

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS	struktura wariant 2 wersja v1-0E
NIP 1 1 3 2 4 8 2 6 8 6	KRS 0 0 0 0 4 1 3 7 3 4	

## Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

### Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Data sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego		31.03.2026	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01.01.2025	Data do	31.12.2025
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
P_1	Informacje podstawowe o jednostce dominującej		
Nazwa (firma)			
HM INWEST SPÓŁKA AKCYJNA			
Adres siedziby albo miejsca zamieszkania			
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	M.ST.WARSZAWA	Gmina	M.ST.WARSZAWA
Ulica	CZARNIECKIEGO	Nr domu	4
		Nr lokalu	2
Miejscowość	WARSZAWA	Kod pocztowy	01-511
Podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej			
41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW			
P_14	Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości		
	Liczba etatów 2		
P_15	Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta:		
<input checked="" type="checkbox"/> tak		<input type="checkbox"/> nie	

P\_2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

- JP Development Sp.zo.o Poznań Karpia Sp.k.  
 - JP Development Sp. z o.o.  
 - HM Project Sp. z o.o.  
 - HM Construction Sp. z o.o.  
 - JP Development Sp.zoo Poznań Niemena Sp.k  
 - SITGES QUALITY DEVELOPMENTS S.L.  
 - JP Development Sp.zoo Horyzont Poznań SK  
 - Osiedle Wieniawa Sp. z o.o.  
 - Biedrusko Inwest Sp. z o.o.  
 - Osiedle Botaniczne Sp.zo.o.  
 - Jasielska Inwest Sp. z o.o.  
 - Ptasia Inwest Sp. z o.o.  
 Wszystkie podmioty, poza spółką hiszpańską SQD mają swoje siedziby w Warszawie przy ul. Czarnieckiego 4 lok 2

Przedmiot działalności

Jednostki zależne prowadzą działalność deweloperską. Działalność budowlane wykonanywana była wyłącznie w ramach Grupy.

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, współnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym	100,00 %
---	----------

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym (opcjonalnie)	%
--	---

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

HM Inwest posiada udziały:

- JP Development Sp.zo.o Poznań Karpia Sp.k. - 99%
- JP Development Sp. z o.o. - 100%
- HM Project Sp. z o.o. - 100%
- HM Construction Sp. z o.o. -100%
- JP Development Sp.zoo Poznań Niemena Sp.k - 99%
- SITGES QUALITY DEVELOPMENTS S.L. - 70%
- JP Development Sp.zoo Horyzont Poznań SK - 99%
- Osiedle Wieniawa Sp. z o.o. - 100%
- Biedrusko Inwest Sp. z o.o. - 100%
- Osiedle Botaniczne Sp.zo.o. - 100%
- Jasielska Inwest Sp. z o.o. - 100%
- Ptasia Inwest Sp. z o.o. - 100%

P\_3 Informacje na temat kryteriów zastosowanych przez jednostkę dominującą do objęcia skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym jednostek zależnych; można nie ujawniać tych informacji, jeżeli jednostka dominująca sprawuje kontrolę nad jednostką z tytułu posiadania bezpośrednio lub pośrednio większości ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym innej jednostki (zależnej), także na podstawie porozumień z innymi uprawnionymi do głosu, wykonującymi swe prawa głosu zgodnie z wolą jednostki dominującej oraz jeżeli udział w całkowitej liczbie głosów jest równy udziałowi w kapitale (funduszu) podstawowym (*opcjonalnie*)

P\_4 Wykaz jednostek innych niż jednostki podporządkowane *(opcjonalnie)*

Nazwa (firma) i siedziba jednostki, w której jednostki podporządkowane posiadają zaangażowanie w kapitale

Nazwy (firmy) i siedziby jednostek podporządkowanych posiadających zaangażowanie w kapitale jednostki innej niż jednostki podporządkowane

Wysokość kapitału (funduszu) podstawowego tych jednostek w wysokości zatwierdzonego wyniku finansowego tych jednostek za ostatni rok obrotowy (można pominąć te dane, jeżeli bilans jednostki nie jest ogłaszany) *(opcjonalnie)*

Udział w kapitale (funduszu) podstawowym i wyniku finansowym netto za ostatni rok obrotowy	%
--	---

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym <i>(opcjonalnie)</i>	%
---	---

Nazwa (firma) i siedziba jednostki podporządkowanej wyłączonej ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Podstawa prawna oraz uzasadnienie dokonania wyłączenia

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym tych jednostek	%
--	---

Nazwy (firmy) i siedziby jednostek podporządkowanych posiadających zaangażowanie w kapitale jednostki wyłączonej ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego *(opcjonalnie)*

P_6	Wykaz czasu trwania jednostek powiązanych, jeżeli jest ograniczony ( <i>opcjonalnie</i> )
Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej	
Czas trwania jednostki powiązanej	
Data od	
Data do	

P_7	Wskazanie okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	
Data od 01.01.2025 Data do 31.12.2025		
Wykaz jednostek powiązanych których lata obrotowe lub okresy objęte sprawozdaniami finansowymi są różne od okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym ( <i>opcjonalnie</i> )		
Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej		
Adres siedziby albo miejsca zamieszkania		
Kraj	Województwo	
Powiat	Gmina	
Ulica	Nr domu	Nr lokalu
Miejscowość	Kod pocztowy	
Lata obrotowe lub okresy objęte sprawozdaniem finansowym jednostki powiązanej		
Data od Data do		

P_8	<p>Wskazanie, że sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zawierają dane łączne, jeżeli w skład jednostek powiązanych wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne</p> <p><input type="checkbox"/> sprawozdanie nie zawiera danych łącznych</p>
P_9	<p>Założenie kontynuacji działalności</p> <p>Wskazanie, czy sprawozdania finansowe stanowiące podstawę do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki powiązane w dającej się przewidzieć przyszłości</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie</p> <p>Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez te jednostki działalności</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności) <input type="checkbox"/> nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)</p> <p>Opis okoliczności zagrożenia kontynuowania działalności</p>
P_10	<p>Informacja czy sprawozdania finansowe jednostek powiązanych są sporządzone po połączeniu spółek <i>(opcjonalnie)</i></p> <p>Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej</p> <p>W przypadku sprawozdania finansowego jednostki powiązanej sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek</p> <p><input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie</p> <p>Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)</p>

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości obowiązujących przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono dla Grupy Kapitałowej sporządzono zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych .

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej HM Inwest S.A., obejmuje dane jednostki dominującej i jednostek od niej zależnych bez względu na ich siedzibę, zestawione w taki sposób, jakby grupa kapitałowa stanowiła jedną jednostkę. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej sporządzono, stosując dla wszystkich objętych nim jednostek zależnych jednakowe metody wyceny aktywów i pasywów oraz jednakowe zasady sporządzania sprawozdań finansowych, zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości przyjętymi przez jednostkę dominującą.

Konsolidacja została przeprowadzona metodą pełną.

## Omówienie zasady grupowania operacji gospodarczych

Jednostki podporządkowane przekazują dane finansowe na potrzeby sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego w formie pakietów konsolidacyjnych.

Pakiety konsolidacyjne sporządzane są zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Grupie Kapitałowej. Na potrzeby sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego dane jednostek podporządkowanych doprowadzane są do porównywalności i zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez jednostkę dominującą.

W procesie konsolidacji dokonuje się w szczególności:

- wyłączenia wzajemnych należności i zobowiązań,
- wyłączenia przychodów i kosztów operacji wewnątrzgrupowych,
- wyłączenia niezrealizowanych zysków i strat,
- wyłączenia dywidend wewnątrzgrupowych.

## Omówienie metody wyceny aktywów i pasywów

Do środków trwałych zalicza się rzeczowe aktywa trwałe o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż 1 rok, kompletne i zdatne do użytkowania.

Środki trwałe wycenia się według:

ceny nabycia,

kosztu wytworzenia,

wartości przeszacowanej pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

Składniki majątku o wartości początkowej do 10.000 zł mogą być odnoszone jednorazowo w koszty w miesiącu oddania do użytkowania.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne i odpisy z tytułu utraty wartości.

Wartości niematerialne i prawne o wartości do 10.000 zł mogą być jednorazowo odnoszone w koszty.

Środki trwałe w budowie wycenia się według ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem.

Do wartości środków trwałych w budowie zalicza się również:

koszty finansowania zewnętrznego,

różnice kursowe dotyczące finansowania inwestycji,

koszty projektowe,

koszty przygotowania inwestycji.

Koszty przedsięwzięć deweloperskich ujmowane są zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów.

Dla każdego przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzona jest odrębna ewidencja kosztów i przychodów.

Materiały i towary wycenia się według cen nabycia nie wyższych od cen sprzedaży netto.

Produkcja w toku obejmuje realizowane projekty deweloperskie.

Produkcję w toku wycenia się według rzeczywistego kosztu wytworzenia.

Koszt wytworzenia obejmuje:

koszt gruntu,

koszty budowy,

koszty projektowe,

koszty nadzoru,

koszty finansowania inwestycji,

uzasadnioną część kosztów pośrednich.

