

# Raport jednostkowy i skonsolidowany za IQ2026 Grupy Inside Park

Q2  
2026

#Łącząnaszabytki

# — Spis treści

List Zarządu	4
1. Informacje o Spółce	6
A. Informacje statutowe	6
B. Podstawowy przedmiot działalności	6
C. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej	7
D. Struktura akcjonariatu Spółki, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu	8
E. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Spółkę, w przeliczeniu na pełne etaty	9
F. Opis organizacji grupy kapitałowej i osobowej Grupy Spółek Inside Park	10
2. Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe	13
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu skonsolidowanego, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	24
4. Skrócone kwartalne jednostkowe sprawozdanie finansowe	27
5. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu jednostkowego, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	38
6. Komentarz zarządu do danych finansowych objętych raportem i zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Spółki w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.	43
7. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Spółki w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.	46
8. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Spółek z Grupy Inside Park.	48
9. Inicjatywy podejmowane w okresie objętym raportem w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.	48
10. Komentarz Zarządu dotyczący realizacji prognoz finansowych	48
Oświadczenie Zarządu	48

# Inside Park w liczbach

— ewaluacja projektu 100 kamienic

**11 ze 100 kamienic  
jest realizowana w Gdańsku**

— budowa portfela

**2 371 m<sup>2</sup> kupionych  
w kamienicach  
w pierwszym kwartale**

— liczba rozpoczętych inwestycji komercyjnych

**2 nowe planowane  
inwestycje komercyjne**

— bilansowa wartość projektów przygotowywanych  
do komercjalizacji (zapasy)

**21,4 mln**

— **80%**

**stan zobowiązań pożyczkowych  
vs zapasy w ujęciu skonsolidowanym**

# List Zarządu



**Tomasz Laskowski**

Prezes Zarządu

I kwartał 2026 roku był dla Grupy Inside Park okresem dalszej realizacji przyjętej strategii rozwoju. W tym czasie koncentrowaliśmy się zarówno na sprzedaży lokali z projektów będących już w ofercie, jak i na przygotowaniu nowych nieruchomości do przyszłej komercjalizacji.

## *Szanowni Akcjonariusze, Klienci, Partnerzy Biznesowi oraz Interesariusze*

I kwartał 2026 roku był dla Grupy Inside Park okresem dalszej realizacji przyjętej strategii rozwoju. W tym czasie koncentrowaliśmy się zarówno na sprzedaży lokali z projektów będących już w ofercie, jak i na przygotowaniu nowych nieruchomości do przyszłej komercjalizacji.

### — Sprzedaż

Sprzedaż w I kwartale nie pokryła w pełni kosztów stałych Grupy, co miało wpływ na wynik finansowy okresu. Jednocześnie był to kwartał, w którym istotna część pracy organizacji była związana z przyjmowaniem nowych kamienic, ich analizą, przygotowaniem oraz włączeniem do portfela inwestycyjnego.

### — Portfel nieruchomości

W raportowanym okresie Grupa kontynuowała rozbudowę portfela nieruchomości. Do najważniejszych działań należał zakup i przygotowanie obiektu **w Warszawie przy ulicy Środkowej 11, w Toruniu przy ulicy Stromej 3** oraz realizacja przez spółkę Inside Park SPV5 projektu komercyjnego **w Rekowie Górnym**.

Równolegle kontynuowano działania związane z budynkiem komercyjnym w Kokoszkowach, dla którego uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę, podpisaną umowę najmu oraz przedwstępną warunkową umowę sprzedaży. Efekty tych działań będą widoczne w kolejnych kwartałach.



### — Budowa portfela projektów

Wzrost zapasów oraz zadłużenia w I kwartale 2026 roku był związany z budowaniem portfela projektów przeznaczonych do sprzedaży w kolejnych okresach.

Jest to zgodne z przyjętą strategią, która zakłada rozwój działalności w obszarze rewitalizacji kamienic oraz stopniową rozbudowę portfela nieruchomości komercyjnych.

### — Ocena Zarządu

Zarząd ocenia, że mimo niższej bieżącej rentowności I kwartał był okresem ważnym z punktu widzenia dalszego rozwoju Grupy. Zrealizowane działania zwiększyły skalę portfela projektów i tworzą podstawę do generowania przychodów w kolejnych okresach.

Z wyrazami szacunku,  
Tomasz Laskowski  
Prezes Zarządu Inside Park S.A



# 01

## Informacje o spółce



### A. Informacje statutowe

pełna nazwa	Inside Park Spółka Akcyjna
nazwa skrócona	Inside Park SA
siedziba spółki	ul. Prosta nr 12-14 lok. 1, 87-100 Toruń
sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000841673
NIP	9562318255
REGON	364767604
kapitał zakładowy:	1 209 247,00 zł
strona internetowa:	<a href="https://www.insidepark.pl/">https://www.insidepark.pl/</a>

### B. Podstawowy przedmiot działalności

Przeważający przedmiot działalności Emitenta to kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z).

Poza wyżej wymienionym Emitent prowadzi działalność pozostałą w następujących zakresach: Zgrabniej zastosować opis, a nie wypisywać PKD, ale nie jest to błąd tylko sugestia

**PKD 64.19.Z** Pozostałe pośrednictwo pieniężne

**PKD 68.20.Z** Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

**PKD 55.20.Z** Obiekty noclegowe

**PKD 41.20.Z** Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

**PKD 43.39.Z** Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych

**PKD 41.10.Z** Realizacje projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

**PKD 85.59.B** Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane

**PKD 68.31.Z** Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami

## C. Zarząd i Rada Nadzorcza

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem, jak również na dzień jego sporządzenia, Zarząd Emitenta jest jednoosobowy. Funkcję Prezesa Zarządu pełni Tomasz Laskowski.

**dr Krzysztof Matela** / przewodniczący Rady Nadzorczej

**Mariusz Cnotek** / wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

**dr Michał Weyna** / Członek Rady Nadzorczej

**adw. Adam Osiński** / Członek Rady Nadzorczej

**Przemysław Roszek** / Członek Rady Nadzorczej.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej pozostaje niezmieniony i przedstawia się jak wyżej. Kadencja Rady Nadzorczej zgodnie ze Statutem Spółki trwa 5 lat.



**Tomasz Laskowski**

Prezes Zarządu



**dr Krzysztof Matela**

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



**Mariusz Cnotek**

Wiceprzewodniczący  
Rady Nadzorczej



**dr Michał Weyna**

Członek  
Rady Nadzorczej



**Adam Osiński**

Członek  
Rady Nadzorczej



**Przemysław Roszek**

Członek  
Rady Nadzorczej

## D. Struktura akcjonariatu Spółki, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu

### — AKTUALNY STAN AKCJONARIATU



**Laskowscy  
Fundacja Rodzinna**  
61,43 %

**Pozostali**  
23,11%

**Dawid Pytel**  
15,46%

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba procent	Liczba głosów	Liczba procent
Laskowscy Fundacja Rodzinna	7 427 760	61,43	7 427 760	61,43
Pozostali	2 795 150	23,11	2 795 150	23,11
Dawid Pytel	1 869 560	15,46	1 869 560	15,46
<b>Suma</b>	<b>12 092 470</b>	<b>100,00</b>	<b>12 092 470</b>	<b>100,00</b>

KOD ISIN emitowanych akcji Inside Park SA: **PLINSPR00016**

Kod ISIN akcji objętych asymilacją (KDPW): **PLINSPR00024**

Numer SAIKS (kod emitenta) dla Inside Park SA to: **3852**

## E. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Spółkę, w przeliczeniu na pełne etaty



Spółka koncentruje się na utrzymaniu efektywnej struktury organizacyjnej, adekwatnej do etapu rozwoju oraz realizowanych przedsięwzięć inwestycyjnych.

Na dzień 31 marca 2026 roku Grupa Kapitałowa Emitenta zatrudniała 7 osób na podstawie umowy o pracę oraz współpracowała z 3 osobami na podstawie umów cywilnoprawnych

Struktura organizacyjna obejmuje kluczowe obszary działalności, w tym **sprzedaż, inwestycje, administrację, ekspansję** oraz relacje inwestorskie. Obsługa prawna zapewniana jest przez radcę prawnego zatrudnionego w Spółce oraz kancelarie prawne współpracujące ze Spółką.

Zespół tworzą osoby posiadające doświadczenie w obszarach związanych z **działalnością inwestycyjną i komercjalizacją nieruchomości**, co umożliwia sprawną realizację projektów oraz bieżące zarządzanie aktywami.





