zarząd Jednostki Dominującej przedstawia skonsolidowane sprawozdanie finansowe, na które składają się:

- 1) wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- 2) skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2025 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 201.177.061,00 złotych;
- 3) skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. wykazujący zysk netto w kwocie 29.814.497,63 złotych;
- 4) zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 2.941.497,63 złotych;
- 5) skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto na sumę 5.566.395,45 złotych;
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Dane identyfikujące Jednostki Dominującej

Nazwa

Grupa Corpus Iuris Spółka Akcyjna, zwana dalej Jednostką Dominującą

Siedziba

ul. Józefa Bema 83
01-233 Warszawa

Podstawowy przedmiot i czas działalności

Przedmiotem działalności Jednostki Dominującej zgodnie ze statutem jest między innymi:

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

Jednostka Dominująca została utworzona na czas nieokreślony.

Dane rejestrowe Jednostki Dominującej

Siedziba sądu: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Data: 30-11-2012 r.

Numer rejestru: 0000442287

Jednostki, których dane wykazane są w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Szczegółowe informacje na temat jednostek, których dane wykazane są w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym przedstawiono poniżej:

Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Kapitał zakładowy	Udział % w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2025
Jednostki zależne				
1. BSV Sp. z o.o.	Warszawa	holding finansowy	5 000,00	100%
2. Kancelaria Corpus Iuris Sp. z o.o.	Warszawa	dochodzenie wierzytelności	2 000 000,00	100 % udziałów posiada BSV Sp. z o.o.
3. Corpus Iuris Nieruchomości	Warszawa	wynajem i zarządzanie nieruchomościami	5 000,00	90%

Udział procentowy Jednostki Dominującej w prawach głosu na zgromadzeniu wspólników lub akcjonariuszy danej spółki odpowiada jej udziałowi w kapitale zakładowym tej spółki. Wszystkie powyższe jednostki zostały objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

Na potrzeby niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

1. Grupa Kapitałowa została zdefiniowana jako: Grupa Corpus Iuris S.A., BSV Sp. z o.o., Kancelaria Corpus Iuris Sp. z o.o., oraz Corpus Iuris Nieruchomości Sp. z o.o. („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”).

2. Grupa Kapitałowa 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 objęty skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r., natomiast dane porównawcze obejmują okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Założenie kontynuacji działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdania finansowe stanowiące podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd Jednostki Dominującej nie stwierdza na dzień podpisania skonsolidowanego sprawozdania finansowego żadnych okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności przez Grupę Kapitałową.

Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego

a) Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane 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 Jednostkę Dominującą zasady rachunkowości dla Grupy Kapitałowej stosowane były w sposób ciągły i są zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku. Wszystkie dane w skonsolidowanym 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.

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

Za przychody i zyski Grupa 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 udziałowców lub właścicieli.

Przychody odsetkowe są ujmowane w momencie ich naliczenia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

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

Przez koszty i straty Grupa 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 udziałowców lub właścicieli.

Na wynik finansowy netto składają się:

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

c) Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Grupa sporządza skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

d) Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach według cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie i umarza metodą liniową przy zastosowaniu następujących stawek amortyzacyjnych:

- | | |
|--|-----|
| ▪ Koncesje, patenty, licencje i znaki towarowe | 50% |
| ▪ Oprogramowanie | 50% |
| ▪ Inne | 50% |

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych jest przez Grupę weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu wartości niematerialnych i prawnych do używania.

e) 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 z uwzględnieniem skutków przeszacowania (aktualizacji), 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 Grupę 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 i metody amortyzacji:

Budynki	2,5 – 10%
Urządzenia techniczne i maszyny	10 – 33%
Środki transportu	20 – 40%
Inne	10 – 20%

W przypadku wystąpienia przyczyn powodujących trwałą utratę wartości środków trwałych stosowne odpisy aktualizujące pomniejszają wartość bilansową środków trwałych. Odpisy aktualizujące spowodowane trwałą utratą wartości obciążają pozostałe koszty operacyjne, a w odniesieniu do środków trwałych, których wycena została zaktualizowana, zmniejszają odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny różnice spowodowane aktualizacją wyceny. Ewentualną nadwyżkę odpisu aktualizującego, nad różnicami z aktualizacji wyceny zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

f) 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 nieruchomości

Wartość początkową inwestycji w nieruchomości ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia z uwzględnieniem skutków przeszacowania (aktualizacji), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia inwestycji w nieruchomości powiększają koszty jej ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji i powodującego, że wartość użytkowa inwestycji w nieruchomości po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Inwestycje w nieruchomości amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w następnym miesiącu po przyjęciu inwestycji w nieruchomości do używania.

Spółka stosuje następujące stawki amortyzacyjne:

- Budynki 2,5%

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji środków trwałych jest przez jednostkę weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

g) Leasing

Gdy Grupa jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjęła do używania obce środki trwałe i wartości niematerialne i prawne, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w skonsolidowanym bilansie.

h) Zapasy

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

- Produkty gotowe - koszty wytworzenia, które obejmują koszty pozostające w bezpośrednim związku z danym produktem oraz uzasadnioną część kosztów pośrednio związanych z wytworzeniem tego produktu. Do uzasadnionej, odpowiedniej do okresu wytwarzania produktu, części kosztów pośrednich zalicza się zmienne pośrednie koszty produkcji oraz tę część stałych, pośrednich kosztów produkcji, które odpowiadają poziomowi tych kosztów przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych. Za normalny poziom wykorzystania zdolności produkcyjnych uznaje się przeciętną, zgodną z oczekiwaniami w typowych warunkach, wielkość produkcji za daną liczbę okresów lub sezonów, przy uwzględnieniu planowych remontów.
- Towary - cena nabycia, przy czym rozchód wycenia się zgodnie z rzeczywistą ceną nabycia danego artykułu.
- Zaliczki na dostawy ujmuje się w kwotach wymaganej zapłaty.

W skonsolidowanym bilansie wartość zapasów pomniejszana jest o odpisy aktualizujące zapasy zalegające i nieprzydatne. Odpisy aktualizujące wartość zapasów odnoszone są w pozostałe koszty operacyjne.

i) 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.

j) Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie Jednostki Dominującej i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice pomiędzy wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej.

k) Rozliczenia międzyokresowe

Grupa 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.

l) Rezerwy na zobowiązania

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

m) Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Wartość firmy stanowi nadwyżkę ceny nabycia nad wartością godziwą możliwych do zidentyfikowania aktywów netto jednostki zależnej lub stowarzyszonej na dzień objęcia kontroli lub rozpoczęcia wywierania znaczącego wpływu.