Do kosztu wytworzenia nie zalicza się:

kosztów ogólnego zarządu,

kosztów sprzedaży i marketingu,

kosztów niewykorzystanych zdolności produkcyjnych.

Wyroby gotowe obejmują lokale oddane do użytkowania przeznaczone do sprzedaży.

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności.

Spółka dokonuje odpisów aktualizujących należności w przypadku wystąpienia przesłanek utraty wartości.

Środki pieniężne wycenia się według wartości nominalnej.

Środki pieniężne wyrażone w walutach obcych wycenia się według średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy.

Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się według średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy.

Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania.

Spółka ustala aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego zgodnie z art. 37 ustawy o rachunkowości.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów tworzy się dla kosztów dotyczących danego okresu, gdy zobowiązanie nie zostało jeszcze zafakturowane.

Operacje gospodarcze wyrażone w walutach obcych ujmuje się według kursu średniego NBP z dnia poprzedzającego dzień operacji, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach obcych wycenia się według średniego kursu NBP obowiązującego na ten dzień.

Powstałe różnice kursowe odnosi się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

Wpłaty otrzymane od nabywców lokali przed przeniesieniem własności ujmowane są jako zobowiązania wobec klientów.

Wpłaty ewidencjonowane są do momentu podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu.

Środki zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych ujmowane są zgodnie z warunkami określonymi w umowach rachunków powierniczych.

## Omówienie dokonywania amortyzacji

Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się metodą liniową.

Okresy ekonomicznej użyteczności ustalane są indywidualnie dla poszczególnych grup aktywów.

Przy ustalaniu stawek amortyzacyjnych uwzględnia się:

- przewidywany okres używania,
- intensywność eksploatacji,
- postęp technologiczny,
- ograniczenia prawne.

Amortyzację rozpoczyna się od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia środka trwałego do używania.

Grunty nie podlegają amortyzacji.

## Omówienie ustalenia wyniku finansowego

### Przychody

Przychody ze sprzedaży lokali i nieruchomości ujmowane są zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz KSR nr 8 „Działalność deweloperska”.

Przychody ujmowane są w momencie przeniesienia na nabywcę istotnych ryzyk i korzyści związanych z własnością nieruchomości, co co do zasady następuje z chwilą podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność.

Wpłaty otrzymane od klientów przed przeniesieniem własności ujmowane są jako zobowiązania wobec klientów.

Środki zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych ujmowane są zgodnie z charakterem ekonomicznym oraz warunkami umownymi rachunków powierniczych.

Spółka ujmuje przychody w wartości wiarygodnie oszacowanej, jeżeli istnieje prawdopodobieństwo uzyskania korzyści ekonomicznych.

### Koszty

Koszty przedsięwzięć deweloperskich ujmowane są jako produkcja w toku do momentu rozpoznania przychodów ze sprzedaży.

Do kosztów przedsięwzięć deweloperskich zalicza się:

- koszt nabycia gruntu,
- koszty budowy,
- koszty dokumentacji projektowej,
- koszty nadzoru,
- koszty infrastruktury,
- koszty finansowania zewnętrznego,
- uzasadnioną część kosztów pośrednich związanych z przedsięwzięciem.

Do kosztów przedsięwzięć deweloperskich nie zalicza się:

- kosztów sprzedaży i marketingu,
- kosztów utrzymania biura sprzedaży,
- kosztów ogólnego zarządu,
- kosztów niewykorzystanych zdolności produkcyjnych,
- kar, grzywien i odszkodowań.

Koszt własny sprzedaży ujmowany jest w momencie rozpoznania przychodów ze sprzedaży lokali.

Koszty ujmowane są zgodnie z zasadą memoriału i współmierności przychodów i kosztów.

Omówienie zasady sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych

Jednostkowe sprawozdania finansowe zostały sporządzone zgodnie z wymogami załącznika nr 1 do ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Sprawozdania finansowe obejmują: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans, rachunek zysków i strat sporządzany w wariantach kalkulacyjnym, rachunek przepływów pieniężnych sporządzany metodą pośrednią, zestawienie zmian w kapitale własnym, dodatkowe informacje i objaśnienia.

Pozostałe (opcjonalnie)

Zmiana Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego za rok 2025 sporządzonego 29.05.2026r. wynika z korekty nieprawidłowych danych ujętych w rachunku przepływów pieniężnych, które nie mają wpływu na wynik finansowy, sumę bilansową ani na kapitał własny. W związku z tą korektą Zarząd sporządził nową wersję Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego i dochowując należytej staranności, zwrócił się do audytora o wydanie sprawozdania z badania Skorygowanego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

P\_12 Dokonane ze skutkiem od pierwszego dnia roku obrotowego zmiany zasad (polityki) rachunkowości, w szczególności zasad grupowania operacji gospodarczych, metod wyceny aktywów i pasywów, dokonywania odpisów amortyzacyjnych, ustalania wyniku finansowego i sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z podaniem ich przyczyny

Począwszy od dnia 01.01.2025 r. Spółka zaprzestaje sporządzania sprawozdań finansowych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Spółka sporządza sprawozdania finansowe zgodnie z Ustawą o rachunkowości.

Bilans otwarcia sporządzono zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy o rachunkowości.

Różnice wynikające z przejścia pomiędzy MSR/MSSF a Ustawą o rachunkowości ujęte są zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz prezentowane w informacji dodatkowej.

Dane porównawcze podlegały przekształceniu w zakresie wymaganym przez przepisy Ustawy o rachunkowości.

P\_13 Przedstawienie stosowanych kryteriów wyłączeń jednostek podporządkowanych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Nie dokonano wyłączeń - spółka nie posiada jednostek podporządkowanych



**SKONSOLIDOWANY  
BILANS**

sporządzony na dzień: ..... 31.12.2025 .....

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024			rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	9 399 440,98	8 262 567,81	<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	60 443 794,01	68 849 269,37
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	2 336 312,00	2 336 312,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	<b>II</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	88 085 476,92	87 000 530,43
2	Wartość firmy	0,00	0,00		– nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	<b>III</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	904 662,49	4 371 622,02	<b>IV</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	0,00	0,00
1	Wartość firmy - jednostki zależne	904 662,49	4 371 622,02		– tworzone zgodnie z umową/statutem spółki	0,00	0,00
2	Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	<b>V</b>	<b>Różnice kursowe z przeliczenia</b>	-95 353,24	-68 553,58
<b>III</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	247 532,32	357 500,15	<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	-22 612 444,32	-16 921 914,43
1	Środki trwałe	247 532,32	357 500,15	<b>VII</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	-7 270 197,35	-3 497 105,05
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	<b>VIII</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	0,00	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	148 916,83	177 685,53	<b>B</b>	<b>Kapitały mniejszości</b>	940 173,63	1 096 610,56
c)	urządzenia techniczne i maszyny	98 615,49	130 889,61	<b>C</b>	<b>Ujemna wartość jednostek podporządkowanych</b>	0,00	0,00
d)	środki transportu	0,00	0,00	<b>I</b>	<b>Ujemna wartość - jednostki zależne</b>	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	48 925,01	<b>II</b>	<b>Ujemna wartość - jednostki współzależne</b>	0,00	0,00
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	<b>D</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	210 274 552,26	177 856 099,75
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	3 941 135,69	454 745,71
<b>IV</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	10 144,08	117 953,64	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 317 137,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– długoterminowa	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	10 144,08	117 953,64		– krótkoterminowa	0,00	0,00
<b>V</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	1 585 493,62	905 575,53	3	Pozostałe rezerwy	623 998,69	454 745,71
1	Nieruchomości	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		– krótkoterminowe	623 998,69	454 745,71
3	Długoterminowe aktywa finansowe	1 585 493,62	905 575,53	<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	122 431 350,05	78 888 718,46
a)	w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00