## F. Opis organizacji grupy kapitałowej i osobowej Grupy Spółek Inside Park

W skład Grupy Inside Park, obok Emitenta, wchodzi osiem Spółek zależnych i stowarzyszonych, które prowadzą zróżnicowaną działalność inwestycyjną.

Szczegółowe informacje dotyczące zakresu działalności poszczególnych Spółek zostały przedstawione w dalszej części niniejszego raportu.

---

### Inside Park Invest Sp. z o.o.

Siedziba:

ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń

KRS 0000742634

NIP 9562337643

REGON 380891881

Kapitał zakładowy:  
5 000 złotych

Wspólnik: **Inside Park SA 100 %**

Data rejestracji w KRS:  
1 sierpnia 2018 roku

Spółka prowadzi działalność w segmencie rynku nieruchomości, koncentrując się na nabywaniu gruntów oraz sprzedaży działek zabezpieczonych umowami najmu zawartymi z najemcami sieciowymi.

Model działalności oparty jest na identyfikowaniu atrakcyjnych lokalizacji, pozyskiwaniu nieruchomości o wysokim potencjale komercyjnym oraz ich dalszym zbywaniu w formule gwarantującej stabilny strumień przychodów dla nabywców.

---

### Enklawa Kociewska Sp. z o.o.

Siedziba:

Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń

KRS 0000976465

NIP 9562376086

REGON 522289574

Kapitał zakładowy:  
5 000 złotych

Wspólnik: **Inside Park SA 100 %**

Data rejestracji w KRS:  
13 czerwca 2022 roku

W okresie sprawozdawczym Spółka kontynuowała proces sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Bydgoskiej 33 w Toruniu, na terenie Bydgoskiego Przedmieścia-dzielnicy o ugruntowanym charakterze mieszkaniowym i rosnącym potencjale inwestycyjnym. Nieruchomość została nabyta w IV kwartale 2024 roku i stanowi istotny składnik portfela Spółki.

---

## **Inside Park SPV7 Sp. z o.o.**

Siedziba:

ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń

KRS 0001120544

NIP 9562395333

REGON 529345407

Kapitał zakładowy:  
5 000 złotych

Wspólnik: **Inside Park SA 100%**

Data rejestracji w KRS:  
8 sierpnia 2024 roku

Spółka pozostaje w gotowości inwestycyjnej, monitorując rynek pod kątem potencjalnych projektów.

Obecnie realizuje prace remontowe w jednej z kamienic należących do portfela Grupy, mające na celu utrzymanie i podniesienie wartości nieruchomości.

Spółka będzie też realizowała częściowy zakres remontu dla Wspólnoty Mieszkaniowej Bydgoska 33 w Toruniu.

---

## **Inside Park Inwestycje Sp. z o.o.**

Siedziba:

Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń

KRS 0000758904

NIP 9562341283

REGON 381860397

kapitał zakładowy:  
5 000 złotych

Wspólnik:  
**Inside Park SA 50 %**  
**Krzysztof Herdliczko 50%**

Data rejestracji w KRS:  
21 listopada 2018 roku

Głównym celem strategicznym Spółki jest budowanie długoterminowej wartości dla inwestorów poprzez rozwój kompleksowych i rentownych przedsięwzięć na rynku nieruchomości.

Model biznesowy zakłada realizację inwestycji w formule joint venture, co pozwala na efektywne wykorzystanie efektów synergii oraz zasobów finansowych partnerów. Takie podejście umożliwia Spółce udział w projektach o dużej skali i podwyższonym stopniu złożoności, z jednoczesnym zachowaniem odpowiedniej dywersyfikacji ryzyka.

---

## **NH Development Sp. z o.o.**

Siedziba:

ul. Litewska 4, 85-658 Bydgoszcz

KRS: 0001074718

NIP: 9671471487

REGON: 527177408

Kapitał zakładowy: 400 000 zł

Wspólnik:  
**Inside Park Invest sp. z o.o. 49%**  
**Dariusz Wichliński 51%**

Data rejestracji w KRS:  
11 grudnia 2023 roku

NH Development sp. z o.o. jest podmiotem działającym w sektorze nieruchomości komercyjnych, ukierunkowanym na identyfikację oraz zagospodarowanie terenów o wysokim potencjale inwestycyjnym.

Działalność Spółki koncentruje się na nabywaniu gruntów, realizacji projektów budowlanych oraz przygotowywaniu obiektów do dalszej komercjalizacji- zarówno w formie wynajmu, jak i sprzedaży z myślą o kluczowych uczestnikach rynku handlu i usług.

---

### **Inside Park Trójmiasto Sp. z o.o.**

Siedziba:

ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń

KRS 0001120953

NIP 9562395422

REGON 529372410

Kapitał zakładowy:

5 000 złotych

Wspólnicy:

Inside Park Inwestycje Sp. z o.o. 34%

Śłodkowsky Fundacja Rodzinna 66%

Data rejestracji:

13 sierpnia 2024 roku

W okresie sprawozdawczym Spółka kontynuowała działania związane ze sprzedażą nieruchomości zlokalizowanej przy Rynku Nowomiejskim 5 w Toruniu.

Ze względu na unikalny charakter budynku oraz jego atrakcyjne położenie w prestiżowej lokalizacji, nieruchomość posiada istotny potencjał inwestycyjny zarówno pod kątem funkcji komercyjnej, jak i rewitalizacji z zachowaniem funkcji reprezentacyjnej. Proces sprzedaży nieruchomości pozostaje w toku.

---

### **Inside Park SPV5 Sp. z o.o.**

Siedziba:

ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń

KRS 0001001821

NIP 9562379506

REGON 523650300

kapitał zakładowy: 5.000 zł

Wspólnik:

Inside Park Invest Sp. z o.o. 100 %

Data rejestracji w KRS:

10 listopada 2022 roku

Spółka jest właścicielem nieruchomości gruntowej z przeznaczeniem pod realizację inwestycji polegającej na budowie obiektu przeznaczonego na wynajem.

---

### **Inside Park SPV6 Sp. z o.o.**

Siedziba:

ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń

KRS 0001001831

NIP 9562379529

REGON 523666984

Kapitał zakładowy: 5.000 zł

Wspólnik:

Inside Park Invest sp. z o.o. 100%

Data rejestracji w KRS:

15 listopada 2022 roku

Na dzień 31 marca 2026 roku Spółka pozostaje stroną umowy przedwstępnej warunkowej zawartej w 2025 roku, dotyczącej zakupu udziałów wynoszących łącznie 16/30 w nieruchomości położonej w Toruniu, zabudowanej budynkiem kamienicy o powierzchni użytkowej około 600 m<sup>2</sup>. Zgodnie z postanowieniami umowy, strony zobowiązały się do zawarcia umowy przyrzeczonej do dnia 31 grudnia 2026 roku, pod warunkiem nabycia przez Spółkę – w ramach tej samej transakcji – 100% udziałów w przedmiotowej nieruchomości. Warunek ten został zastrzeżony na korzyść Spółki i na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania pozostaje w mocy.

## 02

## Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe

### — Bilans skonsolidowany

aktywa			
	Nazwa pozycji	3/31/2026	3/31/2025
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>3 942 411,24 zł</b>	<b>567 678,79 zł</b>
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00 zł	0,00 zł
2	Wartość firmy	0,00 zł	0,00 zł
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
II	Wartość firmy w jednostkach podporządkowanych	0,00 zł	0,00 zł
1	Wartość firmy - jednostki zależne	0,00 zł	0,00 zł
2	Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00 zł	0,00 zł
III	Rzeczowe aktywa trwałe	8 229,66 zł	10 178,79 zł
1	Środki trwałe	8 229,66 zł	10 178,79 zł
d)	środki transportu	8 229,66 zł	10 178,79 zł
2	Środki trwałe w budowie	0,00 zł	0,00 zł
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00 zł	0,00 zł
IV	Należności długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
1	Od jednostek powiązanych	0,00 zł	0,00 zł
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł
3	Od pozostałych jednostek	0,00 zł	0,00 zł
V	Inwestycje długoterminowe	3 717 710,65 zł	557 500,00 zł
1	Nieruchomości	557 000,00 zł	557 000,00 zł
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
3	Długoterminowe aktywa finansowe	3 160 710,65 zł	500,00 zł
a)	w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	961 489,55 zł	0,00 zł