Wartość firmy amortyzowana jest przez okres 10 lat zgodnie z oczekiwanym okresem windykacji portfeli wierzytelności.

n) Ujemna wartość firmy

Ujemna wartość firmy stanowi nadwyżkę wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania aktywów netto jednostki zależnej lub stowarzyszonej nad ceną nabycia na dzień objęcia kontroli lub rozpoczęcia wywierania znaczącego wpływu.

Ujemna wartość firmy nieprzekraczająca wartości godziwej aktywów trwałych, z wyłączeniem długoterminowych aktywów finansowych notowanych na regulowanych rynkach, jest odpisywana w skonsolidowanym rachunku zysków i strat przez okres będący średnią ważoną okresu będącego średnią ważoną okresu ekonomicznej użyteczności nabytych i podlegających amortyzacji aktywów. Nadwyżka ujemnej wartości firmy nad wartość godziwą aktywów trwałych, z wyłączeniem długoterminowych aktywów finansowych notowanych na rynkach regulowanych, zaliczana jest do przychodów.

o) Metoda konsolidacji / wyceny jednostek podporządkowanych

Jednostki zależne podlegają konsolidacji pełnej w okresie od objęcia nad nimi kontroli przez jednostkę dominującą do czasu ustania tej kontroli. Aktywa i zobowiązania spółki zależnej na dzień włączenia jej do skonsolidowanej informacji finansowej ujmowane są według wartości godziwej. Różnica między wartością godziwą tych aktywów i zobowiązań oraz ceną nabycia powoduje powstanie wartości firmy lub ujemnej wartości firmy, które są wykazywane w odrębnej pozycji w skonsolidowanym bilansie.

p) Opodatkowanie

Podatek dochodowy wykazany w skonsolidowanym 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 nie są kompensowane dla potrzeb prezentacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

q) Różnice kursowe

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, z wyjątkiem inwestycji długoterminowych, oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

r) 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 Grupę koszty transakcji.

Aktywa finansowe nabyte w wyniku transakcji dokonanych na rynku regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych w dniu ich zawarcia.

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 Grupa 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 Grupę 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 Grupa 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 Grupa 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 Grupę 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 zyski i straty z wyceny ujmowane są w kapitale z aktualizacji wyceny. W przypadku oprocentowanych instrumentów dłużnych zaliczonych do tej kategorii część odsetkowa ustalona przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej jest odnoszona bezpośrednio do skonsolidowanego rachunku zysków i strat.

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 skonsolidowanym 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.

Skonsolidowany bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nota	Okres zakończony	
		31.12.2025	31.12.2024
AKTYWA			
Aktywa trwałe	1	30 123 655,08	30 062 865,48
Wartości niematerialne i prawne			
Inne wartości niematerialne i prawne		57 507,19	112 321,81
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		-	49 500,00
		57 507,19	161 821,81
Rzeczowe aktywa trwałe			
Środki trwałe	2.1	2 537 410,64	2 502 211,11
grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		449 247,88	445 734,16
budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		1 600 414,84	1 675 925,97
urządzenia techniczne i maszyny		447 155,66	368 349,55
inne środki trwałe		40 592,26	12 201,43
Środki trwałe		54 500,00	-
		2 591 910,64	2 502 211,11
Należności długoterminowe			
Od pozostałych jednostek		18 400,00	18 400,00
		18 400,00	18 400,00
Inwestycje długoterminowe			
	3		
Nieruchomości		7 093 662,54	7 269 341,31
Długoterminowe aktywa finansowe		18 250 000,00	19 178 063,03
w pozostałych jednostkach		18 250 000,00	19 178 063,03
- udzielone pożyczki		-	6 678 063,03
- inne długoterminowe aktywa finansowe		18 250 000,00	12 500 000,00
		25 343 662,54	26 447 404,34
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15.3	1 830 338,00	392 738,59
Inne rozliczenia międzyokresowe	6	281 836,71	540 289,63
		2 112 174,71	933 028,22
		171 053 405,92	137 940 684,16
Aktywa obrotowe			
Należności krótkoterminowe			
Należności od pozostałych jednostek		13 744 762,63	11 506 814,50
z tytułu dostaw i usług		2 371 598,88	1 698 380,69
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		325 928,00	116 323,00
Inne	4	11 047 235,75	9 692 110,81
		13 744 762,63	11 506 814,50
Inwestycje krótkoterminowe			
Krótkoterminowe aktywa finansowe		156 770 110,11	126 037 397,70
w pozostałych jednostkach	5.1	152 569 059,29	116 269 951,43
- inne papiery wartościowe		152 569 059,29	116 269 951,43
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5.2	4 201 050,82	9 767 446,27
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		1 700 288,63	2 845 633,06
- inne środki pieniężne		2 500 762,19	6 921 813,21

	Nota	Okres zakończony	
		31.12.2025	31.12.2024
Inne inwestycje krótkoterminowe		-	4 389,46
		<u>156 770 110,11</u>	<u>126 041 787,16</u>
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6	<u>538 533,18</u>	<u>392 082,50</u>
AKTYWA RAZEM		<u>201 177 061,00</u>	<u>168 003 549,64</u>

Skonsolidowany bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nota	Okres zakończony	
		31.12.2025	31.12.2024
PASYWA			
Kapitał własny		91 780 884,53	88 839 386,90
Kapitał zakładowy	7	100 000,00	100 000,00
Kapitał zapasowy		3 937 661,69	36 385,94
Zysk/ (Strata) z lat ubiegłych		57 928 725,21	61 432 847,39
Zysk/(Strata) netto		29 814 497,63	27 270 153,57
		91 780 884,53	88 839 386,90
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		109 396 176,47	79 164 162,74
Rezerwy na zobowiązania			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15.3	26 534 785,00	20 989 596,33
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		158 851,22	136 730,76
- krótkoterminowa	8	158 851,22	136 730,76
		26 693 636,22	21 126 327,09
Zobowiązania długoterminowe			
Wobec pozostałych jednostek	9	74 412 096,76	37 659 299,34
kredyty i pożyczki		3 788 869,44	32 366 250,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	9	65 693 352,86	-
inne		4 929 874,46	5 293 049,34
		74 412 096,76	37 659 299,34
Zobowiązania krótkoterminowe			
Wobec pozostałych jednostek		7 798 071,18	18 780 096,24
kredyty i pożyczki		300 000,00	13 011 913,65
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	9.3	1 140 835,07	-
z tytułu dostaw i usług	9.2	571 232,98	513 672,22
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		949 506,36	999 135,98
z tytułu wynagrodzeń		541 613,99	534 975,39
Inne	9.4	4 294 882,78	3 720 399,00
		7 798 071,18	18 780 096,24
Rozliczenia międzyokresowe			
Inne rozliczenia międzyokresowe		492 372,31	1 598 440,07
- krótkoterminowe	10.1	492 372,31	1 598 440,07
		492 372,31	1 598 440,07
PASYWA RAZEM		201 177 061,00	168 003 549,64