	– udziały lub akcje	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	122 431 350,05	78 888 718,46
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	80 816 255,14	53 906 504,47
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	36 022 418,78	20 146 985,38
b)	w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	e)	inne	5 592 676,13	4 835 228,61
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	83 902 066,52	98 512 635,58
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
d)	w pozostałych jednostkach	1 585 493,62	905 575,53	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	100,00	10 153,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	719 670,57	862 462,38	b)	inne	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	865 723,05	32 960,15	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	83 902 066,52	98 512 635,58
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	kredyty i pożyczki	29 229 220,03	32 199 216,67
<b>VI</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	6 651 608,47	2 509 916,47	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	446 619,17	535 298,63
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 651 608,47	2 509 916,47	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 127 820,34	5 902 645,24
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	262 259 078,92	239 539 411,87		– do 12 miesięcy	4 127 820,34	5 902 645,24
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	226 860 710,08	216 196 848,22		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1	Materiały	0,00	0,00	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	47 660 311,81	58 556 292,88
2	Półprodukty i produkty w toku	47 180 946,25	136 011 313,76	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	177 743 487,26	78 051 777,60	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	795 688,92	623 941,06
4	Towary	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	223,18
5	Zaliczki na dostawy i usługi	1 936 276,57	2 133 756,86	i)	inne	1 642 406,25	695 017,92
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	5 377 363,51	9 018 662,40	4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00		– krótkoterminowe	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00				

a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00			
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00			
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00			
b)	inne	0,00	0,00			
3	Należności od pozostałych jednostek	5 377 363,51	9 018 662,40			
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 387 886,32	7 949 634,97			
	– do 12 miesięcy	3 387 886,32	7 949 634,97			
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00			
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	923 052,42	680 929,88			
c)	inne	1 066 424,77	388 097,55			
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00			
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>29 898 828,14</b>	<b>14 023 263,08</b>			
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	29 898 828,14	14 023 263,08			
a)	w jednostkach zależnych i współzależnych	0,00	0,00			
	– udziały lub akcje	0,00	0,00			
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
b)	w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00			
	– udziały lub akcje	0,00	0,00			
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
c)	w pozostałych jednostkach	1 948 422,53	2 639 842,56			
	– udziały lub akcje	0,00	0,00			
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
	– udzielone pożyczki	1 332 017,30	1 924 587,70			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	616 405,23	715 254,86			
d)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	27 950 405,61	11 383 420,52			
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	18 164 214,49	4 785 500,61			
	– inne środki pieniężne	0,00	0,00			
	– inne aktywa pieniężne	9 786 191,12	6 597 919,91			
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00			
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>122 177,19</b>	<b>300 638,17</b>			
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	<b>271 658 519,90</b>	<b>247 801 979,68</b>			
	<b>PASYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	<b>271 658 519,90</b>	<b>247 801 979,68</b>			

**SKONSOLIDOWANY  
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

sporządzony za okres ..... 01.01.2025 - 31.12.2025 .....  
(wariant kalkulacyjny)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów, w tym:</b>	82 971 570,68	27 589 157,77
	– od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	82 971 570,68	27 588 885,84
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	271,93
<b>B</b>	<b>Koszty sprzedanych produktów i towarów, w tym:</b>	69 387 040,83	16 223 322,14
	– jednostkom powiązanym	0,00	0,00
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	64 739 511,44	14 117 630,31
II	Wartość sprzedanych towarów	4 647 529,39	2 105 691,83
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A – B)</b>	13 584 529,85	11 365 835,63
<b>D</b>	<b>Koszty sprzedaży</b>	3 899 465,48	3 366 763,13
<b>E</b>	<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	4 560 142,09	5 210 937,24
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (C – D – E)</b>	5 124 922,28	2 788 135,26
<b>G</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	720 093,43	352 636,10
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	720 093,43	352 636,10
<b>H</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	1 100 544,60	618 847,22
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	29 238,34	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	1 071 306,26	618 847,22
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G – H)</b>	4 744 471,11	2 521 924,14
<b>J</b>	<b>Przychody finansowe</b>	1 431 884,48	344 793,30
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	1 421 726,41	329 120,00
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	10 158,07	15 673,30
<b>K</b>	<b>Koszty finansowe</b>	13 338 636,16	6 987 737,75
I	Odsetki, w tym:	10 429 951,50	5 162 094,18
	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	2 908 684,66	1 825 643,57
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych</b>	0,00	0,00
<b>M</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I + J – K +/- L)</b>	-7 162 280,57	-4 121 020,31

<b>N</b>	<b>Odpis wartości firmy</b>	810 795,68	0,00
I	Odpis wartości firmy – jednostki zależne	810 795,68	0,00
II	Odpis wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>O</b>	<b>Odpis ujemnej wartości firmy</b>	0,00	0,00
I	Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne	0,00	0,00
II	Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>P</b>	<b>Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności</b>	0,00	0,00
<b>R</b>	<b>Zysk (strata) brutto (M – N + O +/- P)</b>	-7 973 076,25	-4 121 020,31
<b>S</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	-557 927,54	-1 082 709,85
<b>T</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	0,00	0,00
<b>U</b>	<b>Zyski (straty) mniejszości</b>	-144 951,36	458 794,59
<b>W</b>	<b>Zysk (strata) netto (R – S – T +/- U)</b>	-7 270 197,35	-3 497 105,05

**SKONSOLIDOWANE**  
**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM**

sporządzone za okres ..... 01.01.2025 - 31.12.2025 .....

jednostka obliczeniowa: ..... zł .....

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	68 849 269,37	72 380 835,90
	- korekty błędów	-1 049 785,82	0,00
<b>I.a.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów</b>	67 799 483,55	72 380 835,90
<b>1.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	2 336 312,00	2 336 312,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	2 336 312,00	2 336 312,00
<b>2.</b>	<b>(uchylony)</b>		
<b>3.</b>	<b>(uchylony)</b>		
<b>4.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	87 000 530,43	65 518 785,56
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	1 084 946,49	21 481 744,87
	a) zwiększenie (z tytułu)	1 084 946,49	21 481 744,87
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	1 084 946,49	21 481 744,87
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycia straty	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	88 085 476,92	87 000 530,43
<b>5.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	0,00	0,00
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	-		
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00

<b>6.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>		
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
<b>7.</b>	<b>Różnice kursowe z przeliczenia</b>	-95 353,24	0,00
<b>8.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	0,00	0,00
8.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
8.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
8.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-16 921 914,43	-16 921 914,43
	- korekty błędów	-1 049 785,82	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-2 656 163,85	-1 781 839,45
8.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-20 627 864,10	-18 703 753,88
	a) zwiększenie (z tytułu)	-3 520 636,91	-30 083 730,81
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	4 605 583,40	8 601 985,94
	- podział zysku z lat ubiegłych	-1 084 946,49	21 481 744,87
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 536 056,69	-1 783 818,98
	- rozliczenia konsolidacyjne	1 536 056,69	-1 783 818,98
	-		
	-		
	-		
8.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-22 612 444,32	-50 571 303,67
8.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-22 612 444,32	-50 571 303,67
<b>9.</b>	<b>Wynik netto</b>	-7 270 197,35	30 083 730,60
	a) zysk netto	0,00	30 083 730,60
	b) strata netto	7 270 197,35	0,00
	c) odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	60 443 794,01	68 849 269,36
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	60 443 794,01	68 849 269,36

**SKONSOLIDOWANY**  
**RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**  
sporządzony za okres ..... 01.01.2025 - 31.12.2025 .....  
(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	-7 270 197,35	-3 038 310,46
<b>II.</b>	<b>Korekty razem</b>	-16 933 707,55	-37 467 611,52
1.	Zyski (straty) mniejszości	-144 951,35	0,00
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
3.	Amortyzacja	61 870,87	42 572,22
4.	Odpisy wartości firmy	810 795,68	0,00
5.	Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
6.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
7.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	5 158 592,27	906 273,23
8.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	29 238,34	100,00
9.	Zmiana stanu rezerw	1 710 548,98	886 844,76
10.	Zmiana stanu zapasów	-10 663 861,87	-86 283 688,21
11.	Zmiana stanu należności	3 641 298,90	-3 655 958,58
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-11 551 892,96	49 123 360,09
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 174 713,22	-1 781 937,31
14.	Inne korekty z działalności operacyjnej	-3 810 633,19	3 294 822,28
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	-24 203 904,90	-40 505 921,98
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	717 000,00	2 071 000,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	17 000,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	700 000,00	2 071 000,00
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	700 000,00	2 071 000,00
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	700 000,00	2 071 000,00
	- odsetki	0,00	0,00
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	1 417 059,17	4 564 817,93
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	32 626,15
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	1 417 059,17	4 532 191,78
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	1 417 059,17	4 532 191,78
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe	1 417 059,17	4 532 191,78
4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00	0,00
5.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	-700 059,17	-2 493 817,93
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	72 144 834,20	100 567 841,68
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00

2.	Kredyty i pożyczki	56 144 834,20	79 567 841,68
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	16 000 000,00	21 000 000,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>30 673 885,03</b>	<b>53 824 899,85</b>
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	2 200 000,00	0,00
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	3 961 409,44
4.	Spląty kredytów i pożyczek	23 364 285,36	40 231 994,57
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	5 654 893,25
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8.	Odsetki	5 109 599,67	3 367 797,94
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	608 804,65
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>41 470 949,17</b>	<b>46 742 941,83</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>16 566 985,10</b>	<b>3 743 201,92</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>16 566 985,10</b>	<b>3 743 201,92</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>11 383 420,51</b>	<b>7 640 218,60</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>27 950 405,61</b>	<b>11 383 420,52</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Nazwa (firma)

HM INWEST S.A.

Liczba dołączonych opisów: 4

Liczba dołączonych plików: 4

## **Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla skonsolidowanych jednostek**

Dodatkowe informacje i objaśnienia

## Informacje objaśniające do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

### 1 . Struktura własności kapitału podstawowego jednostki dominującej

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Kapitał (fundusz) podstawowy	2 336 312,00	2 336 312,00
	<b>2 336 312,00</b>	<b>2 336 312,00</b>

Według stanu na 31 grudnia 2025 roku wśród akcjonariuszy spółki znajdowali się:

Nazwa akcjonariusza	%	Liczba akcji	Wartość nominalna	Ilość głosów
HM Holding Sp. z o.o	46,47%	1 085 624	1 085 624	1 085 624
Piotr Hofman – Prezes Zarządu	53,53%	1 250 688	1 250 688	1 250 688
	<b>100,00%</b>	<b>2 336 312</b>	<b>2 336 312</b>	<b>2 336 312</b>

W dniu 25 czerwca 2025 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie przymusowego wykupu akcji akcjonariuszy mniejszościowych w trybie art.. 418 Kodeksu spółek handlowych.