b)	w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	850,00 zł	0,00 zł
c)	w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	63 561,11 zł	0,00 zł
	1) udziały lub akcje	63 561,11 zł	0,00 zł
d)	w pozostałych jednostkach	2 134 809,99 zł	500,00 zł
	1) udziały lub akcje	1 000,00 zł	500,00 zł
	2) inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
	3) udzielone pożyczki	2 133 809,99 zł	0,00 zł
	4) inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
<b>VI</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>216 470,93 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	216 470,93 zł	0,00 zł
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00 zł	0,00 zł
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>31 705 506,57 zł</b>	<b>17 134 571,61 zł</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>21 401 007,68 zł</b>	<b>9 449 711,70 zł</b>
1	Materiały	0,00 zł	0,00 zł
2	Półprodukty i produkty w toku	3 585 700,41 zł	2 237 164,69 zł
3	Produkty gotowe	0,00 zł	0,00 zł
4	Towary	17 632 448,66 zł	5 353 200,62 zł
5	Zaliczki na dostawy i usługi	182 858,62 zł	1 859 346,39 zł
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>8 103 613,28 zł</b>	<b>5 172 797,89 zł</b>
1	Należności od jednostek powiązanych	126 075,86 zł	0,00 zł
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	125 075,86 zł	0,00 zł
	1) do 12 miesięcy	125 075,86 zł	0,00 zł
	2) powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
b)	inne	1 000,00 zł	0,00 zł
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	59 712,24 zł	0,00 zł
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00 zł	0,00 zł
	1) do 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
	2) powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
b)	inne	59 712,24 zł	0,00 zł
3	Należności od pozostałych jednostek	7 917 825,18 zł	5 172 797,89 zł
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	6 085 019,98 zł	4 417 132,58 zł
	1) do 12 miesięcy	6 084 860,90 zł	4 416 832,58 zł
	2) powyżej 12 miesięcy	159,08 zł	300,00 zł
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 086 172,66 zł	259 075,52 zł
c)	inne	746 632,54 zł	496 589,80 zł
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00 zł	0,00 zł
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>567 729,73 zł</b>	<b>1 461 326,54 zł</b>

1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	567 729,73 zł	1 461 326,54 zł
a)	w jednostkach zależnych i współzależnych	0,00 zł	0,00 zł
	1) udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł
	2) inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
	3) udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł
	4) inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
b)	w jednostkach stowarzyszonych	0,00 zł	0,00 zł
	1) udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł
	2) inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
	3) udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł
	4) inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
c)	w pozostałych jednostkach	0,00 zł	851 785,81 zł
	1) udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł
	2) inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
	3) udzielone pożyczki	0,00 zł	851 785,81 zł
	4) inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
d)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	567 729,73 zł	609 540,73 zł
	1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	567 729,73 zł	609 540,73 zł
	2) inne środki pieniężne	0,00 zł	0,00 zł
	3) inne aktywa pieniężne	0,00 zł	0,00 zł
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 633 155,88 zł	1 050 735,48 zł
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00 zł	0,00 zł
D	Udziały (akcje) własne	0,00 zł	0,00 zł
	<b>Suma bilansowa</b>	<b>35 647 917,81 zł</b>	<b>17 702 250,40 zł</b>
<b>pasywa</b>			
A	Kapitał (fundusz) własny	4 305 890,68 zł	5 753 060,42 zł
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 901 831,14 zł	4 839 717,39 zł
-	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	1 107 600,00 zł	0,00 zł
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
-	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00 zł	0,00 zł
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
	1) tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00 zł	0,00 zł
	2) na udziały (akcje) własne	0,00 zł	0,00 zł
V	Różnice kursowe z przeliczenia	0,00 zł	0,00 zł
VI	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 134 306,02 zł	5 398,66 zł

VII	Zysk (strata) netto	-670 881,43 zł	-301 302,63 zł
VIII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00 zł	0,00 zł
B	Kapitał mniejszości	0,00 zł	0,00 zł
C	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00 zł	0,00 zł
	Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	0,00 zł	0,00 zł
	Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00 zł	0,00 zł
	Ujemna wartość firmy - jednostki stowarzyszone	0,00 zł	0,00 zł
D	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	31 342 027,13 zł	11 949 189,98 zł
I	Rezerwy na zobowiązania	2 264 810,32 zł	158 355,72 zł
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00 zł	0,00 zł
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	49 179,35 zł	42 470,72 zł
	1) długoterminowa	0,00 zł	0,00 zł
	2) krótkoterminowa	49 179,35 zł	42 470,72 zł
3	Pozostałe rezerwy	2 215 630,97 zł	115 885,00 zł
	1) długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
	2) krótkoterminowe	2 215 630,97 zł	115 885,00 zł
II	Zobowiązania długoterminowe	3 025 852,20 zł	0,00 zł
1	Wobec jednostek powiązanych	2 016 582,84 zł	0,00 zł
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł
3	Wobec pozostałych jednostek	1 009 269,36 zł	0,00 zł
a)	kredyty i pożyczki	1 009 269,36 zł	0,00 zł
III	Zobowiązania krótkoterminowe	25 572 510,21 zł	11 069 090,36 zł
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	1 350,66 zł	11 865,13 zł
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00 zł	0,00 zł
	1) do 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
	2) powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
b)	inne	1 350,67 zł	11 865,13 zł
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	227 035,78 zł
a)	z tytułu dostaw i usług, w okresie wymagalności:	0,00 zł	0,00 zł
	1) do 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
	2) powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
b)	inne	0,00 zł	227 035,78 zł
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	25 571 159,55 zł	10 830 189,46 zł
a)	kredyty i pożyczki	22 086 974,71 zł	7 936 506,13 zł
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00 zł	0,00 zł

d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 648 917,58 zł	2 285 595,36 zł
	1) do 12 miesięcy	2 598 917,58 zł	2 234 595,36 zł
	2) powyżej 12 miesięcy	50 000,00 zł	51 000,00 zł
e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00 zł	0,00 zł
f)	zobowiązania wekslowe	0,00 zł	0,00 zł
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	656 068,79 zł	400 673,20 zł
h)	z tytułu wynagrodzeń	13 891,47 zł	0,00 zł
i)	inne	165 307,00 zł	207 414,77 zł
4	Fundusze specjalne	0,00 zł	0,00 zł
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>478 854,40 zł</b>	<b>721 743,90 zł</b>
1	Ujemna wartość firmy	0,00 zł	0,00 zł
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	478 854,40 zł	721 743,90 zł
	1) długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
	2) krótkoterminowe	478 854,40 zł	721 743,90 zł
	<b>Suma</b>	<b>35 647 917,81 zł</b>	<b>17 702 250,40 zł</b>

## — Skonsolidowany rachunek zysków i strat

	Nazwa pozycji	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.03.2025
	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>1 464 323,20 zł</b>	<b>3 906 095,84 zł</b>
-	od jednostek powiązanych	0,00 zł	28 488,27 zł
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	62 804,70 zł	1 927 355,84 zł
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	471 470,50 zł	0,00 zł
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00 zł	0,00 zł
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	930 048,00 zł	1 978 740,00 zł
	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1 890 819,46 zł</b>	<b>4 346 641,89 zł</b>
I	Amortyzacja	487,29 zł	487,29 zł
II	Zużycie materiałów i energii	8 593,30 zł	311 159,56 zł
III	Usługi obce	1 081 454,29 zł	2 018 697,50 zł
IV	Podatki i opłaty, w tym:	52 589,12 zł	19 707,02 zł

	podatek akcyzowy	0,00 zł	0,00 zł
V	<b>Wynagrodzenia</b>	<b>300 836,70 zł</b>	<b>284 458,55 zł</b>
VI	<b>Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:</b>	<b>51 244,34 zł</b>	<b>45 219,04 zł</b>
	emerytalne	0,00 zł	76 781,28 zł
VII	<b>Pozostałe koszty rodzajowe</b>	<b>2 600,61 zł</b>	<b>15 281,70 zł</b>
VIII	<b>Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>	<b>393 013,81 zł</b>	<b>1 651 631,25 zł</b>
	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-426 496,26 zł</b>	<b>-440 546,05 zł</b>
	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>16 176,49 zł</b>	<b>265 499,00 zł</b>
I	<b>Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
II	<b>Dotacje</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
III	<b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
IV	<b>Inne przychody operacyjne</b>	<b>16 176,49 zł</b>	<b>265 499,00 zł</b>
	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>168 831,10 zł</b>	<b>53 431,31 zł</b>
I	<b>Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
II	<b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
III	<b>Inne koszty operacyjne</b>	<b>168 831,10 zł</b>	<b>53 431,31 zł</b>
	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-579 150,87 zł</b>	<b>-228 478,37 zł</b>
	<b>Przychody finansowe</b>	<b>5 146,40 zł</b>	<b>213 981,74 zł</b>
I	<b>Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł
	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł
II	<b>Odsetki, w tym:</b>	<b>5 146,40 zł</b>	<b>213 981,74 zł</b>
	od jednostek powiązanych	0,00 zł	3 135,29 zł
III	<b>Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>00,00 zł</b>
	w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł
IV	<b>Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
V	<b>Inne</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>00,00 zł</b>
	<b>Koszty finansowe</b>	<b>129 319,15 zł</b>	<b>280 705,00 zł</b>
I	<b>Odsetki, w tym:</b>	<b>129 258,88 zł</b>	<b>280 705,00 zł</b>
	dla jednostek powiązanych	94 846,70 zł	3 392,31 zł