Skonsolidowany 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			
Przychody netto ze sprzedaży produktów	11	22 390 257,77	21 460 487,74
		22 390 257,77	21 460 487,74
Koszty działalności operacyjnej			
Amortyzacja		(516 825,34)	(449 701,39)
Zużycie materiałów i energii		(259 070,23)	(368 115,91)
Usługi obce		(7 104 626,90)	(5 346 815,65)
Podatki i opłaty		(206 410,39)	(213 840,21)
Wynagrodzenia		(9 002 570,88)	(8 333 554,94)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(1 676 938,32)	(1 756 155,13)
- w tym emerytalne		(650 898,84)	(611 387,95)
Pozostałe koszty rodzajowe		(90 400,97)	(100 403,98)
		(18 856 843,03)	(16 568 587,21)
Zysk/(Strata) ze sprzedaży		3 533 414,74	4 891 900,53
Pozostałe przychody operacyjne			
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		2 601,63	68 840,65
Inne przychody operacyjne		34 227,39	20 963,63
		36 829,02	89 804,28
Pozostałe koszty operacyjne			
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		(455,20)	(479,61)
Inne koszty operacyjne		(82 572,52)	(182 424,11)
		(83 027,72)	(182 903,72)
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej		3 487 216,04	4 798 801,09
Przychody finansowe			
Odsetki	12	833 550,50	590 061,29
Zysk ze zbycia inwestycji		10 131 456,85	5 232 069,42
Aktualizacja wartości inwestycji		28 791 135,21	31 223 385,90
Inne		-	529,95
		39 756 142,56	37 046 046,56
Koszty finansowe			
Odsetki	13	(6 592 171,91)	(5 924 161,99)
Aktualizacja wartości inwestycji		(189 598,74)	-
Inne		(619,06)	(327,05)
		(6 782 389,71)	(5 924 489,04)
Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej		36 460 968,89	35 920 358,61
Odpis wartości firmy		-	(287 296,10)
Odpis wartości firmy - jednostki zależne	1.2	-	(287 296,10)
Zysk/(Strata) brutto		36 460 968,89	35 633 062,51

	Nota	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Podatek dochodowy	15	(6 646 471,26)	(8 362 908,94)
Zysk/(Strata) netto		29 814 497,63	27 270 153,57

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nota	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Kapitał własny na początek okresu		88 839 386,90	81 394 232,33
Kapitał zakładowy na początek okresu	7	100 000,00	100 000,00
Kapitał zakładowy na koniec okresu		100 000,00	100 000,00
Kapitał zapasowy na początek okresu		36 385,94	36 120,49
Zmiany kapitału zapasowego			
zwiększenie		3 901 275,75	265,45
- przeniesienie wyniku na kapitał zapasowy		3 901 275,75	265,45
Kapitał zapasowy na koniec okresu		3 937 661,69	36 385,94
Zysk/(Strata) z lat ubiegłych na początek okresu		88 703 000,96	81 258 111,84
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		88 703 000,96	81 258 111,84
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach		88 703 000,96	81 258 111,84
zmniejszenie		(30 774 275,75)	(19 825 264,45)
- przeniesienie na kapitał zapasowy		(3 901 275,75)	(265,45)
- wypłata dywidendy		(26 873 000,00)	(19 824 999,00)
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		57 928 725,21	61 432 847,39
Zysk/(Strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		57 928 725,21	61 432 847,39
Wynik netto			
zysk netto		29 814 497,63	27 270 153,57
Kapitał własny na koniec okresu		91 780 884,53	88 839 386,90
Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku /pokrycia straty		77 780 884,53	73 452 249,02

Skonsolidowany 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		29 814 497,63	27 270 153,57
Korekty razem:			
Amortyzacja		516 825,34	449 701,39
Odpisy wartości firmy	1.2	-	287 296,10
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		6 231 799,81	5 384 954,02
Zysk/(Strata) z działalności inwestycyjnej		(38 965 481,59)	(36 454 175,71)
Zmiana stanu rezerw		5 567 309,13	7 103 729,00
Zmiana stanu należności		(912 808,35)	401 459,43
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	16.1	54 760,75	498 092,67
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(2 431 664,93)	506 457,59
		(29 939 259,84)	(21 822 485,51)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(124 762,21)	5 447 668,06
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy		36 098 367,49	27 497 374,73
Z aktywów finansowych, w tym:		36 098 367,49	27 497 374,73
w pozostałych jednostkach		36 098 367,49	27 497 374,73
- zbycie aktywów finansowych		28 593 884,58	24 171 506,25
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		5 189 500,01	2 450 000,00
- odsetki		2 312 777,35	872 698,78
Inne wpływy z aktywów finansowych		2 205,55	3 169,70
- inne wpływy z aktywów finansowych		2 205,55	3 169,70
Wydatki		(34 394 125,44)	(48 639 066,47)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	16.2	(326 986,68)	(221 934,53)
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		(467 127,24)	(467 127,24)
Na aktywa finansowe, w tym:		(33 600 011,52)	(47 950 004,70)
w pozostałych jednostkach		(33 600 011,52)	(47 950 004,70)
- nabycie aktywów finansowych		(33 000 011,52)	(47 950 004,70)
- udzielone pożyczki długoterminowe		(600 000,00)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		1 704 242,05	(21 141 691,74)