Według stanu na 31 grudnia 2024 roku wśród akcjonariuszy spółki znajdowali się:

Nazwa akcjonariusza	%	Liczba akcji	Wartość nominalna	Ilość głosów
HM Holding Sp. z o.o	46,43%	1 084 646	1 084 646	1 084 646
Piotr Hofman – Prezes Zarządu	52,48%	1 226 184	1 226 184	1 226 184
Pozostali	1,09%	25 482	25 482	25 482
	<b>100,00%</b>	<b>2 336 312</b>	<b>2 336 312</b>	<b>2 336 312</b>

### 2 . Grupa kapitałowa

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do grupy na dzień 31 grudnia 2025r. prezentuje poniższa tabela:

Jednostki zależne			
Podmiot	Państwo rejestracji	Udział w kapitale i w prawach głosu	Metoda konsolidacji
JP Development Sp.zo.o Poznań Karpia Sp.k.	Polska	99%	konsolidacja pełna
JP Development Sp. z o.o.	Polska	100%	konsolidacja pełna
HM Project Sp. z o.o.	Polska	100%	konsolidacja pełna
HM Construction Sp. z o.o.	Polska	100%	konsolidacja pełna
JP Development Sp.zoo Poznań Niemena Sp.k	Polska	99%	konsolidacja pełna
SITGES QUALITY DEVELOPMENTS S.L.	Hiszpania	70%	konsolidacja pełna
JP Development Sp.zoo Horyzont Poznań SK	Polska	99%	konsolidacja pełna
Osiedle Wieniawa Sp. z o.o.	Polska	100%	konsolidacja pełna
Biedrusko Inwest Sp. z o.o.	Polska	100%	konsolidacja pełna
Osiedle Botaniczne Sp.zo.o.	Polska	100%	konsolidacja pełna
Jasielska Inwest Sp. z o.o.	Polska	100%	konsolidacja pełna
Ptasia Inwest Sp. z o.o.	Polska	100%	konsolidacja pełna

W ZMIANY W GRUPIE KAPITAŁOWEJ W 2025 r.

W roku 2025 rozwiązana została spółka celowa Nowa Łacina Sp.zo .o. oraz Osiedle Wiklinowa Sp.zo.o.

W roku

2025 nastąpiło również obniżenie akładu wniesionego do JP Development Sp.zoo Horyzont Poznań SK o kwotę 5 760 936,89

### 3 . Wartość firmy

W związku z konsolidacją jednostka dominująca wykazuje wartość firmy powstałą przy nabyciu udziałów w jednostkach zależnych. Wartość ta została ustalona jako nadwyżka ceny nabycia nad wartością godziwą aktywów netto przejętych jednostek na dzień objęcia kontroli. Dla potrzeb MSSF jednostka nie naliczała amortyzacji wartości firmy. Zmieniając zasady (politykę) rachunkowości, zgodnie z wymaganiami ustawy o rachunkowości, jednostka dominująca naliczyła amortyzację wartości firmy retrospektywnie. Poniżej przedstawiono podstawowe informacje.

Podmiot	Data nabycia	Wartość firmy	Amortyzacja do 31.12.2024r.	Amortyzacja za 2025r.
Osiedle Botaniczna Sp. z o.o.	09.2021	2 233 318,23	1 488 878,82	446 663,65
Ptasia Inwest Sp. z o.o.	04.2022	1 820 660,18	849 641,41	364 132,03
SITGES QUALITY DEVELOPMENTS S.L.	2020	317 643,61	317 643,61	-
<b>RAZEM</b>		<b>4 371 622,02</b>	<b>2 656 163,84</b>	<b>810 795,68</b>

Okres amortyzacji : 60 miesięcy (metoda liniowa)

Nie wystąpiła ujemna wartość firmy.

Nie stwierdzono trwałej utraty wartości.

Nie dokonywano korekt z tytułu sprzedaży udziałów.

Nabycia skutkowały przejęciem kontroli.

### 4 . Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe

Wartość netto na dzień bilansowy

Nazwa grupy składników majątku trwałego	31.12.2025	31.12.2024
Wartości niematerialne i prawne	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	247 532,32	357 500,15
Budynki, lokale	148 916,83	177 685,53
Urządzenia techniczne i maszyny	98 615,49	130 889,61
Inne środki trwałe	-	48 925,01
	<b>247 532,32</b>	<b>357 500,15</b>

<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Wartość brutto na początek okresu	590 746,06	420 342,00
Zwiększenia, w tym:	-	248 895,00
nabycie	-	248 895,00
Zmniejszenie, w tym:	120 200,00	78 490,94
sprzedaż	120 200,00	78 490,94
inne	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	470 546,06	590 746,06
Umorzenie na początek okresu	233 246,06	195 871,00
Zwiększenia, w tym:	63 729,35	115 866,00
umorzenie bieżące	63 729,35	115 866,00
Zmniejszenie, w tym:	73 961,67	78 490,94
sprzedaż	73 961,67	78 490,94
inne	-	-
Umorzenie na koniec okresu	223 013,74	233 246,06
Wartość netto na początek okresu	357 500,00	224 471,00
Wartość netto na koniec okresu	247 532,32	357 500,00

Grupa nie tworzyła odpisów aktualizujących na środki trwałe.

Grupa nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu i dzierżawy niezamortyzowanych w roku bilansowym, jak również za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku.

## **5 . Prace rozwojowe**

Grupa w roku 2025 jak również w 2024 nie prowadziła prac rozwojowych.

## **6 . Zapasy**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Materiały	-	-
Półprodukty i produkty w toku	47 180 946,25	136 011 313,76
Produkty gotowe	177 743 487,26	78 051 777,60
Towary	-	-
Zaliczki na dostawy i usługi	1 936 276,57	2 133 756,85
<b>Razem</b>	<b>226 860 710,08</b>	<b>216 196 848,21</b>

Grupa nie tworzyła odpisów aktualizujących na zapasy.

## 7 . Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług

### Podział według terminu wymagalności

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
<b>Od jednostek powiązanych</b>		
<i>Należności nieprzeterminowane</i>		
<i>Należności przeterminowane, w tym:</i>		
<i>0-30 dni</i>		
<i>31-60 dni</i>		
<i>61-90 dni</i>		
<i>ponad 90 dni</i>		
<b>Od jednostek pozostałych</b>	3 387 886,32	7 949 634,97
<i>Należności nieprzeterminowane</i>	2 905 140,81	7 949 634,97
<i>Należności przeterminowane, w tym:</i>	482 745,51	-
<i>0-30 dni</i>	25 613,00	
<i>31-60 dni</i>	245 641,00	
<i>61-90 dni</i>	123 650,00	
<i>ponad 90 dni</i>	87 841,51	-

Grupa w roku 2025 i 2024 nie tworzyła odpisów aktualizujących na należności.

## 8 . Inwestycje krótkoterminowe

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Krótkoterminowe aktywa finansowe - środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:		
środki rachunkach powierniczych/zastrzeżonych	27 950 405,61	11 383 420,52
	9 786 191,12	6 597 919,91
	<u>27 950 405,61</u>	<u>11 383 420,52</u>

## 9 . Rezerwy na zobowiązania

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 317 137,00	-
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
Pozostałe rezerwy	623 998,69	454 745,71
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	623 998,69	454 745,71
<b>Razem</b>	<u>3 941 135,69</u>	<u>454 745,71</u>

Pozostała rezerwa dotyczy toczących się postępowań sądowych.

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na początek okresu	1 962 487,00	2 433 721,00
Zwiększenie	1 354 650,00	-
Wykorzystanie	-	471 234,00
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu	3 317 137,00	1 962 487,00
Pozostałe rezerwy na początek okresu	454 745,71	524 092,95
Zwiększenie	169 252,98	-
Wykorzystanie	-	69 347,24
Pozostałe rezerwy na koniec okresu	623 998,69	454 745,71

## 10 . Zobowiązania długoterminowe

### Podział według terminu wymagalności

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	-	-
<i>Wymagalne powyżej 1 roku do 3 lat</i>		
<i>Wymagalne powyżej 3 do 5 lat</i>		
<i>Wymagalne powyżej 5 lat</i>		
<b>Wobec pozostałych jednostek - kredyty i pożyczki</b>	80 816 255,14	53 906 504,47
<i>Wymagalne powyżej 1 roku do 3 lat</i>	80 816 255,14	53 906 504,47
<i>Wymagalne powyżej 3 do 5 lat</i>		
<i>Wymagalne powyżej 5 lat</i>		
<b>Wobec pozostałych jednostek - z tytułu dłużnych papierów wartościowych</b>	36 022 418,78	20 146 985,38
<i>Wymagalne powyżej 1 roku do 3 lat</i>	36 022 418,78	20 146 985,38
<i>Wymagalne powyżej 3 do 5 lat</i>		
<i>Wymagalne powyżej 5 lat</i>		
<b>Wobec pozostałych jednostek - inne zobowiązania</b>	5 592 676,13	4 835 229,61
<i>Wymagalne powyżej 1 roku do 3 lat</i>	5 592 676,13	4 835 229,61
<i>Wymagalne powyżej 3 do 5 lat</i>		
<i>Wymagalne powyżej 5 lat</i>		
<b>Razem</b>	<b>122 431 350,05</b>	<b>78 888 719,46</b>

Wzrost zobowiązań wobec pozostałych jednostek w 2025 roku wynika z emisji obligacji serii I o wartości 16 000 000 zł. oraz zwiększeniem sald kredytów deweloperskich.