II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
	w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł
IV	Inne	60,27 zł	0,00 zł
	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00 zł	0,00 zł
	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-703 323,62 zł	-295 201,63 zł
	Odpis wartości firmy	0,00 zł	0,00 zł
	Odpis ujemnej wartości firmy	0,00 zł	0,00 zł
	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych MPW	-326,74 zł	0,00 zł
	Zysk (strata) brutto:	-703 650,36 zł	-295 201,63 zł
	Podatek dochodowy	-32 768,93 zł	6 101,00 zł
	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00 zł	0,00 zł
	Zyski (straty) mniejszości	0,00 zł	0,00 zł
	Zysk (strata) netto	-670 881,43 zł	-301 302,63 zł

## — Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Nazwa pozycji		01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.03.2025
<b>I. DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>			
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
I	Zysk (strat) netto	-670 881,44 zł	-301 302,63 zł
II	Korekta o pozycje	-13 142 214,54 zł	306 388,28 zł
1	Zyski (straty) mniejszości	0,00 zł	0,00 zł
2	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-326,74 zł	0,00 zł
3	Amortyzacja	487,29 zł	487,29 zł

4	Odpisy wartości firmy	0,00 zł	0,00 zł
5	Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00 zł	0,00 zł
6	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00 zł	0,00 zł
7	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	382 357,11 zł	66 723,26 zł
8	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00 zł	0,00 zł
9	Zmiana stanu rezerw	361 900,03 zł	46 885,00 zł
10	Zmiana stanu zapasów	-13 857 788,99 zł	1 961 966,12 zł
11	Zmiana stanu należności	-607 117,51 zł	-672 877,82 zł
12	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	601 394,24 zł	-159 741,93 zł
13	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-23 119,98 zł	-937 053,65 zł
14	Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00 zł	0,00 zł
III	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-13 813 095,97 zł</b>	<b>5 085,65 zł</b>

### B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

I	<b>Wpływy</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>213 981,74 zł</b>
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
3	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
a	w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł
b	w pozostałych jednostkach	0,00 zł	0,00 zł
	- zbycie aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00 zł	0,00 zł
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00 zł	0,00 zł
	- odsetki	0,00 zł	213 981,74 zł
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00 zł	0,00 zł
II	<b>Wydatki</b>	<b>476 000,00 zł</b>	<b>26 928,25 zł</b>
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
3	Na aktywa finansowe, w tym:	476 000,00 zł	26 928,25 zł
a	w jednostkach powiązanych	476 000,00 zł	0,00 zł
b	w pozostałych jednostkach	0,00 zł	26 928,25 zł
	- nabycie aktywów finansowych	0,00 zł	26 928,25 zł
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00 zł	0,00 zł

III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-476 000,00 zł	187 053,49 zł
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
I	<b>Wpływy</b>	<b>15 325 000,00 zł</b>	<b>1 117 593,04 zł</b>
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00 zł	0,00 zł
2	Kredyty i pożyczki	15 325 000,00 zł	1 117 593,04 zł
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł
4	Inne wpływy finansowe	0,00 zł	0,00 zł
II	<b>Wydatki</b>	<b>1 258 908,38 zł</b>	<b>1 308 812,65 zł</b>
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00 zł	0,00 zł
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00 zł	0,00 zł
3	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00 zł	0,00 zł
4	Spłaty kredytów i pożyczek	1 247 524,00 zł	1 028 107,64 zł
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00 zł	0,00 zł
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00 zł	0,00 zł
8	Odsetki	11 384,38 zł	280 705,00 zł
9	Inne wydatki finansowe	0,00 zł	0,00 zł
III	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>14 066 091,62 zł</b>	<b>-191 219,61 zł</b>
D	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III +/- B.III +/- C.III)</b>	<b>-223 004,35 zł</b>	<b>919,53 zł</b>
E	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-223 004,35 zł</b>	<b>919,53 zł</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00 zł	0,00 zł
F	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>790 734,09 zł</b>	<b>608 621,20 zł</b>
G	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D), w tym:</b>	<b>567 729,73 zł</b>	<b>609 540,73 zł</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00 zł	497,03 zł

## — Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale (funduszu własnym)

	Nazwa pozycji	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.03.2025
<b>I.a.</b>	<b>Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	<b>5 134 605,70 zł</b>	<b>6 054 363,05 zł</b>
	b) korekty błędów podstawowych	0,00 zł	0,00 zł
<b>I.a.</b>	<b>Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>5 134 605,70 zł</b>	<b>6 054 363,05 zł</b>
<b>1</b>	<b>Kapitał podstawowy na początek okresu</b>	<b>1 209 247,00 zł</b>	<b>1 209 247,00 zł</b>
1.1.	Zmiany kapitału podstawowego	0,00 zł	0,00 zł
	a) zwiększenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00 zł	0,00 zł
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł
1.2.	Kapitał podstawowy na koniec okresu	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł
<b>2</b>	<b>(uchylony)</b>		
<b>3</b>	<b>(uchylony)</b>		
<b>4</b>	<b>Kapitał zapasowy na początek okresu</b>	<b>4 901 831,14 zł</b>	<b>4 839 717,39 zł</b>
4.1.	Zmiany kapitału zapasowego	0,00 zł	0,00 zł
	a) zwiększenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 901 831,14 zł	4 839 717,39 zł
<b>5</b>	<b>Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00 zł	0,00 zł
<b>6.</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00 zł	0,00 zł
<b>7</b>	<b>Różnice kursowe z przeliczenia</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>8</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-1 134 306,03 zł</b>	<b>5 398,66 zł</b>
8.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 537 378,88 zł	524 437,00 zł
8.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 537 378,88 zł	524 437,00 zł
	a) zwiększenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00 zł	0,00 zł
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł
8.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	1 537 378,88 zł	524 437,00 zł
8.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-2 671 684,91 zł	519 038,34 zł
8.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-2 671 684,91 zł	519 038,34 zł

	a) zwiększenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00 zł	0,00 zł
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł
8.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 671 684,91 zł	519 038,34 zł
8.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 134 306,03 zł	5 398,66 zł
<b>9.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>-670 881,43 zł</b>	<b>-301 152,63 zł</b>
	a) zysk netto	0,00 zł	0,00 zł
	b) strata netto	-670 881,43 zł	-301 152,63 zł
	c) odpisy z zysku	0,00 zł	0,00 zł
<b>II</b>	<b>Kapitał własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>4 305 890,68 zł</b>	<b>5 753 060,42 zł</b>
<b>III</b>	<b>Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>4 305 890,68 zł</b>	<b>5 753 060,42 zł</b>



# 03

## Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu skonsolidowanego, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

Zasady sporządzania kwartalnego sprawozdania Sprawozdanie finansowe skonsolidowane Grupy Inside Park za I kwartał 2026 roku kończący się 31 marca 2026 roku zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości.

Spółka sporządza porównawczy rachunek zysków i strat. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z polityką rachunkowości obowiązującą w Spółce.

1. Określenie nazwy firmy i siedziby, podstawowego przedmiotu działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr.

Inside Park Spółka Akcyjna z siedzibą w Toruniu, ul. Prosta 12/14 lok.1 zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla Sądu Rejonowego w Toruniu, pod numerem 0000841673.

Podstawowy przedmiot działalności Spółki to kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z).

Główny przedmiot działania poza ww. to: PKD 64.19.Z Pozostałe pośrednictwo pieniężne, PKD 6820.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, PKD 5520.Z Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania, PKD 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, PKD 43.39.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych, PKD 41.10.Z Realizacje projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, PKD 85.59.B Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane, PKD 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest on ograniczony.

Nie występuje.

—  
**3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym.**

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres od 1 stycznia 2026 roku do 31 marca 2026 roku (pierwszy kwartał) wraz z danymi porównawczymi za 2025 roku.

—  
**4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.**

Nie występuje.