Skonsolidowany 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		72 658 869,44	47 950 000,00
Kredyty i pożyczki		4 658 869,44	47 950 000,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	9	68 000 000,00	-
Wydatki		(79 804 744,73)	(24 764 603,27)
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		(26 390 802,30)	(16 434 196,70)
Spłaty kredytów i pożyczek		(44 923 750,00)	(3 596 779,95)
Odsetki		(8 490 192,43)	(4 733 626,62)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(7 145 875,29)	23 185 396,73
Przepływy pieniężne netto razem		(5 566 395,45)	7 491 373,05
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych		(5 566 395,45)	7 491 373,05
Środki pieniężne na początek okresu		9 767 446,27	2 276 073,22
Środki pieniężne na koniec okresu		4 201 050,82	9 767 446,27
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Nota 1. Wartości niematerialne i prawne

	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto			
01.01.2025	847 480,24	49 500,00	896 980,24
Zwiększenia	-	-	-
Zmniejszenia	(243 435,77)	(49 500,00)	(292 935,77)
31.12.2025	604 044,47	-	604 044,47
Umorzenie			
01.01.2025	(735 158,43)	-	(735 158,43)
Zwiększenia	(54 814,62)	-	(54 814,62)
Zmniejszenia	243 435,77	-	243 435,77
31.12.2025	(546 537,28)	-	(546 537,28)
Wartość netto			
01.01.2025	112 321,81	49 500,00	161 821,81
31.12.2025	57 507,19	-	57 507,19

1.2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

1.2.1. Jednostki zależne

Wartość firmy - Kancelaria Corpus Iuris Sp. z o.o.	01.01.2025 -31.12.2025	01.01.2024 -31.12.2024
Wartość brutto:		
Wartość brutto na początek okresu	11 491 844,29	11 491 844,29
Wartość brutto na koniec okresu	11 491 844,29	11 491 844,29
Odpis wartości firmy:		
Odpis na początek okresu	(11 491 844,29)	(11 204 548,19)
Amortyzacja wartości firmy	-	(287 296,10)
Odpis na koniec okresu	(11 491 844,29)	(11 491 844,29)
Wartość netto na koniec okresu	-	-

W dniu 4 lutego 2014 r. została zawarta umowa zakupu udziałów przez Jednostkę Dominującą w BSV Sp. z o.o. ("BSV"). Kapitał zakładowy kupionej Spółki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Sprzedającymi byli Pani Boyanna Stefanova Mikulska, która sprzedała 1 udział o wartości 50 zł za cenę 50 zł oraz Pan Benedykt Józef Mikulski sprzedający 99 udziałów o wartości 4 950 zł za cenę 4 950 zł. Łączna cena zakupu 100% udziałów w BSV Sp. z o.o. wynosiła 5 tys. zł. Na transakcji nie została wygenerowana dodatnia ani ujemna wartość firmy.

W dniu 6 sierpnia 2012 r. została zawarta umowa opcji dotycząca nabycia wszystkich certyfikatów inwestycyjnych w Corpus Iuris Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty oraz wszystkich udziałów w Kancelaria Corpus Iuris Sp. z o.o. Umowa została zawarta pomiędzy Locroanan Investment Limited z siedzibą w Nikozji na Cyprze (Locroanan) i Manchester Securities Corporation

(Manchester) jako sprzedającymi a Abernyte Investment Limited, Panem Benedyktem Mikulskim, Panem Maciejem Belskim i Panem Bogdanem Krycą jako kupującymi.

W dniu 10 marca 2014 r. została zawarta umowa przeniesienia praw do wykonania opcji z dn. 6 sierpnia 2012 r. pomiędzy Abernyte Investment Limited ("Abernyte"), Panem Benedyktem Mikulskim, Panem Maciejem Belskim i Panem Bogdanem Krycą jako sprzedającymi a BSV Sp. z o.o. jako kupującym. Z tyt. wykonania zobowiązań z tej umowy Abernyte było uprawnione do otrzymania wynagrodzenia w wysokości 15 500 tys. zł z czego:

a) kwota 5 500 tys. zł była należna tytułem wynagrodzenia za przeniesienie uprawnień do wykonania opcji w zakresie nabycia udziałów w Kancelaria Corpus Iuris Sp. z o.o.;

b) kwota 10 000 tys. zł była należna tytułem wynagrodzenia za przeniesienie uprawnień do wykonania opcji w zakresie nabycia Certyfikatów w Corpus Iuris Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

Wynagrodzenie jest płatne w 12 równych ratach miesięcznych płatnych od 16 kwietnia 2017 r. Abernyte zobowiązało się, że do dnia 16 marca 2017 r. lub do dnia w którym zobowiązania z tyt. emisji obligacji serii A zostaną zapłacone nie będzie naliczał odsetek od wynagrodzenia ani też nie będzie żądał ustanowienia przez BSV Sp. z o.o. zabezpieczenia spłaty wynagrodzenia.

W dniu 17 marca 2014 r. została zawarta umowa wykonania opcji dotycząca nabycia udziałów w Kancelaria Corpus Iuris Sp. z o.o. Umowa została zawarta pomiędzy Locroanan Investment Limited z siedzibą w Nikozji na Cyprze (Locroanan) i Manchester Securities Corporation ("Manchester") jako sprzedającymi a BSV Sp. z o.o. jako kupującym. Manchester dokonał sprzedaży 13 664 udziałów w kancelarii, o wartości nominalnej 500 zł każdy oraz Locroanan dokonał sprzedaży 928 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy, łącznie 14 592 udziałów o wartości nominalnej 7 296 tys. zł łącznie. Cena sprzedaży wynosi 6 654,1 tys. zł. Cena sprzedaży udziałów została powiększona o cenę opcji (5 500 tys. zł).

Cena nabycia jednostki zależnej	12 154 114,30
Wartość aktywów netto jednostki na dzień przejścia, w tym:	662 270,01
- Rzeczowe aktywa trwałe	31 614,45
- Należności handlowe	839 278,80
- Pozostałe należności	121 842,39
- Rozliczenia międzyokresowe czynne	20 390,06
- Środki pieniężne	307 534,41
- Kredyty i pożyczki	(168 000,00)
- Zobowiązania handlowe	(114 477,66)
- Rozliczenia międzyokresowe bierne	(155 810,01)
- Pozostałe zobowiązania	(220 102,43)
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	11 491 844,29

Wartość firmy powstała w wyniku objęcia kontroli nad Kancelarią Corpus Iuris Sp. z o.o. ("Kancelaria") będzie amortyzowana przez okres 10 lat i jest to zbieżne z zakładanym okresem obsługi portfeli wierzycielności. Zarząd Jednostki Dominującej stoi na stanowisku, że usługi obsługi portfeli wierzycielności, które świadczy Kancelaria mogą trwać do 10 lat w związku z czym wydłużenie okresu amortyzacji wartości firmy jest uzasadnione.