## 11 . Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostek

W związku z podpisaną przez Spółkę Jasielska Inwest Sp. zo.o. w dniu 14.03.2024r. umową kredytową z Bank Nowy S.A. ustanowiono hipotekę do łącznej kwoty 225 480 zł. Kredyt został zaciągnięty na realizację inwestycji przy ul. Jasielskiej w Poznaniu.

W związku z podpisaną przez Spółkę Ptasia Inwest Sp. zo.o. 17.01.2024r umową kredytową z konsorcjum Banków Spółdzielczych ustanowiono hipotekę do łącznej kwoty 106 000 zł. Kredyt został zaciągnięty na realizację inwestycji przy ul. Ptasiej w Poznaniu.

## 12 . Zobowiązania warunkowe

Na dzień 31 grudnia 2025r. zobowiązania warunkowe występują w postaci kilku toczących się postępowań sądowych, których wartość sporu w sumie określono na 4 756 302,27 zł. Według osądu Zarządu Spółki nie ma konieczności tworzenia rezerw na całą kwotę sporów, gdyż pozwы przeciwko Spółce są bezzasadne i nie będą w przyszłości generować takich kosztów.

Utworzono rezerwę na część kwoty sporów w wysokości w kwocie 623 998,69 zł.

## 13 . Istotne gwarancje i poręczenia

Poręczenia udzielone przez HM Inwest S.A.	Wierzyciel	Kwota poręczenia	Data udzielenia
Jasielska Inwest Sp. z o.o. - zabezpieczenie umowy o kredyt inwestycyjny <i>Data ważności poręczenia - do spłaty kredytu maksymalnie do 14.09.2029 rok.</i>	Bank Nowy S.A.	215 970 000 zł	14.03.2024
Ptasia Inwest Sp. z o.o. - zabezpieczenie umowy okredyt obrotowy-deweloperski	Bank Spółdzielczy w Jasiercu	53 000 000 zł	17.01.2024

#### 14 . Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto

Rodzaj przychodu	31.12.2025	31.12.2024
1. Sprzedaż usług	428 396,80	1 183 778,77
2. Sprzedaż materiałów	-	-
3. Sprzedaż towarów	-	271,93
4. Sprzedaż produktów	82 543 173,88	26 405 107,07
5. Inne przychody ze sprzedaży	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>82 971 570,68</b>	<b>27 589 157,77</b>

Obszar geograficzny	31.12.2025	31.12.2024
Polska	74 921 738,12	1 183 778,77
Hiszpania	8 049 832,56	26 405 379,00
<b>RAZEM</b>	<b>82 971 570,68</b>	<b>27 589 157,77</b>

#### 15 . Informacja o kosztach rodzajowych i kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby

Rodzaj kosztów	31.12.2025	31.12.2024
Amortyzacja	34 960,79	115 856,00
Zużycie materiałów i energii	6 150 032,81	13 264 171,00
Usługi obce	68 651 610,73	7 811 781,00
Podatki i opłaty	574 011,93	471 477,00
Wynagrodzenia	640 685,71	963 222,00
Ubezpieczenia i inne świadczenia, w tym emerytalne	61 377,16	97 405,00
Pozostałe koszty rodzajowe	1 733 969,27	2 077 114,00
<b>Razem</b>	<b>77 846 648,40</b>	<b>24 801 026,00</b>
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	-	-
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 16 . Informacja o kosztach rodzajowych i kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby

Podatek dochodowy	31.12.2025	31.12.2024
Podatek dochodowy bieżący	231 897,00	480 419,00
Podatek odroczony	- 789 824,54	- 1 563 128,00
<b>Razem</b>	<b>- 557 927,54</b>	<b>- 1 082 709,00</b>

## 17 . Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

### Usługi świadczone przez HM Inwest - rok 2025

	Centrum Usług Wspólnych	Czynsz najmu	Doradcze
Biedrusko Inwest Sp. z o.o.	59 220,00	600,00	-
HM Construction Sp. z o.o.	1 073 068,62	600,00	280 000,00
HM Project Sp. z o.o.	1 260,00	600,00	-
Jasielska Inwest Sp. z o.o.	1 584 717,24	600,00	96 000,00
JP Development Sp. z o.o.	1 260,00	600,00	-
JP Development Sp.zoo Poznań Karpia Sp.k.	1 260,00	600,00	-
JP Development Sp.zoo Horyzont Poznań SK	1 260,00	600,00	-
JP Development Sp.zoo Poznań Niemena Sp.k	1 260,00	600,00	-
Osiedle Botaniczne Sp.zo.o.	231 260,00	600,00	575 000,00
Osiedle Wieniawa Sp. z o.o.	1 260,00	600,00	-
Ptasia Inwest Sp. z o.o.	836 758,62	600,00	-
SITGES QUALITY DEVELOPMENTS S.L.	152 678,10	-	-
	<b>3 945 262,58</b>	<b>6 600,00</b>	<b>951 000,00</b>

### Usługi świadczone przez HM Inwest - rok 2024

	Centrum Usług Wspólnych	Czynsz najmu	Doradcze
Biedrusko Inwest Sp. z o.o.	59 220,00	600,00	-
HM Construction Sp. z o.o.	513 040,26	600,00	-
HM Project Sp. z o.o.	1 260,00	600,00	-
Jasielska Inwest Sp. z o.o.	1 308 901,72	600,00	460 000,00
JP Development Sp. z o.o.	1 260,00	600,00	-
JP Development Sp.zoo Poznań Karpia Sp.k.	1 260,00	600,00	-
JP Development Sp.zoo Horyzont Poznań SK	1 260,00	600,00	-
JP Development Sp.zoo St@rtap Poznań Sp. k. (spółka zlikwidowana)	1 260,00	600,00	-
JP Development Sp.zoo Poznań Niemena Sp.k	1 260,00	600,00	-
Nowa Łacina 6 Sp. z o.o. (spółka zlikwidowana)	1 260,00	600,00	-
Osiedle Botaniczne Sp.zo.o.	1 260,00	600,00	-
Osiedle Wieniawa Sp. z o.o.	1 260,00	600,00	-
Osiedle Wikilnowa Sp. z o.o. (spółka zlikwidowana)	1 260,00	600,00	-
Ptasia Inwest Sp. z o.o.	564 450,86	600,00	-
SITGES QUALITY DEVELOPMENTS S.L.	155 185,20	-	-
	<b>2 613 398,04</b>	<b>8 400,00</b>	<b>460 000,00</b>

### Usługi świadczone przez HM Construction - rok 2025

	Usługi budowlane
HM Project Sp. z o.o.	21 267,67
Jasielska Inwest Sp. z o.o.	40 013 096,77
Ptasia Inwest Sp. z o.o.	25 552 144,54
JP Development Sp.zoo Poznań Karpia Sp.k.	31 892,06
JP Development Sp.zoo Poznań Niemena Sp.k	22 063,25
	<b>65 640 464,29</b>

### Usługi świadczone przez HM Construction - rok 2024

	Usługi budowlane
HM INWEST S.A.	125 644,00
Jasielska Inwest Sp. z o.o.	51 107 687,06
Ptasia Inwest Sp. z o.o.	25 245 335,44

JP Development Sp.zo.o Poznań Karpia Sp.k.	43 058,20
JP Development Sp.zoo Poznań Niemena Sp.k	8 051,51
	<u>76 529 776,21</u>

#### Odsetki HM Inwest - rok 2025

	<u>Otrzymane</u>	<u>Zapłacone</u>
Biedrusko Inwest Sp. z o.o.	38 758,84	-
JP Development Sp.zoo Poznań Niemena Sp.k	17 781,42	-
Osiedle Wieniawa Sp. z o.o.	63 311,61	-
Piotr Properties S.L.U.	333,17	-
SITGES QUALITY DEVELOPMENTS S.L.	3 277 933,58	
Piotr Hofman		1 571 632,02
	<u>3 398 118,62</u>	<u>1 571 632,02</u>