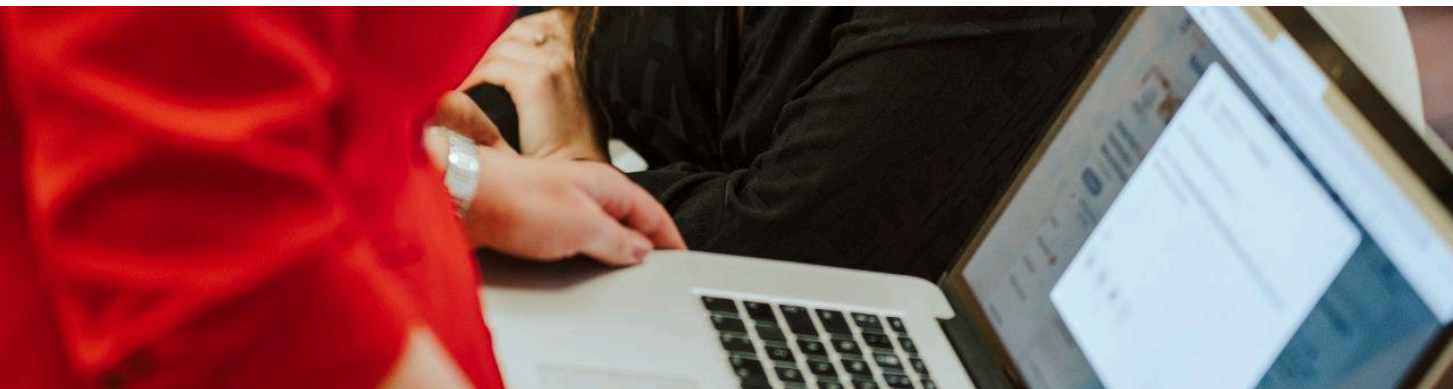
—  
**5. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności. Sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności.**

Nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

—  
**6. Wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu Spółek oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów).**

Nie występuje.





—

## 7. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

W roku bieżącym stosowano następującą wycenę zapasów: towary wyceniane są wg cen nabycia netto. Do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych o wartości przekraczającej jednostkowo 10 000 zł zakupionych w roku 2026 jednostka stosowała stawki przewidziane w Wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiącym załącznik do ustawy podatkowej, amortyzacja dokonywana jest metodą liniową.

Od środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych o niskiej wartości jednostkowej nieprzekraczającej 10 000 zł nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych, a wydatki na ich nabycie stanowią koszty uzyskania przychodów w miesiącu oddania ich do użytkowania. Inwestycje długoterminowe są wyceniane według wartości rynkowej.

Jednostka prowadzi ewidencję i rozliczanie kosztów według rodzajów na kontach zespołu 4 i według działalności – na kontach zespołu 5 oraz sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej.

Na koniec roku koszty są przeksięgowywane na konto wynik finansowy. Jednostka ustala aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego zgodnie z art. 37 ustawy o rachunkowości, w związku z występowaniem różnic przejściowych pomiędzy wartością bilansową i podatkową aktywów i pasywów, z uwzględnieniem zasady ostrożności.

Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje: informację dodatkową składającą się z wprowadzenia i dodatkowych informacji i objaśnień, bilans, rachunek zysków i strat w wariantach porównawczym, oraz zestawienie zmian w kapitale własnym i rachunek przepływów. W sprawozdaniu wykazuje się dane w złotych i groszach.

## 04

## Skrócone kwartalne jednostkowe sprawozdanie finansowe

### — Bilans jednostkowy

aktywa			
	Nazwa pozycji	31/03/2026	31/03/2025
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>3 806 995,20 zł</b>	<b>580 000,00 zł</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00 zł	0,00 zł
2	Wartość firmy	0,00 zł	0,00 zł
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00</b>
1	Środki trwałe	0,00 zł	0,00
	a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	0,00 zł	0,00 zł
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00 zł	0,00 zł
	c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00 zł	0,00 zł
	d) środki transportu	0,00 zł	0,00 zł
	e) inne środki trwałe	0,00 zł	0,00 zł
2	Środki trwałe w budowie	0,00 zł	0,00 zł
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00 zł	0,00 zł
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
1	Od jednostek powiązanych	0,00 zł	0,00 zł
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł
3	Od pozostałych jednostek	0,00 zł	0,00 zł
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>3 590 524,27 zł</b>	<b>580 000,00 zł</b>
1	Nieruchomości	557 000,00 zł	557 000,00 zł
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
3	Długoterminowe aktywa finansowe	3 033 524,27 zł	23 000,00 zł
	a) w jednostkach powiązanych	1 189 353,57 zł	22 500,00 zł

	- udziały lub akcje	17 500,00 zł	22 500,00 zł
	- inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
	- udzielone pożyczki	1 171 853,57 zł	0,00 zł
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł
	- udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł
	- inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
	- udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
	c) w pozostałych jednostkach	1 844 170,70 zł	500,00 zł
	- udziały lub akcje	1 000,00 zł	500,00 zł
	- inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
	- udzielone pożyczki	1 843 170,70 zł	0,00 zł
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>216 470,93 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochod.	216 470,93 zł	0,00 zł
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00 zł	0,00 zł
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>19 454 329,44 zł</b>	<b>8 005 196,19 zł</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>12 827 542,17 zł</b>	<b>970 660,49 zł</b>
1	Materiały	0,00 zł	0,00 zł
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00 zł	0,00 zł
3	Produkty gotowe	0,00 zł	0,00 zł
4	Towary	12 646 277,17 zł	949 660,49 zł
5	Zaliczki na dostawy i usługi	181 265,00 zł	21 000,00 zł
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>5 773 933,34 zł</b>	<b>4 037 081,26 zł</b>
1	Należności od jednostek powiązanych	1 497 388,12 zł	1 713 222,67 zł
	a) z tytułu dostaw i usług okresie spłaty:	1 497 388,12 zł	1 028 219,01 zł
	- do 12 miesięcy	1 497 388,12 zł	1 028 219,01 zł
	- powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
	b) inne	0,00 zł	685 003,66 zł
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	119 424,47 zł	0,00 zł
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00 zł	0,00 zł
	- do 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
	- powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
	b) inne	119 424,47 zł	0,00 zł
3	Należności od pozostałych jednostek	4 157 120,75 zł	2 323 858,59 zł
	a) z tytułu dostaw i usług okresie spłaty:	3 423 287,63 zł	2 277 677,58 zł
	- do 12 miesięcy	3 423 128,55 zł	2 277 677,58 zł
	- powyżej 12 miesięcy	159,08 zł	0,00 zł

	b) należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	30 946,34 zł	39 681,01 zł
	c) inne	702 886,78 zł	6 500,00 zł
	d) dochodzone na drodze sądowej	0,00 zł	0,00 zł
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>122 234,72 zł</b>	<b>2 355 806,94 zł</b>
<b>1</b>	<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>122 234,72 zł</b>	<b>2 355 806,94 zł</b>
	a) w jednostkach powiązanych	0,00 zł	1 992 968,75 zł
	- udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł
	- inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
	- udzielone pożyczki	0,00 zł	1 992 968,75 zł
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
	b) w pozostałych jednostkach	0,00 zł	261 477,60 zł
	- udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł
	- inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
	- udzielone pożyczki	0,00 zł	261 477,60 zł
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
	c) środki pieniężne inne aktywa finansowe	122 234,72 zł	101 360,59 zł
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	122 234,72 zł	101 360,59 zł
	- inne środki pieniężne	0,00 zł	0,00 zł
	- inne aktywa pieniężne	0,00 zł	0,00 zł
<b>2</b>	<b>Inne inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>730 619,21 zł</b>	<b>641 647,50 zł</b>
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>D.</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
	<b>Aktywa razem</b>	<b>23 261 324,64 zł</b>	<b>8 585 196,19 zł</b>