W 2024 r. wartość firmy została w pełni zamortyzowana.

Nota 2. Środki trwałe

2.1. Tabela ruchów na środkach trwałych

	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
01.01.2025	445 734,16	2 063 233,27	1 082 052,83	4 391,51	120 437,80	3 715 849,57
Zwiększenia	3 513,71	-	270 018,17	-	35 997,09	309 528,97
Zmniejszenia	-	-	(134 594,46)	-	-	(134 594,46)
31.12.2025	449 247,87	2 063 233,27	1 217 476,54	4 391,51	156 434,89	3 890 784,08
Umorzenie						
01.01.2025	-	(387 307,30)	(713 703,28)	(4 391,51)	(108 236,37)	(1 213 638,46)
Zwiększenia	-	(75 511,13)	(190 756,86)	-	(7 606,25)	(273 874,24)
Zmniejszenia	-	-	134 139,26	-	-	134 139,26
31.12.2025	-	(462 818,43)	(770 320,88)	(4 391,51)	(115 842,62)	(1 353 373,44)
Wartość netto						
01.01.2025	445 734,16	1 675 925,97	368 349,55	-	12 201,43	2 502 211,11
31.12.2025	449 247,87	1 600 414,84	447 155,66	-	40 592,27	2 537 410,64

Nota 3. Inwestycje długoterminowe

	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Wartość brutto					
01.01.2025	8 027 482,89	-	6 678 063,03	12 500 000,00	27 205 545,92
Zwiększenia	12 457,71	-	199 943,81	5 750 000,00	5 962 401,52
Przeniesienie do krótkoterminowych	-	-	(6 878 006,84)	-	(6 878 006,84)
31.12.2025	8 039 940,60	-	-	18 250 000,00	26 289 940,60
Umorzenie					
01.01.2025	(758 141,58)	-	-	-	(758 141,58)
Zwiększenia	(188 136,48)	-	-	-	(188 136,48)
31.12.2025	(946 278,06)	-	-	-	(946 278,06)
Wartość netto					
01.01.2025	7 269 341,31	-	6 678 063,03	12 500 000,00	26 447 404,34
31.12.2025	7 093 662,54	-	-	18 250 000,00	25 343 662,54

Inne inwestycje długoterminowe w kwocie: 18.250.000,00 zł stanowi wycena finansowego instrumentu pochodnego. Skutki wyceny instrumentu finansowego 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.

27 lipca 2020 r. nabyta została nieruchomość zlokalizowana przy ul. Bema 83 lok 73. Nieruchomość przeznaczona jest zarówno na wynajem jak i siedzibę większości spółek Grupy Kapitałowej. Na koniec 2025 r. całość powierzchni przeznaczonej do wynajmuj jest wynajęta a Grupa Kapitałowa zajmuje 22% powierzchni wynajmowanej. Adekwatnie, nieruchomość wykazywana w skonsolidowanym bilansie jako nieruchomość inwestycyjna w kwocie 7.093.662,54 zł jest przeznaczona na wynajem (a użytkowana przez Grupę wykazana w środkach trwałych w wartości netto 2.000.776,61 zł na dzień 31.12.2025 r.).

Nota 4. Należności krótkoterminowe

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Inne należności krótkoterminowe	11 047 235,75	9 692 110,81
w tym:	11 047 235,75	9 692 110,81
wykup certyfikatów inwestycyjnych BSV w Funduszu Corpus Iuris NFIZW	-	9 692 110,81
wykup certyfikatów inwestycyjnych GCI w Funduszu Corpus Iuris NFIZW	11 017 235,75	-
kaucje	30 000,00	-
	11 047 235,75	9 692 110,81

Nota 5. Inwestycje krótkoterminowe

5.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Inne papiery wartościowe	152 569 059,29	116 269 951,43
W tym:	152 569 059,29	116 269 951,43
certyfikaty inwestycyjne BSV w Funduszu Corpus Iuris NFIZW	128 118 693,67	112 332 554,33
certyfikaty inwestycyjne GCI w Funduszu Corpus Iuris NFIZW	23 766 001,66	-
certyfikaty inwestycyjne GCI w Funduszu Corpus Iuris II NFIZW	684 363,96	3 937 397,10
	152 569 059,29	116 269 951,43

5.2. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 700 288,63	2 845 633,06
Inne środki pieniężne (lokaty)	2 500 762,19	6 921 813,21
Środki pieniężne zgromadzone na rachunkach VAT	-	-
	4 201 050,82	9 767 446,27

Nota 6. Rozliczenia międzyokresowe

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Ubezpieczenia OC członków władz Spółki	6 750,00	9 200,06
Inne polisy ubezpieczeniowe	10 601,90	15 929,40
OC działalności gospodarczej	9 000,00	8 043,03

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Oplaty wstępne do umów leasingowych	64 508,85	85 430,61
Licencje	229 592,59	102 273,24
Prowizja od emisji obligacji	-	-
Podatek VAT do rozliczenia w przyszłych okresach	20 332,89	4 938,08
Koszty remontów rozliczane w czasie	426 488,84	679 925,36
Pozostałe	53 094,82	26 632,35
	820 369,89	932 372,13
w tym:		
krótkoterminowe	538 533,18	392 082,50
długoterminowe	281 836,71	540 289,63

Nota 7. Kapitały

7.1. Struktura własności kapitału zakładowego Jednostki Dominującej

	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%

Akcje nie są uprzywilejowane.

Nota 8. Rezerwy

8.1. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

	Odprawy emerytalne	Nagrody jubileuszowe	Pozostałe	Razem
01.01.2025	-	-	136 730,76	136 730,76
Zwiększenia	-	-	22 120,46	22 120,46
31.12.2025	-	-	158 851,22	158 851,22
w tym część:				
krótkoterminowa	-	-	158 851,22	158 851,22

Nota 9. Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe

9.1. Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek

	Obligacje	Kredyty i pożyczki	Kaucje	Zobowiązania z tytułu nabycia nieruchomości inwestycyjnej	Razem
Przypadające do spłaty:					
powyżej 1 roku do 3 lat	-	1 400 000,00	385 227,92	1 024 022,37	2 809 250,29

	Obligacje	Kredyty i pożyczki	Kaucje	Zobowiązania z tytułu nabycia nieruchomości inwestycyjnej	Razem
powyżej 3 do 5 lat	65 693 352,86	1 000 000,00	-	737 719,53	67 431 072,39
powyżej 5 lat	-	1 388 869,44	-	2 782 904,64	4 171 774,08
	65 693 352,86	3 788 869,44	385 227,92	4 544 646,54	74 412 096,76

Wycena zobowiązań z tytułu obligacji (wg. skorygowanej ceny nabycia)	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Zobowiązanie nominalne	68 000 000,00	-
Prowizje od emisji oraz zabezpieczenia	(2 168 250,00)	-
Wycena IRR	(138 397,14)	-
	65 693 352,86	-

Część krótkoterminowa pożyczki w kwocie 300.000,00 zł prezentowana jest w zobowiązaniach krótkoterminowych.