#### Odsetki HM Inwest - rok 2024

	<u>Otrzymane</u>	<u>Zapłacone</u>
SITGES QUALITY DEVELOPMENTS S.L.	4 531 643,53	-
HM Project Sp. z o.o.	11 235,87	-
Jasielska Inwest Sp. z o.o.	164 778,00	-
JP Development Sp.zo.o Poznań Karpia Sp.k.	2 153,07	-
JP Development Sp.zoo St@rtap Poznań Sp. k. (spółka zlikwidowana)	189 436,69	369 727,34
Osiedle Botaniczne Sp.zo.o.	176 409,82	-
Piotr Hofman	-	1 495 978,45
	<u>5 075 656,98</u>	<u>1 865 705,79</u>

#### Usługi finansowe HM Inwest - rok 2025

	<u>Sprzedaż</u>	<u>Zakup</u>
Jasielska Inwest Sp. z o.o.	1 862 743,84	-
JP Development Sp.zoo Poznań Niemena Sp.k	1 687,56	-
Ptasia Inwest Sp. z o.o.	530 000,00	-
Piotr Hofman	-	150 000,00
	<u>2 394 431,40</u>	<u>150 000,00</u>

#### Usługi finansowe HM Inwest - rok 2024

	<u>Sprzedaż</u>	<u>Zakup</u>
Jasielska Inwest Sp. z o.o.	751 600,00	-
JP Development Sp.zoo Poznań Niemena Sp.k	1 687,56	-
Piotr Hofman	-	180 000,00
	<u>753 287,56</u>	<u>180 000,00</u>

**Zakup usług reklamy i pośrednictwa sprzedaży od P. Hofman Rent Spółka komandytowa - rok 2025**

	<u>Zakup</u>
Jasielska Inwest Sp. z o.o.	2 562 074,16
Ptasia Inwest Sp. z o.o.	3 860 784,34
Biedrusko Inwest Sp. z o.o.	37 962,00
SITGES QUALITY DEVELOPMENTS S.L.	28 195,36
	<u><b>6 489 015,86</b></u>

**Zakup usług reklamy i pośrednictwa sprzedaży od P. Hofman Rent Spółka komandytowa - rok 2024**

	<u>Zakup</u>
Jasielska Inwest Sp. z o.o.	1 430 769,41
Ptasia Inwest Sp. z o.o.	2 729 312,57
Biedrusko Inwest Sp. z o.o.	99 632,73
SITGES QUALITY DEVELOPMENTS S.L.	3 787,37
	<u><b>4 263 502,08</b></u>

**18 . Prognozy zobowiązań**

Poza niżej opisanymi, Grupa Kapitałowa HM Inwest S.A. nie publikuje prognoz finansowych zarówno w odniesieniu do podmiotu dominującego, jak i Grupy. Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach do czasu całkowitego wykupu obligacji Spółka publikuje na swojej stronie internetowej informacje dotyczące prognozy kształtowania się swoich zobowiązań finansowych (Art. 35 ww. ustawy). Poniższa tabela prezentuje prognozy opublikowane przez Spółkę na swojej stronie internetowej oraz faktyczne wartości wynikające z niniejszych skonsolidowanych sprawozdań finansowych sporządzonych na dzień 31 grudnia 2025 roku.

**Prognoza kształtowania się zobowiązań jednostkowych Emitenta na dzień 31 grudnia 2025**

Wyszczególnienie	Wartość	Udział w sumie pasywów
Kredyt bankowy	79 000 000,00	37,23%
Pożyczki	12 000 000,00	5,66%
Obligacje	21 000 000,00	9,90%
Leasing	-	-
Pozostałe zobowiązania	5 000 000,00	2,36%
<b>Razem</b>	<u><b>117 000 000,00</b></u>	<u><b>55,14%</b></u>

**Rzeczywiste kształtowanie się zobowiązań skonsolidowanych Emitenta na dzień 31 grudnia 2025**

Wyszczególnienie	Wartość	Udział w sumie pasywów
Kredyt bankowy	98 063 294,85	36%
Pożyczki	11 982 180,32	4%
Obligacje	36 469 037,95	13%
Leasing	-	0%
Pozostałe zobowiązania	12 158 591,64	4%
<b>Razem</b>	<u><b>158 673 104,76</b></u>	<u><b>58,41%</b></u>

Różnica pomiędzy wyższym stanem faktycznym zobowiązań (łącznie) na dzień 31 grudnia 2025 r. a prognozami opublikowanymi zgodnie z ww. Ustawą o obligacjach, wynika głównie z wyższego salda kredytów deweloperski i nowej emisji obligacji.

## 19 Instrumenty finansowe

### Zobowiązania finansowe - obligacje na dzień 31.12.2025r.

Wyszczególnienie	Obligacje seria G	Obligacje seria H	Obligacje seria I
Wartość	14 000 000,00	7 000 000,00	16 000 000,00
Koszt obligacji	- 312 211,74	- 160 147,64	- 610 874,44
Naliczone odsetki	401 190,13	45 429,04	105 652,60
Wartość bilansowa	14 088 978,39	6 885 281,40	15 494 778,16
<b>Razem</b>			<b>36 469 037,95</b>
Termin wykupu	05.03.2027	06.06.2027	05.12.2028

### Zobowiązania finansowe - obligacje na dzień 31.12.2024r.

Wyszczególnienie	Obligacje seria G	Obligacje seria H
Wartość	14 000 000,00	7 000 000,00
Koszt obligacji	- 579 821,70	- 273 192,92
Naliczone odsetki	480 986,30	54 312,33
Wartość bilansowa	13 901 164,60	6 781 119,41
<b>Razem</b>		<b>20 682 284,01</b>
Termin wykupu	05.03.2027	06.06.2027

### Zobowiązania finansowe - kredyty i pożyczki

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Kredyty na realizacja inwestycji	98 063 294,85	74 083 167,22
Pożyczki	11 982 180,32	12 022 553,92

## 20 . Dane przekształceniowe

W sprawozdaniu finansowym jako dane porównawcze przedstawiono dane zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, jedynie dostosowując je prezentacyjnie do wymogów Ustawy o rachunkowości. Korekty w odniesieniu do kwot (wyceny) przedstawiono w Załącznikach nr 1, 2 i 3 do sprawozdania . Korekty dotyczyły:

- 1) amortyzacji wartości firmy
- 2) zysków mniejszości
- 3) aktywa i rezerwy na podatek odroczoney
- 4) środków na rachunkach powierniczych

Dane na 2025 r. uwzględniają korekty wynikające z przeszacowań.

## 21 . Znaczące zdarzenia po dacie bilansu

W lutym 2026r. HM Inwest S.A. zakupiła udziały w spółce PJ Inwestor Sp. z o.o. W dniu 10.04.2026 r. spółka zależna PJ Inwestor Sp. z o.o. dokonała zakupu nieruchomości położonej w Poznaniu, przy ul. Mateckiego wraz z autorskimi prawami do dokumentacji projektowej oraz prawami do decyzji pozwolenia na budowę za łączną cenę netto 8.500.000 złotych. Na nieruchomości zostanie wybudowany budynek mieszkalny wielorodzinny o powierzchni użytkowej mieszkalnej 4.830 m<sup>2</sup> i 89 mieszkaniach. W kwietniu 2026r. rozpoczęto proces budowy i sprzedaży lokali.

W dniu 11.05.2026r. Spółka zależna Biedrusko Inwest Sp. z o.o. sprzedała nieruchomość zlokalizowaną w miejscowości Biedrusko pod Poznaniem za łączną kwotę 5.700.000 netto złotych.

## 22 . Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Ogółem, w tym:	2	2
pracownicy umysłowie	2	2
pracownicy fizyczni	0	0

**Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych, ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów**

**23 . spłaty**

---

W okresie obrotowym Spółka nie udzielała pożyczek oraz innych świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących.

**Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone**

**24 . i należne członkom zarządu i organów nadzorczych**

---

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Wynagrodzenie Zarządu	254 400,00	333 920,00
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej i Komitetu Audytu	81 800,00	104 955,00
<b>Razem</b>	<b><u>336 200,00</u></b>	<b><u>456 600,00</u></b>

**Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania**

**25 . sprawozdań finansowych wypłaconych lub należnym za rok obrotowy**

---

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Badanie ustawowe	58 000,00	125 682,00
Inne usługi atestacyjne		-
Usługi doradztwa podatkowego		-
Pozostałe usługi		6 423,00
<b>Razem</b>	<b><u>58 000,00</u></b>	<b><u>132 105,00</u></b>

**26 . Informacje o wspólnych przedsięwzięciach**

---

W roku obrotowym od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku Grupa nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu Załącznika 1. Dodatkowe informacje i objaśnienia pkt. 6 Ustawy o rachunkowości.

**27 . Informacja o walutach przychętých do wyceny**

---

Grupa do wyceny pozycji aktywów i pasywów przyjęła kurs średni Narodowego Banku Polskiego z dnia 31 grudnia 2025 roku, który był równy 4,2267.