<b>pasywa</b>			
	<b>Nazwa pozycji</b>	<b>31/03/2026</b>	<b>31/03/2025</b>
<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>2 810 973,37 zł</b>	<b>4 617 267,00 zł</b>
<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>1 209 247,00 zł</b>	<b>1 209 247,00 zł</b>
<b>II</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>4 003 769,77 zł</b>	<b>3 256 652,36 zł</b>
	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	1 107 600,00 zł	1 107 600,00 zł
<b>III</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00 zł	0,00 zł
<b>IV</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00 zł	0,00 zł

	na udziały własne	0,00 zł	0,00 zł
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 998 580,12 zł	883 524,07 zł
VI	Zysk (strata) netto	-403 463,28 zł	-732 156,43 zł
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00 zł	0,00 zł
<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>20 450 351,27 zł</b>	<b>3 967 929,19 zł</b>
I	Rezerwy na zobowiązania	152 633,42 zł	42 470,72 zł
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochód	0,00 zł	0,00 zł
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	49 179,35 zł	42 470,72 zł
	- długoterminowa	0,00 zł	0,00 zł
	- krótkoterminowa	49 179,35 zł	42 470,72 zł
3	Pozostałe rezerwy	103 454,07 zł	0,00 zł
	- długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
	- krótkoterminowe	103 454,07 zł	0,00 zł
II	Zobowiązania długoterminowe	5 735 207,03 zł	0,00 zł
1	Wobec jednostek powiązanych	4 730 637,81 zł	0,00 zł
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł
3	Wobec pozostałych jednostek	1 004 569,22 zł	0,00 zł
	- kredyty i pożyczki	1 004 569,22 zł	0,00 zł
	- z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł
	- inne zobowiązania finansowe	0,00 zł	0,00 zł
	- zobowiązania wekslowe	0,00 zł	0,00 zł
	- inne	0,00 zł	0,00 zł
III	Zobowiązania krótkoterminowe	14 530 360,82 zł	3 915 458,47 zł
1	Wobec podmiotów powiązanych	420 000,00 zł	59 191,72 zł
	a) z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności:	420 000,00 zł	44 251,72 zł
	- do 12 miesięcy	420 000,00 zł	44 251,72 zł
	- powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
	b) inne	0,00 zł	14 940,00 zł
2	Zobowiązania wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale.	0,00 zł	454 071,55 zł
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00 zł	0,00 zł
	- do 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
	- powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
	b) inne	0,00 zł	454 071,55 zł
3	Wobec pozostałych jednostek	14 110 360,82 zł	3 402 195,20 zł
	a) kredyty i pożyczki	11 657 351,87 zł	2 109 883,35 zł
	b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00 zł	0,00 zł
	d) z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności	2 320 339,04 zł	1 099 711,36 zł
	- do 12 miesięcy	2 270 339,04 zł	1 048 711,36 zł

	- powyżej 12 miesięcy	50 000,00 zł	51 000,00 zł
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00 zł	0,00 zł
	f) zobowiązania wekslowe	0,00 zł	0,00 zł
	g) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	116 491,24 zł	190 873,95 zł
	h) z tytułu wynagrodzeń	3 721,66 zł	0,00 zł
	i) Inne	12 457,01 zł	1 726,54 zł
4	Fundusze specjalne	0,00 zł	0,00 zł
IV	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>32 150,00 zł</b>	<b>10 000,00 zł</b>
1	Ujemna wartość firmy	0,00 zł	0,00 zł
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	32 150,00 zł	10 000,00 zł
	- długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
	- krótkoterminowe	32 150,00 zł	10 000,00 zł
	<b>Pasywa razem</b>	<b>23 261 324,64 zł</b>	<b>8 585 196,19 zł</b>

## — Jednostkowy rachunek zysków i strat

	Pozycja	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.03.2025
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>942 218,73 zł</b>	<b>75 835,60 zł</b>
-	od jednostek powiązanych	0,00 zł	55 859,35 zł
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	12 170,73 zł	75 835,60 zł
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00 zł	0,00 zł
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00 zł	0,00 zł
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	930 048,00 zł	0,00 zł
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1 240 709,49 zł</b>	<b>792 659,63 zł</b>
I	Amortyzacja	0,00 zł	0,00 zł
II	Zużycie materiałów i energii	7 453,52 zł	19 643,87 zł
III	Usługi obce	488 945,22 zł	428 365,65 zł
IV	Podatki i opłaty, w tym:	41 473,45 zł	9 205,00 zł
	podatek akcyzowy	0,00 zł	0,00 zł
V	Wynagrodzenia	260 644,82 zł	280 545,55 zł
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	49 178,67 zł	45 219,04 zł

	emerytalne	23 949,76 zł	22 319,23 zł
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	0,00 zł	9 680,52 zł
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	393 013,81 zł	0,00 zł
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-298 490,76 zł</b>	<b>-716 824,03 zł</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>3 059,80 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł
II	Dotacje	0,00 zł	0,00 zł
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00 zł	0,00 zł
IV	Inne przychody operacyjne	3 059,80 zł	0,00 zł
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>88 789,41 zł</b>	<b>30 032,29 zł</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00 zł	0,00 zł
III	Inne koszty operacyjne	88 789,41 zł	30 032,29 zł
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-384 220,37 zł</b>	<b>-746 856,32 zł</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>33 290,69 zł</b>	<b>203 017,02 zł</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł
	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł
II	Odsetki, w tym:	33 290,69 zł	203 017,02 zł
	od jednostek powiązanych	33 290,69 zł	36 148,51 zł
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
	w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł
V	Inne	0,00 zł	0,00 zł
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>85 302,53 zł</b>	<b>188 317,13 zł</b>
I	Odsetki, w tym:	85 302,53 zł	188 317,13 zł
	dla jednostek powiązanych	50 921,21 zł	760,11 zł
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł

	w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł
IV	Inne	0,00 zł	0,00 zł
I	Zysk (strata) brutto:	-436 232,21 zł	-732 156,43 zł
J	Podatek dochodowy	-32 768,93 zł	0,00 zł
M	Zysk (strata) netto	-403 463,28 zł	-732 156,43 zł

## — Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

	Pozycja	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.03.2025
<b>I. DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>			
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I	Zysk (strat) netto	-403 463,28 zł	-732 156,43 zł
II	Korekta o pozycje	-9 587 615,54 zł	-318 903,12 zł
1	Amortyzacja	0,00 zł	0,00 zł
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00 zł	0,00 zł
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	39 449,30 zł	-14 699,89 zł
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00 zł	0,00 zł
5	Zmiana stanu rezerw	18 900,37 zł	-69 000,00 zł
6	Zmiana stanu zapasów	-9 658 770,20 zł	-6 562,00 zł
7	Zmiana stanu należności	-723 443,77 zł	-2 274,36 zł
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	870 837,54 zł	-394 406,53 zł
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-134 588,78 zł	168 039,66 zł
10	Inne korekty	0,00 zł	0,00 zł
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-9 991 078,82 zł	-1 051 059,55 zł
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I	Wpływy	0,00 zł	266 568,62 zł
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł

3	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00 zł	266 568,62 zł
a	w jednostkach powiązanych	0,00 zł	63 551,60 zł
b	w pozostałych jednostkach	0,00 zł	0,00 zł
-	zbycie aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00 zł	0,00 zł
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00 zł	0,00 zł
-	odsetki	0,00 zł	203 017,02 zł
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00 zł	0,00 zł
<b>II</b>	<b>Wydatki</b>	<b>142 300,00 zł</b>	<b>14 741,41 zł</b>
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
3	Na aktywa finansowe, w tym:	142 300,00 zł	14 741,41 zł
a	w jednostkach powiązanych	142 300,00 zł	0,00 zł
b	w pozostałych jednostkach	0,00 zł	14 741,41 zł
-	nabycie aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00 zł	0,00 zł
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-142 300,00 zł</b>	<b>251 827,21 zł</b>
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I</b>	<b>Wpływy</b>	<b>10 936 000,00 zł</b>	<b>1 016 289,92 zł</b>
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00 zł	0,00 zł
2	Kredyty i pożyczki	10 936 000,00 zł	0,00 zł
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	1 016 289,92 zł
4	Inne wpływy finansowe	0,00 zł	0,00 zł
<b>II</b>	<b>Wydatki</b>	<b>797 524,00 zł</b>	<b>231 517,13 zł</b>
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00 zł	0,00 zł
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00 zł	0,00 zł
3	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00 zł	0,00 zł
4	Spłaty kredytów i pożyczek	797 524,00 zł	43 200,00 zł
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00 zł	0,00 zł
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00 zł	0,00 zł