9.2. Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w kwocie 571.232,98 zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

9.3. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

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

9.4. Inne zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe inne stanowią: w kwocie 3.873.000 zł zobowiązanie z tytułu należnej dywidendy wobec akcjonariuszy Grupa Corpus Iuris S.A., w kwocie 320.861,03 zobowiązania z tytułu nabycia nieruchomości inwestycyjnej, w kwocie 6.458,51 zł z tytułu rozrachunków z pracownikami oraz w kwocie 94.563,24 zł pozostałe zobowiązania.

Nota 10. Inne rozliczenia międzyokresowe

10.1. Rozliczenia krótkoterminowe

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Koszty poniesione po zakończeniu roku obrotowego	492 372,31	653 790,42
Otrzymane zaliczki	-	944 649,65
	492 372,31	1 598 440,07

Nota 11. Struktura przychodów ze sprzedaży

Struktura terytorialna	01.01.2025	01.01.2024
	- 31.12.2025	- 31.12.2024
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	22 390 257,77	21 460 487,74
	22 390 257,77	21 460 487,74

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
<i>Struktura rzeczowa</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Obrót/zarządzanie wierzytelnościami i związane z nim usługi	20 333 051,84	19 503 010,01
Wynajem biur	1 895 831,06	1 784 846,04
Usługi doradcze oraz administracyjne	161 374,87	172 631,69
	22 390 257,77	21 460 487,74

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
<i>Struktura przychodów według Jednostek w Grupie</i>		
Przychody ze sprzedaży		
Kancelaria Corpus Iuris Sp. z o.o.	20 333 051,84	19 503 010,01
Corpus Iuris Nieruchomości Sp. z o.o.	1 895 831,06	1 784 846,04
Grupa Corpus Iuris Sp. z o.o.	161 374,87	172 631,69
BSV Sp. z o.o.	-	-
	22 390 257,77	21 460 487,74

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
<i>Struktura przychodów według Jednostek w Grupie</i>		
Pozostałe przychody operacyjne		
Kancelaria Corpus Iuris Sp. z o.o.	34 329,27	75 076,93
Corpus Iuris Nieruchomości Sp. z o.o.	2 386,43	10 741,30
Grupa Corpus Iuris Sp. z o.o.	113,32	3 986,04
BSV Sp. z o.o.	-	0,01
	36 829,02	89 804,28

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
<i>Struktura przychodów według Jednostek w Grupie</i>		
Przychody finansowe		
Kancelaria Corpus Iuris Sp. z o.o.	98 534,83	166 369,49
Corpus Iuris Nieruchomości Sp. z o.o.	1 408,62	5 385,47
Grupa Corpus Iuris Sp. z o.o.	8 384 539,59	10 519 274,37
BSV Sp. z o.o.	31 271 659,52	26 355 017,23
	39 756 142,56	37 046 046,56

Nota 12. Przychody odsetkowe

w okresie od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	Razem
Pożyczki udzielone i należności własne	225 529,39	-	-	-	225 529,39
Pozostałe aktywa	468 861,78	762,19	-	138 397,14	608 021,11
	694 391,17	762,19	-	138 397,14	833 550,50

w okresie od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pożyczki udzielone i należności własne	127 774,55	-	-	411 303,45	539 078,00
Pozostałe aktywa	29 170,08	21 813,21	-	-	50 983,29
	156 944,6	21 813,21	-	411 303,45	590 061,29

Nota 13. Koszty odsetkowe

w okresie od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Długoterminowe zobowiązania finansowe	(5 453 576,21)	(1 140 835,07)	-	-	(6 594 411,28)
Pozostałe pasywa	2 239,37	-	-	-	2 239,37
	(5 451 336,84)	(1 140 835,07)	-	-	(6 592 171,91)

w okresie od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Długoterminowe zobowiązania finansowe	(4 899 618,37)	(1 024 413,65)	-	-	(5 924 032,02)
Pozostałe pasywa	(129,97)	-	-	-	(129,97)
	(4 899 748,34)	(1 024 413,65)	-	-	(5 924 161,99)

Nota 14. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:		
- poniesione w roku	326 986,68	221 934,53
- planowane na rok następny	172 000,00	172 000,00

Nota 15. Podatek dochodowy od osób prawnych

15.1. Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Podatek dochodowy bieżący	(2 538 882,00)	(1 551 817,00)
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(4 107 589,26)	(6 811 091,94)
	(6 646 471,26)	(8 362 908,94)

15.2. Podatek dochodowy bieżący

Podatnikami podatku dochodowego są poszczególne spółki, których dane są wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym tj. Grupa Corpus Iuris S.A., Kancelaria Corpus Iuris S.A., BSV Sp. z o.o. oraz Corpus Iuris Nieruchomości Sp. z o.o. Podatek bieżący spółek za rok 2025 wyniósł 2.538.882,00 zł i dotyczy spółek BSV Sp. z o.o. oraz Kancelaria Corpus Iuris Sp. z o.o. Spółka Corpus Iuris

Nieruchomości Sp. z o.o. wykazała zysk, ale rozlicza stratę z lat ubiegłych natomiast Spółka Grupa Corpus Iuris S.A. wykazała stratę podatkową za badany okres.

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto.