## **Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla skonsolidowanych jednostek**

Załącznik 1

	Dane przekształcone prezentacyjnie MSSF--> UoR 2024-12-31	Korekta przekształceniowa MSSF-- >UoR	Dane przekształcone liczbowo MSSF--> UoR	Korekta błęd z lat ubiegłych	Dane przekształcone po korekcie błędów i zmianie polityki rachunkowości
<b>Aktywa</b>					
A. Aktywa trwałe	8 262 567,82	-693 676,85	7 568 890,97	0,00	7 568 890,97
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00		0,00	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00		0,00		0,00
2. Wartość firmy	0,00		0,00		0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00		0,00		0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00		0,00		0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	4 371 622,02	-2 656 163,85	1 715 458,17	0,00	1 715 458,17
1. Wartość firmy - jednostki zależne	4 371 622,02	-2 656 163,85	1 715 458,17		1 715 458,17
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00		0,00		0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	357 500,15		357 500,15	0,00	357 500,15
1. Środki trwałe	357 500,15		357 500,15	0,00	357 500,15
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00		0,00		0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	177 685,53		177 685,53		177 685,53
c) urządzenia techniczne i maszyny	130 889,61		130 889,61		130 889,61
d) środki transportu	0,00		0,00		0,00
e) inne środki trwałe	48 925,01		48 925,01		48 925,01
2. Środki trwałe w budowie	0,00		0,00		0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00		0,00		0,00
IV. Należności długoterminowe	117 953,64		117 953,64	0,00	117 953,64
1. Od jednostek powiązanych	0,00		0,00		0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00		0,00		0,00
3. Od pozostałych jednostek	117 953,64		117 953,64		117 953,64
V. Inwestycje długoterminowe	905 575,53		905 575,53	0,00	905 575,53
1. Nieruchomości	0,00		0,00		0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00		0,00		0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	905 575,53		905 575,53	0,00	905 575,53
a) w jednostkach zależnych, współzależnych i niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00		0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00		0,00		0,00
- inne papiery wartościowe	0,00		0,00		0,00
- udzielone pożyczki	0,00		0,00		0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00		0,00		0,00
b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00		0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00		0,00		0,00
- inne papiery wartościowe	0,00		0,00		0,00
- udzielone pożyczki	0,00		0,00		0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00		0,00		0,00
c) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00		0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00		0,00		0,00
- inne papiery wartościowe	0,00		0,00		0,00
- udzielone pożyczki	0,00		0,00		0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00		0,00		0,00
d) w pozostałych jednostkach	905 575,53		905 575,53	0,00	905 575,53
- udziały lub akcje	10 153,00		10 153,00		10 153,00
- inne papiery wartościowe	0,00		0,00		0,00
- udzielone pożyczki	862 462,38		862 462,38		862 462,38
- inne długoterminowe aktywa finansowe	32 960,15		32 960,15		32 960,15
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00		0,00		0,00
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 509 916,47	1 962 487,00	4 472 403,47	0,00	4 472 403,47
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 509 916,47	1 962 487,00	4 472 403,47		4 472 403,47
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00		0,00		0,00
B. Aktywa obrotowe	239 539 411,87	0,00	239 539 411,87	-285 508,81	239 253 903,06
I. Zapasy	216 196 848,21		216 196 848,21	0,00	216 196 848,21
1. Materiały	0,00		0,00		0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	136 011 313,76		136 011 313,76		136 011 313,76
3. Produkty gotowe	78 051 777,60		78 051 777,60		78 051 777,60
4. Towary	0,00		0,00		0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	2 133 756,85		2 133 756,85		2 133 756,85
II. Należności krótkoterminowe	9 018 662,41		9 018 662,41	-285 508,81	8 733 153,60
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00		0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00		0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00		0,00		0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00		0,00		0,00
b) inne	0,00		0,00		0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00		0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00		0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00		0,00		0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00		0,00		0,00
b) inne	0,00		0,00		0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	9 018 662,41		9 018 662,41	-285 508,81	8 733 153,60
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	7 949 634,97		7 949 634,97	-285 508,81	7 664 126,16
- do 12 miesięcy	7 949 634,97		7 949 634,97	-285 508,81	7 664 126,16
- powyżej 12 miesięcy	0,00		0,00		0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	680 929,88		680 929,88		680 929,88
c) inne	388 097,56		388 097,56		388 097,56
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00		0,00		0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	14 023 263,08		14 023 263,08	0,00	14 023 263,08
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	14 023 263,08		14 023 263,08	0,00	14 023 263,08
a) w jednostkach zależnych i współzależnych	0,00		0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00		0,00		0,00
- inne papiery wartościowe	0,00		0,00		0,00
- udzielone pożyczki	0,00		0,00		0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00		0,00		0,00

b) w jednostkach stowarzyszonych	0,00		0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00		0,00		0,00
- inne papiery wartościowe	0,00		0,00		0,00
- udzielone pożyczki	0,00		0,00		0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00		0,00		0,00
c) w pozostałych jednostkach	2 639 842,56		2 639 842,56	0,00	2 639 842,56
- udziały lub akcje	0,00		0,00		0,00
- inne papiery wartościowe	0,00		0,00		0,00
- udzielone pożyczki	1 924 587,70		1 924 587,70		1 924 587,70
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	715 254,86		715 254,86		715 254,86
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	11 383 420,52		11 383 420,52	0,00	11 383 420,52
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 785 500,61		4 785 500,61		4 785 500,61
- inne środki pieniężne	0,00		0,00		0,00
- inne aktywa pieniężne	6 597 919,91		6 597 919,91		6 597 919,91
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00		0,00		0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	300 638,17		300 638,17		300 638,17
C. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00		0,00		0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00		0,00		0,00
<b>Aktywa razem</b>	<b>247 801 979,68</b>	<b>-693 676,85</b>	<b>247 108 302,83</b>	<b>-285 508,81</b>	<b>246 822 794,02</b>
<b>Pasywa</b>					
A. Kapitał (fundusz) własny	68 849 269,37	-2 656 163,85	66 193 105,52	-1 049 785,82	65 143 319,70
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	2 336 312,00		2 336 312,00		2 336 312,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	87 000 530,43		87 000 530,43		87 000 530,43
- nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00		0,00		0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00		0,00		0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00		0,00		0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00		0,00		0,00
- tworzone zgodnie z umową /statutem spółki	0,00		0,00		0,00
V. Różnice kursowe z przeliczenia	-68 553,58		-68 553,58		-68 553,58
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-16 921 914,43	-1 781 839,45	-18 703 753,88	-1 049 785,82	-19 753 539,70
VII. Zysk (strata) netto	-3 497 105,05	-874 324,40	-4 371 429,46		-4 371 429,46
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00		0,00		0,00
B. Kapitały mniejszości	1 096 610,56		1 096 610,56		1 096 610,56
C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	0,00		0,00	0,00	0,00
I. Ujemna wartość - jednostki zależne	0,00		0,00		0,00
II. Ujemna wartość - jednostki współzależne	0,00		0,00		0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	177 856 099,76	1 962 487,00	179 818 586,76	764 277,01	180 582 863,77
I. Rezerwy na zobowiązania	454 745,71	1 962 487,00	2 417 232,71	0,00	2 417 232,71
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	1 962 487,00	1 962 487,00		1 962 487,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00		0,00	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00		0,00		0,00
- krótkoterminowa	0,00		0,00		0,00
3. Pozostałe rezerwy	454 745,71		454 745,71	0,00	454 745,71
- długoterminowe	0,00		0,00		0,00
- krótkoterminowe	454 745,71		454 745,71		454 745,71
II. Zobowiązania długoterminowe	78 888 718,46		78 888 718,46	0,00	78 888 718,46
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00		0,00		0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00		0,00		0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	78 888 718,46		78 888 718,46	0,00	78 888 718,46
a) kredyty i pożyczki	53 906 504,47		53 906 504,47		53 906 504,47
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20 146 985,38		20 146 985,38		20 146 985,38
c) inne zobowiązania finansowe	0,00		0,00		0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00		0,00		0,00
e) inne	4 835 228,61		4 835 228,61		4 835 228,61
III. Zobowiązania krótkoterminowe	98 512 635,59		98 512 635,59	764 277,01	99 276 912,59
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00		0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00		0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00		0,00		0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00		0,00		0,00
b) inne	0,00		0,00		0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00		0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00		0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00		0,00		0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00		0,00		0,00
b) inne	0,00		0,00		0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	98 512 635,59		98 512 635,59	764 277,01	99 276 912,59
a) kredyty i pożyczki	32 199 216,67		32 199 216,67		32 199 216,67
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	535 298,63		535 298,63		535 298,63
c) inne zobowiązania finansowe	0,00		0,00		0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	5 902 645,24		5 902 645,24		5 902 645,24
- do 12 miesięcy	5 902 645,24		5 902 645,24		5 902 645,24
- powyżej 12 miesięcy	0,00		0,00		0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	58 556 292,88		58 556 292,88		58 556 292,88
f) zobowiązania wekslowe	0,00		0,00		0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	623 941,06		623 941,06		623 941,06
h) z tytułu wynagrodzeń	223,18		223,18		223,18
i) inne	695 017,92		695 017,92	764 277,01	1 459 294,93
4. Fundusze specjalne	0,00		0,00		0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00		0,00		0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00		0,00		0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00		0,00		0,00

- długoterminowe	0,00		0,00		0,00
- krótkoterminowe	0,00		0,00		0,00
Pasywa razem	247 801 979,68	-693 676,85	247 108 302,83	-285 508,81	246 822 794,02