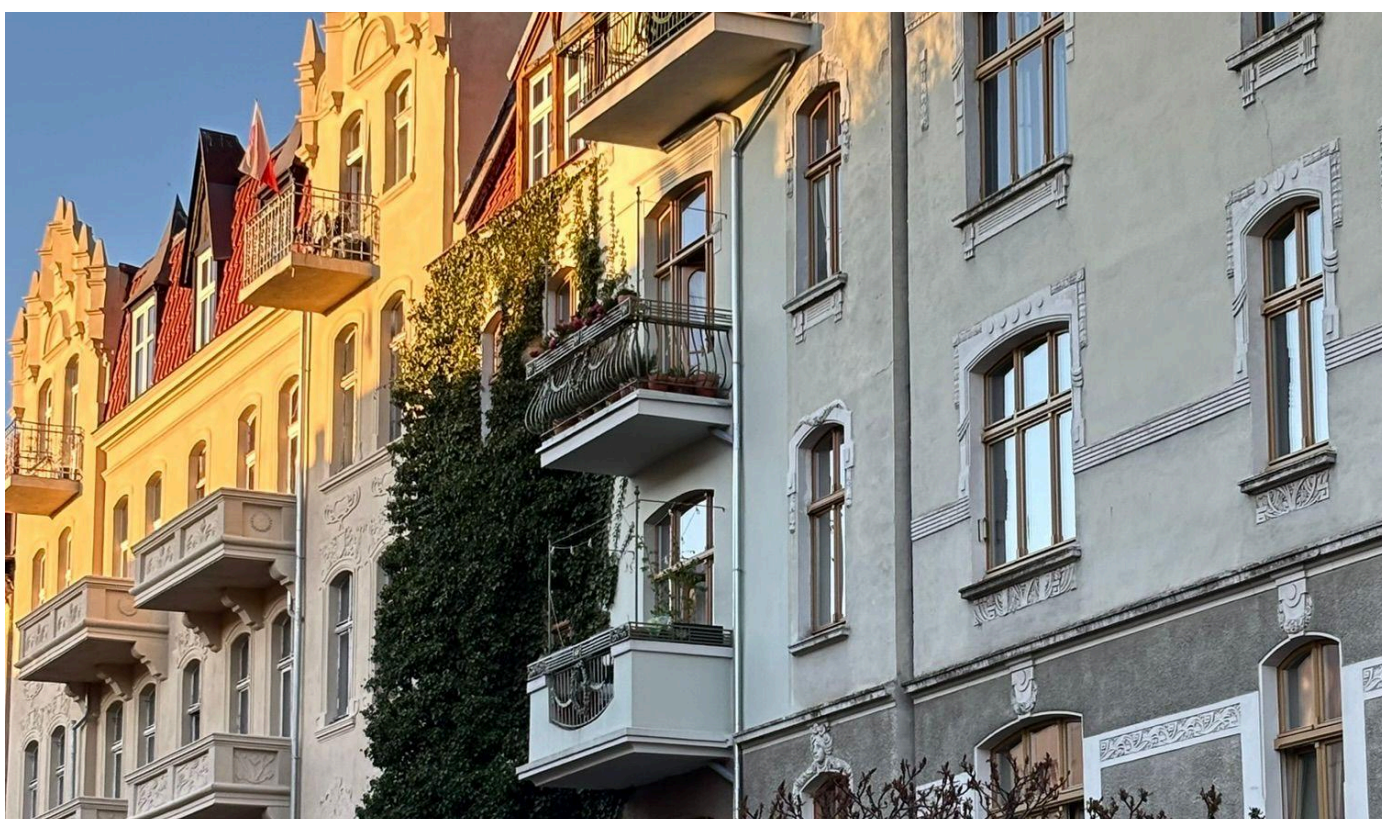
8	Odsetki	0,00 zł	188 317,13 zł
9	Inne wydatki finansowe	0,00 zł	0,00 zł
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	10 138 476,00 zł	784 772,79 zł
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	5 097,18 zł	-14 459,55 zł
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	5 097,18 zł	-14 459,55 zł
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00 zł	0,00 zł
F	Środki pieniężne na początek okresu	117 137,54 zł	115 820,14 zł
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D), w tym:	122 234,72 zł	101 360,59 zł
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00 zł	0,00 zł

## — Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

	Wyszczególnienie	01.01.2026-31.03.2026	01.01.2025-31.03.2025
Ia	Kapitał własny na początek okresu (BO)	3 180 341,13 zł	5 349 423,43 zł
b)	korekty błędów podstawowych	0,00 zł	0,00 zł
I.a.	Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	3 180 341,13 zł	5 349 423,43 zł
1.	Kapitał podstawowy na początek okresu	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł
1.1.	Zmiany kapitału podstawowego	0,00 zł	0,00 zł
	a) zwiększenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00 zł	0,00 zł
	- inne	0,00 zł	0,00 zł
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł
	- umorzenia udziałów (akcji)	0,00 zł	0,00 zł
	- inne	0,00 zł	0,00 zł
1.2.	Kapitał podstawowy na koniec okresu	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł
4.	Kapitał zapasowy na początek okresu	4 003 769,77 zł	3 256 652,36 zł
	4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0,00 zł	0,00 zł

	a) zwiększenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00 zł	0,00 zł
	- podziału zysku (ustawowo)	0,00 zł	0,00 zł
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00 zł	0,00 zł
	- korekta kosztów emisji	0,00 zł	0,00 zł
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł
	- pokrycia straty	0,00 zł	0,00 zł
	- inne	0,00 zł	0,00 zł
	<b>4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>4 003 769,77 zł</b>	<b>3 256 652,36 zł</b>
<b>5.</b>	<b>Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
	5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00 zł	0,00 zł
	5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00 zł	0,00 zł
<b>6.</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
	6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00 zł	0,00 zł
	6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00 zł	0,00 zł
<b>7.</b>	<b>Różnice kursowe z przeliczenia</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>8.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-2 032 675,64 zł</b>	<b>883 524,07 zł</b>
	8.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-2 032 675,64 zł	883 524,07 zł
	a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00 zł	0,00 zł
	b) korekty błędów podstawowych	0,00 zł	0,00 zł
	<b>8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>883 524,07 zł</b>
	a) zwiększenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00 zł	0,00 zł
	- zyski poprzedniego okresu	0,00 zł	0,00 zł
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł
	- podział zysku z lat ubiegłych	0,00 zł	0,00 zł
	<b>8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>883 524,07 zł</b>
	<b>8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-2 032 675,64 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
	a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00 zł	0,00 zł
	b) korekty błędów podstawowych	34 095,52 zł	0,00 zł
	<b>8.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>-1 998 580,12 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
	a) zwiększenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00 zł	0,00 zł
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł
	- zyski zatrzymane dywidenda w grupie	0,00 zł	0,00 zł
	- korekta zmiana grupy kapitałowej	0,00 zł	0,00 zł

	8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 998 580,12 zł	0,00 zł
	8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 998 580,12 zł	883 524,07 zł
9.	<b>Wynik netto</b>	<b>-403 463,28 zł</b>	<b>-732 156,43 zł</b>
	a) zysk netto	0,00 zł	0,00 zł
	b) strata netto	403 463,28 zł	732 156,43 zł
	c) odpisy z zysku	0,00 zł	0,00 zł
II.	<b>Kapitał własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>2 810 973,37 zł</b>	<b>4 617 267,00 zł</b>
III.	<b>Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>2 810 973,37 zł</b>	<b>4 617 267,00 zł</b>



# 05

## Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu jednostkowego, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

Zasady sporządzania kwartalnego sprawozdania Sprawozdanie finansowe Inside Park Spółki Akcyjnej za I kwartał 2026 roku kończący się 31 marca 2026 roku zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości.

Spółka sporządza porównawczy rachunek zysków i strat. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z polityką rachunkowości obowiązującą w Spółce.

**1. Określenie nazwy firmy i siedziby, podstawowego przedmiotu działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr.**

Inside Park Spółka Akcyjna z siedzibą w Toruniu, ul. Prosta 12/14 lok.1 zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla Sądu Rejonowego w Toruniu, pod numerem 0000841673.

Podstawowy przedmiot działalności Spółki to kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z).

Główny przedmiot działania poza ww. to: PKD 64.19.Z Pozostałe pośrednictwo pieniężne, PKD 6820.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, PKD 5520.Z Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania, PKD 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, PKD 43.39.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych, PKD 41.10.Z Realizacje projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, PKD 85.59.B Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane, PKD 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.

**2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest on ograniczony.**

Nie występuje.

—  
**3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym.**

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres od 1 stycznia 2026 roku do 31 marca 2026 roku (pierwszy kwartał) wraz z danymi porównawczymi za 2025 r.