	Kwota za bieżący rok obrotowy	Kwota za poprzedni rok obrotowy
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	36 460 968,89	35 633 062,51
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	(28 739 946,17)	(31 233 394,39)
Pozostałe	(12,56)	(8,49)
wycena bilansowa aktywów (art. 12 ust. 1)	(28 739 933,61)	(31 233 385,90)
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	(13 114,19)	(888 161,86)
Pozostałe	(12 352,00)	-
naliczone, lecz nieotrzymane odsetki oddzielonych pożyczek, lokat (art. 12 ust. 4 pkt. 2)	(762,19)	(433 116,66)
przychody rozliczane dla celów bilansowych w czasie, a dla celów podatkowych ujęte w dacie otrzymania (art. 16d ust. 1)	-	(455 045,20)
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	2 110 376,23	910 988,49
Pozostałe		
zapłacone odsetki od udzielonych pożyczek (art. 12 ust. 4 pkt. 2)	2 110 376,23	910 988,49
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	423 488,09	1 205 515,06
Pozostałe	175 554,74	62 507,61
odsetki od zaległości podatkowych (art. 16 ust. 1 pkt. 21)		
aktualizacja wartości aktywów finansowych wg uor (art. 15 ust. 1)	-	10 000,00
25% poniesionych wydatków, z zastrzeżeniem art. 16 ust. 1 pkt 30, z tytułu kosztów używania samochodu osobowego (art. 16 ust. 1 pkt. 51)	24 846,86	23 153,45
wpłaty na PFRON (art. 16 ust. 1 pkt. 36)	80 223,00	96 410,00
opłaty dotyczące samochodu osobowego wynikające z umowy leasingu w wysokości przekraczającej ich część ustaloną w takiej proporcji, w jakiej kwota 150.000 zł pozostaje do wartości samochodu osobowego będącego przedmiotem tej umowy (art. 16 ust. 1 pkt. 49A)	17 977,35	55 241,34
darowizna (art. 18 ust. 1 pkt. 1)	20 000,00	58 000,00
amortyzacja: podatkowa jednorazowa, bilansowa rozliczana w czasie (art. 16d ust. 1)	97 584,39	(10 144,55)
odsetki od zysku przekazanego na kapitał zapasowy (art. 15cb)	(500 000,00)	-
koszty rozliczane dla celów bilansowych w czasie, a dla celów (art. 15 ust. 4e)	274 358,28	623 051,11
odpis firmy dla celów UoR (art. 44b ust. 10)	-	287 296,10
strata na sprzedaży wierzytelności (art. 16 ust. 1 pkt. 39)	232 943,47	-
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	3 691 947,59	3 500 033,39
naliczone, lecz niezapłacone odsetki od zobowiązań, w tym pożyczek (art. 16 ust. 1 pkt. 11)	2 985 721,35	2 776 965,27
wynagrodzenia (art. 16 ust. 1 pkt. 57)	429 438,57	411 133,50
nieopłacone do ZUS składki w części finansowanej przez pracodawcę (art. 16 ust. 1 pkt. 57 lit. a)	53 072,54	14 450,27
koszty pośrednie (art. 15 ust. 4e)	161 155,13	195 311,88
roczna korekta VAT (art. 16 ust. 1 pkt. 46 lit. c)	62 560,00	202 274,00
rezerwa na koszty urlopów (art. 16 ust. 1 pkt. 57)	-	(100 101,53)

	Kwota za bieżący rok obrotowy	Kwota za poprzedni rok obrotowy
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	(4 228 251,78)	(711 481,68)
Pozostałe		
wypłacone wynagrodzenia za poprzedni okres (art. 15 ust. 4g)	(411 133,50)	(309 311,12)
opłacone do ZUS składki w części finansowanej przez płatnika oraz PPK (art. 15 ust. 4h)	(14 450,27)	(13 468,62)
koszty pośrednie (art. 15 ust. 4e)	(2 596 562,36)	(158 072,87)
roczna korekta VAT (art. 16 ust. 1 pkt. 46 lit. c)	(181 692,00)	(64 564,00)
zapłacone odsetki od pożyczek, obligacji (art. 16 ust. 1 pkt. 11)	(1 024 413,65)	(166 065,07)
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	(22 883,63)	(543 164,27)
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	3 699 950,95	294 057,29
Pozostałe		
strata podatkowa jednostki dominującej oraz jednostek zależnych (art. 55)	3 699 950,95	294 057,29
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	13 362 535,98	8 167 455,54
K. Podatek dochodowy	2 538 882,00	1 551 817,00

15.3. Odroczony podatek dochodowy

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Ujemne różnice przejściowe:		
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
Naliczone, a nie zapłacone odsetki od pożyczki	42 663,45	1 024 413,65
Niezafakturowane koszty	114 580,01	88 077,60
Odpłatne poręczenie	-	369 614,59
Roczna korekta VAT	62 560,00	138 658,00
Wynagrodzenia wraz z narzutami	-	828,35
	667 438,80	2 067 043,62

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:		
Strata podatkowa 2020 r.	-	1 058 362,07
Rozliczona/przedawniona część straty podatkowej	-	(529 181,04)
Strata podatkowa 2020 r. do rozliczenia	-	529 181,03
Strata podatkowa 2021 r.	724 807,37	724 807,37
Rozliczona/przedawniona część straty podatkowej	(362 403,68)	-
Strata podatkowa 2021 r. do rozliczenia	362 403,69	724 807,37
Strata podatkowa 2022 r.	1 384 100,33	1 384 100,33
Rozliczona/przedawniona część straty podatkowej	-	-
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
Rozliczona/przedawniona część straty podatkowej	-	-
Strata podatkowa 2023 r. do rozliczenia	3 044 918,85	3 044 918,85
Strata podatkowa 2024 r.	243 946,73	243 946,73

	Okres zakończony	
	31.12.2025	31.12.2024
Rozliczona/przedawniona część straty podatkowej	-	-
Strata podatkowa 2024 r. do rozliczenia	243 946,73	243 946,73
Strata podatkowa 2025 r.	3 930 550,43	-
Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach	8 965 920,03	5 926 954,31
Wartość brutto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 830 338,00	1 518 859,61
Odpis aktualizujący	-	(1 126 121,02)
Wartość netto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 830 338,00	392 738,59
Dodatknie różnice przejściowe:		
Wycena certyfikatów inwestycyjnych	117 689 959,09	94 836 238,71
Wycena instrumentu pochodnego	18 250 000,00	12 500 000,00
Naliczone, a nie otrzymane odsetki od pożyczek	1 626 479,35	3 103 914,66
Odsetki od obligacji, prowizje	2 070 512,58	-
Środki trwałe	19 815,58	28 193,67
Lokata - wycena bilansowa	-	3 211,40
	139 656 766,60	110 471 558,44
Wartość rezerwy na odroczonego podatek dochodowy	26 534 785,00	20 989 596,33
Wykazane w skonsolidowanym bilansie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 830 338,00	392 738,59
Wykazana w skonsolidowanym bilansie rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	26 534 785,00	20 989 596,33
Zmiana bilansowa netto aktywów/rezerwy z tytułu podatku odroczonego	(4 107 589,26)	(6 811 091,94)
Zmiana podatku odroczonego ujętego w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	(4 107 589,26)	(6 811 091,94)