## **Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla skonsolidowanych jednostek**

Załącznik 2

	Dane przekształcone prezentacyjnie		Korekta przekształceniowa	Dane przekształcone liczbowo		Uzgodnienie z danymi prezentowanymi 31.12.2024 Działalność kontynuowana	2024-01-01 - 2024-12-31
	2024-01-01 - 2024-12-31						
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów, w tym:	27 589 157,77			27 589 157,77		Przychody ze sprzedaży	27 589 157
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej							
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	27 588 885,84			27 588 885,84			
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów	271,93			271,93			
B. Koszty sprzedanych produktów i towarów, w tym:	16 223 322,14			16 223 322,14		Koszt własny sprzedaży	(16 223 323)
- jednostkom powiązanym							
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	14 117 630,31			14 117 630,31			
II. Wartość sprzedanych towarów	2 105 691,83			2 105 691,83			
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A - B)	11 365 835,62			11 365 835,62		Zysk (strata) brutto na sprzedaży	11 365 834
D. Koszty sprzedaży	3 366 763,13			3 366 763,13		Koszty sprzedaży i reklamy	(3 366 764)
E. Koszty ogólnego zarządu	5 210 937,24			5 210 937,24		Koszty ogólnego zarządu	(5 210 938)
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)	2 788 135,26			2 788 135,26			
G. Pozostałe przychody operacyjne	352 636,10			352 636,10		Inne przychody	352 636
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00			0,00			
II. Dotacje	0,00			0,00			
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00			0,00			
IV. Inne przychody operacyjne	352 636,10			352 636,10			
H. Pozostałe koszty operacyjne	618 847,22			618 847,22		Inne koszty	(618 848)
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00			0,00			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00			0,00			
III. Inne koszty operacyjne	618 847,22			618 847,22			
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)	2 521 924,14			2 521 924,14		Zysk (strata) z działalności opera	2 521 920
J. Przychody finansowe	344 793,30			344 793,30			
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00			0,00		Przychody finansowe	344 797
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00			0,00			
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00			0,00			
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00			0,00			
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00			0,00			
II. Odsetki, w tym:	329 120,00			329 120,00			
- od jednostek powiązanych	0,00			0,00			
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00			0,00			
- w jednostkach powiązanych	0,00			0,00			
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00			0,00			
V. Inne	15 673,30			15 673,30			
K. Koszty finansowe	6 987 737,75			6 987 737,75		Koszty finansowe	(6 987 738)
I. Odsetki, w tym:	5 162 094,18			5 162 094,18			
- dla jednostek powiązanych	0,00			0,00			
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00			0,00			
- w jednostkach powiązanych	0,00			0,00			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00			0,00			
IV. Inne	1 825 643,57			1 825 643,57			
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00			0,00			
M. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I + J - K +/- L)	-4 121 020,32			-4 121 020,32			
N. Odpis wartości firmy	0,00			874 324,40			
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	874 324,40		874 324,40			
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00			0,00			
O. Odpis ujemnej wartości firmy	0,00			0,00			
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	0,00			0,00			
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00			0,00			
P. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych w	0,00			0,00			
R. Zysk (strata) brutto (M - N + O +/- P)	-4 121 020,32			-4 995 344,72		Zysk przed opodatkowaniem	(4 121 021)
S. Podatek dochodowy	-1 082 709,85			-1 082 709,85		Podatek dochodowy (działalność)	1 082 709
T. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia strat)	0,00			0,00			
U. Zyski (straty) mniejszości	458 794,59			458 795			
W. Zysk (strata) netto (R - S - T +/- U)	-3 497 105,05			-4 371 429,46		Zysk (strata) netto (przed uwzglę Zysk (strata) netto przyporządko Zysk (strata) netto przyporządko	(3 038 312) 458 795 (3 497 106)
	0,00			0,00		Skonsolidowany zysk (strata) net Z działalności kontynuowanej Z działalności zaniechanej	(1,50) (1,50) 0,00
						Rozwodniony skonsolidowany zy Z działalności kontynuowanej Z działalności zaniechanej	(1,50) (1,50) 0,00

## **Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla skonsolidowanych jednostek**

Załącznik 3

	Dane przekształcone	Korekta	Dane przekształcone	Uzgodnienie z danymi prezentowanymi 31.12.2024	
	prezentacyjne	przekształceniowa	liczbowa	2024-01-01 - 2024-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				PRZEPLYY ŚRODKÓW PIENIEŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	
I. Zysk (strata) netto	-3 038 310,46	-874 324,40	-3 912 634,87	Zysk przed opodatkowaniem	(4 121 021)
II. Korekty razem	-37 467 611,52	874 324,40	-36 593 287,11	Korekty razem	(38 737 830)
1. Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00	0,00		
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00		0,00		
3. Amortyzacja	42 572,22		42 572,22	Amortyzacja	42 572
4. Odpisy wartości firmy	0,00	874 324,40	874 324,40		
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00		0,00		
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00		0,00		
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	906 273,23		906 273,23	Przychody/koszty z tytułu odsetek	906 273
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	100,00		100,00	Zyski/straty inwestycyjne	100
9. Zmiana stanu rezerw	886 844,76		886 844,76	Zmiana stanu rezerw	886 845
10. Zmiana stanu zapasów	-86 283 688,21		-86 283 688,21	Zmiana stanu zapasów	(86 283 688)
11. Zmiana stanu należności	-3 655 958,58		-3 655 958,58	Zmiana stanu należności	(3 691 939)
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	49 123 360,09		49 123 360,09	Zmiana stanu zobowiązań operacyjnych	49 374 711
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 781 937,31		-1 781 937,31		
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	3 294 822,28		3 294 822,28	Inne korekty	2 977 273
				Zmiana stanu środków na rachunkach powierniczych	(2 949 977)
				Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej, przed uwzględnieniem podatku dochodowego	(42 858 851)
				Podatek dochodowy zapłacony	(597 048)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-40 505 921,98	0,00	-40 505 921,98	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(43 455 900)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				PRZEPLYY ŚRODKÓW PIENIEŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	
I. Wpływy	2 071 000,00		2 071 000,00		
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00		0,00	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00		0,00	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	(32 627)
3. Z aktywów finansowych, w tym	2 071 000,00		2 071 000,00	Splata pożyczek	2 071 000
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00		0,00	Pożyczki udzielone	(4 532 192)
b) w pozostałych jednostkach	2 071 000,00		2 071 000,00	Odsetki otrzymane	-
- zbycie aktywów finansowych	0,00		0,00	Sprzedaż jednostki zależnej	-
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00		0,00	Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	2 071 000,00		2 071 000,00		
- odsetki	0,00		0,00		
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00		0,00	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 493 819)
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00		0,00		
II. Wydatki	-4 564 817,93		-4 564 817,93		
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-32 626,15		-32 626,15		
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00		0,00		
3. Na aktywa finansowe, w tym	-4 532 191,78		-4 532 191,78		
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00		0,00		
b) w pozostałych jednostkach	-4 532 191,78		-4 532 191,78		
- nabycie aktywów finansowych	0,00		0,00		
- udzielone pożyczki długoterminowe	-4 532 191,78		-4 532 191,78		
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00		0,00		
5. Inne wydatki inwestycyjne	0,00		0,00		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-2 493 817,93		-2 493 817,93		
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				PRZEPLYY ŚRODKÓW PIENIEŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	
I. Wpływy	100 567 841,68		100 567 841,68	Wpływy z tytułu pożyczek, kredytów i emisji dłużnych papierów wartościowych	100 567 841
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00		0,00	Splaty pożyczek, kredytów i wykup dłużnych papierów wartościowych	(45 886 883)
2. Kredyty i pożyczki	79 567 841,68		79 567 841,68	Wykup udziałów mniejszości	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	21 000 000,00		21 000 000,00	Płatności z tytułu leasingu	-
4. Inne wpływy finansowe	0,00		0,00	Odsetki zapłacone	(3 367 798)
II. Wydatki	-53 824 899,85		-53 824 899,85	Inne wpływy/wydatki finansowe	(4 570 215)
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00		0,00		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00		0,00		
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-3 961 409,44		-3 961 409,44		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-40 231 994,57		-40 231 994,57		
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-5 654 893,25		-5 654 893,25		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00		0,00		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00		0,00		
8. Odsetki	-3 367 797,94		-3 367 797,94		
9. Inne wydatki finansowe	-608 804,65		-608 804,65		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	46 742 941,83		46 742 941,83	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	46 742 945
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	3 743 201,92		3 743 201,92		
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	3 743 201,92		3 743 201,92	<b>PRZEPLYY PIENIEŻNE NETTO RAZEM PRZED ROZNICAMI KURSOWYMI</b>	
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00		0,00	Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów z tytułu różnic kursowych	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	7 640 218,60		7 640 218,60	ŚRODKI PIENIEŻNE I ICH EKWIWALENTY NA POCZĄTEK OKRESU	6 991 468
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	11 383 420,53		11 383 420,53	ŚRODKI PIENIEŻNE I ICH EKWIWALENTY NA KONIEC OKRESU	7 784 693
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00		0,00		