Nota 16. Przyczyny różnic między zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych

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

	01.01.2025	01.01.2024
	-31.12.2025	-31.12.2024
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	(10 982 025,06)	16 879 110,95
Zmiana stanu kredytów i pożyczek	12 711 913,65	(13 011 383,70)
Zmiana stanu zobowiązań z tyt. obligacji	(1 140 835,07)	-
Zmiana stanu zobowiązań długoterminowych innych (z tyt. kaucji)	(42 313,45)	31 112,00
Zmiana stanu zobowiązań z tyt. dywidend	(482 197,70)	(3 390 802,30)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu nabycia nieruchomości inwestycyjnej	(9 781,62)	(9 944,28)
	54 760,75	498 092,67

16.2. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych

	01.01.2025 -31.12.2025	01.01.2024 -31.12.2024
Zwiększenia stanu wartości niematerialnych i prawnych	-	(5 310,44)
Zmiana stanu zaliczek na wartości niematerialne i prawne	49 500,00	(59 500,00)
Zwiększenia stanu środków trwałych	(376 486,68)	(167 124,09)
	(326 986,68)	(231 934,53)

Nota 17. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym:

- Pracownicy umysłowi: 68
- Pracownicy na urloпах wychowawczych: 0

Nota 18. Wynagrodzenia oraz 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 19. Wynagrodzenie firmy audytorskiej

Wynagrodzenie wypłacone lub należne	01.01.2025 -31.12.2025	01.01.2024 -31.12.2024
Badania ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	102 000,00	89 000,00
Inne usługi atestacyjne	24 000,00	43 000,00
Przegląd śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego	24 000,00	-
Przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	24 000,00	-
	174 000,00	132 000,00

Nota 20. 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 21. 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) 16 marca 2026 r. Grupa Corpus Iuris S.A. zadebiutowała na rynku Catalyst GPW. Wprowadzono do obrotu dwie serie obligacji wyemitowanych w trakcie 2025 r. 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 22. Zobowiązania warunkowe

Gwarancje i poręczenia udzielone przez Jednostkę Dominującą 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.

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 Skonsolidowanej informacji finansowej mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organy skarbowe. Zarząd Jednostki Dominującej 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 przepisu 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 grupy.

Nota 23. Ustanowione przez Grupę zabezpieczenia majątkowe

Spółka GCI 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 Grupa Corpus Iuris S.A. tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego,
4. ustanowiony przez Spółkę BSV Sp. z o.o. tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt. 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego.

Zabezpieczenia na majątku Spółki Corpus Iuris Nieruchomości Sp. z o.o.:

1. na rzecz Funduszu Corpus Iuris NFIZW jest ustanowiony zastaw rejestrowy na majątku ruchomym Spółki do kwoty 1.157.512,00 zł oraz na nieruchomości przy ul. Bema 83 lok. 73 ustanowione są hipoteki (umowna do kwoty 2.948.359,00 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna do wysokości 5.700.000,00 EURO).
2. na rzecz fundacji Avalon – Bezpośrednia Pomoc Niepełnosprawnym z siedzibą w Warszawie ustanowiona jest na nieruchomości hipoteka umowna do wysokości 30.000.000,00 zł.
3. na rzecz Funduszu Corpus Iuris II NFIZW (dawniej Secus NFIZW InSecura) jest ustanowiona hipoteka umowna w wysokości 7.000.000,00 zł..

Nota 24. Informacje o instrumentach finansowych

24.1. Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Pakiety wierzytelności nabyte na podstawie umów cesji	-	Wartość przepływów pieniężnych zależna od skuteczności procesów windykacyjnych
	Certyfikaty inwestycyjne Funduszu Corpus Iuris II NFIZW	151 884 695,33	
	Certyfikaty inwestycyjne Funduszu Corpus Iuris NFIZW	684 363,96	
Pozostałe	Instrument pochodny	18 250 000,00	Wartość uzależniona od wartości certyfikatów
Środki pieniężne	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	4 201 050,82	N/A
Pozostałe zobowiązania			
	Przejęcie długu wobec Funduszu Corpus Iuris NFIZW - część długoterminowa	4 544 646,54	Oprocentowanie stałe, marża + WIBOR 1M, termin spłaty sierpień 2038
	Przejęcie długu wobec Funduszu Corpus Iuris NFIZW - część krótkoterminowa	320 861,03	Oprocentowanie stałe, marża + WIBOR 1M, termin spłaty 2026

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Pożyczki	Pożyczka wobec Funduszu Corpus Iuris II NFIZW - część długoterminowa	3 788 869,44	Oprocentowanie zmienne, marża +WIBOR 6M, termin spłaty czerwiec 2035
Pożyczki	Pożyczka wobec Funduszu Corpus Iuris II NFIZW - część krótkoterminowa	300 000,00	Oprocentowanie zmienne, marża +WIBOR 6M, termin spłaty 2026
Zobowiązania finansowe			
Obligacje	2 emisje obligacji, 4-letnich, zabezpieczonych na łączną kwotę nominalną 68 mln zł. - część długoterminowa	65 693 352,86	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 lipiec 2029

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.

24.2. Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej wynosi 170.819.059,29 zł.

24.3. Informacje na temat ryzyka kredytowego

Zarząd Jednostki Dominującej stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco. Grupa nie wymaga zabezpieczenia majątkowego od swoich klientów w stosunku do aktywów finansowych.

Na dzień bilansowy nie występowała znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Wartość bilansowa każdego aktywa finansowego, również pochodnych instrumentów finansowych, przedstawia maksymalną ekspozycję na ryzyko kredytowe.

24.4. Zestawienie odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych

01.01.2025	01.01.2024
-31.12.2025	-31.12.2024

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, ze zmianami wartości godziwej ujmowanymi w skonsolidowanym rachunku zysków i strat

-

-

Nota 25. 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:		Różnica [A-B]	
	Wartość (zł) [A]	Udział w pasywach	Wartość (zł) [B]	Udział w pasywach		
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:		Różnica [A-B]	
	Wartość (zł) [A]	Udział w pasywach	Wartość (zł) [B]	Udział w pasywach		
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 powiązany” podlegając eliminacjom konsolidacyjnym.