—  
**4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnątrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.**

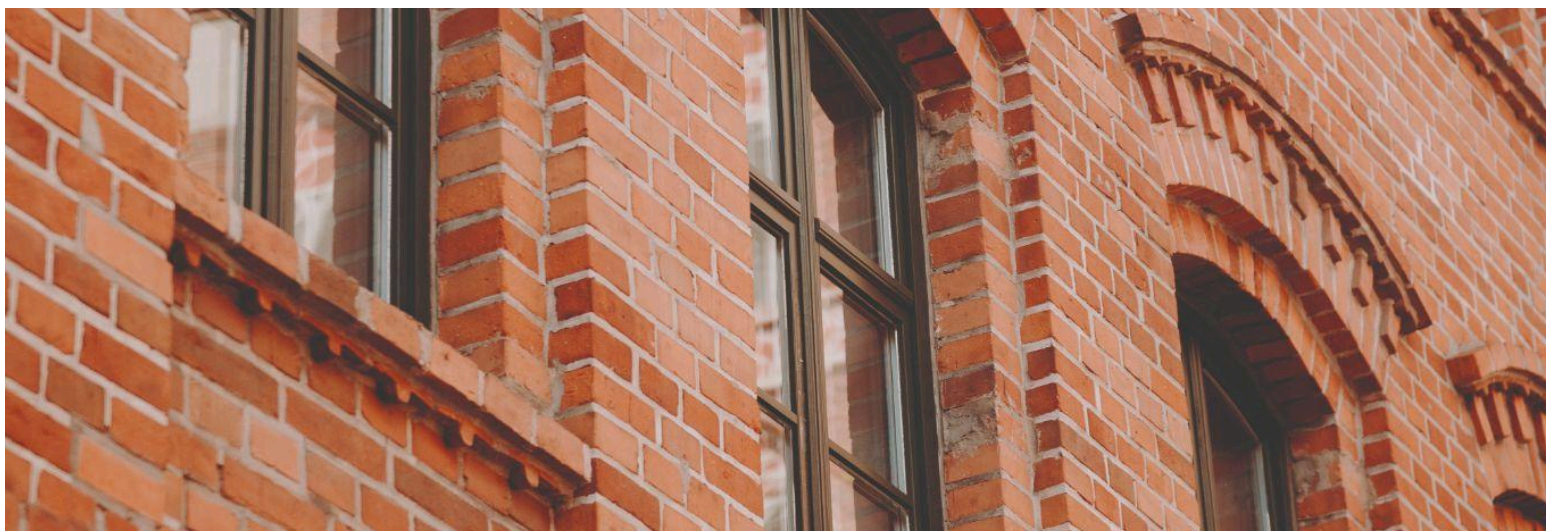
Nie występuje.

—  
**5. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności. Sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności.**

Nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

—  
**6. Wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu Spółek oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów).**

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Spółka nie połączyła się z żadną inną jednostką gospodarczą.



## 7. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości. Jednostka prowadzi ewidencję i rozliczanie kosztów według rodzajów na kontach zespołu 4 i według działalności – na kontach zespołu 5 oraz sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej. Na koniec roku koszty są przeksięgowywane na konto wynik finansowy.

Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje: informację dodatkową składającą się z wprowadzenia i dodatkowych informacji i objaśnień, bilans, rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, oraz zestawienie zmian w kapitale własnym i rachunek przepływów.

W sprawozdaniu wykazuje się dane w złotych i groszach.

Do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych o wartości przekraczającej jednostkowo 10 000 zł zakupionych w roku 2026 jednostka stosowała stawki przewidziane w Wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiącym załącznik do ustawy podatkowej amortyzacja dokonywana jest metodą liniową.

Od środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych o niskiej wartości jednostkowej nieprzekraczającej 10 000 zł nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych, a wydatki na ich nabycie stanowią koszty uzyskania przychodów w w miesiącu oddania ich do używania.

### — środki trwałe

Do środków trwałych zalicza się środki trwałe o wartości początkowej wynoszącej co najmniej 10 000 zł. Amortyzację środków trwałych o wartości powyżej 10 000 zł rozpoczyna się od miesiąca następującego po miesiącu, w którym środki trwałe przyjęto do używania i stosuje się przez okres przyjęty w przepisach podatkowych i według stawek określonych w tych przepisach – metoda liniowa. Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok i wartości początkowej równej lub niższej niż 10 000 zł są zaliczane bezpośrednio do kosztów zużycia materiałów.

### — materiały

Materiały ewidencjonuje się na koncie syntetycznym „310” w ujęciu wartościowym oraz prowadzi się ewidencję ilościowo-wartościową, w której ujmuje się dla każdego materiału stany i obroty w jednostkach naturalnych i w jednostkach pieniężnych (ewidencja ilościowo-wartościowa) oraz prowadzi się ewidencję w jednostkach naturalnych (ewidencja ilościowa) – w miejscu składowania materiałów. Rozchody materiałów wycenia się według metody FIFO.

Towary ewidencjonuje się na koncie syntetycznym „337” w ujęciu wartościowym oraz prowadzi się ewidencję ilościowo-wartościową, w której ujmuje się dla każdego materiału stany i obroty w jednostkach naturalnych i w jednostkach pieniężnych (ewidencja ilościowo-wartościowa) oraz prowadzi się ewidencję w jednostkach naturalnych (ewidencja ilościowa) – w miejscu składowania towarów. Spółka kwalifikuje nabywane lokale (kamienice) jako towary przeznaczone do odsprzedaży. Prowadzone prace nie powodują powstania nowych składników ani istotnej zmiany ich charakteru, w związku z czym lokale przez cały okres pozostają towarami.

#### — **należności krótko i długoterminowe**

Należności wycenia się w kwocie wymaganej do zapłaty, z zachowaniem szczególnej ostrożności. Należności na koniec roku obrotowego podlegają analizie pod kątem utraty wartości. Na należności wątpliwe lub dla których istnieją przesłanki nieściągalności, tworzone są odpisy aktualizujące. Odpisy aktualizacyjne tworzone są na zasadzie odpisów indywidualnych.

#### — **środki pieniężne**

Środki pieniężne w banku i kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

#### — **inne inwestycje krótkoterminowe**

Pozycja dotyczy udzielonych pożyczek krótkoterminowych, które na koniec okresu zostały wycenione w wartości nominalnej, będącej jednocześnie wartością godziwą, możliwą do uzyskania.

#### — **czynne rozliczenia międzyokresowe**

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują koszty poniesione w danym okresie sprawozdawczym, dotyczące przyszłych okresów, i podlegają rozliczeniu w czasie stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń.

#### — **utrata wartości aktywów**

Na dzień bilansowy spółka ocenia, czy istnieją powody, dla których aktywa ujęte w bilansie utraciły swoją wartość. Jeśli takie są, Spółka ustala nową wartość aktywów możliwą do uzyskania i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej między wartością możliwą do odzyskania, a wartością bilansową.

#### — **kapitał zakładowy**

Kapitał zakładowy jest ujęty w sprawozdaniu w kwocie określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym.

#### — **rezerwy**

Spółka tworzy rezerwy na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować, zgodnie z zasadą ostrożności, i ujmuje w ciężar kosztów okresu, którego dotyczą

#### — **biernie rozliczenia międzyokresowe**

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują koszty dotyczące danego okresu sprawozdawczego, które nie zostały jeszcze poniesione ani zafakturowane do dnia bilansowego, a których kwotę można wiarygodnie oszacować. Tworzy się je w szczególności na koszty usług obcych, wynagrodzeń lub innych świadczeń przypadających na dany okres.

#### — **odroczonego podatek dochodowy**

Jednostka ustala aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego zgodnie z art. 37 ustawy o rachunkowości, w związku z występowaniem różnic przejściowych pomiędzy wartością bilansową i podatkową aktywów i pasywów, z uwzględnieniem zasady ostrożności.

#### — **majątek socjalny i pracownicze plany kapitałowe**

W 1 kwartale 2026 roku Spółka nie tworzyła funduszu socjalnego.

### — uznanie przychodów

Przychody są uznawane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że spółka uzyska korzyści ekonomiczne.

### — sprzedaż towarów

Przychody ze sprzedaży towarów są ujmowane w momencie, gdy prawa własności towarów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług.

### — świadczenie usług

Źródła przychodów wynikają ze świadczenia następujących rodzajów usług: usługi szkoleniowe, usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, usługi pozostałej działalności finansowej.

### — odsetki

Przychody z odsetek są ujęte w momencie ich naliczenia.

### — dywidendy

Należne dywidendy zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez właściwy organ spółki uchwały o podziale zysku, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

Jednostka stosuje uproszczenia przewidziane w ustawie o rachunkowości, o ile nie wywierają one istotnie ujemnego wpływu na rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.



# 06

## **Komentarz zarządu do danych finansowych objętych raportem i zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Spółki w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.**

Pierwszy kwartał 2026 roku był dla Grupy Kapitałowej Inside Park okresem intensywnej pracy nad umocnieniem pozycji rynkowej oraz kontynuacją procesów inwestycyjnych zapoczątkowanych w roku ubiegłym.

Wyniki finansowe tego okresu są odzwierciedleniem przyjętego modelu biznesowego, który łączy wysokomarżowe projekty rewitalizacji kamienic z budową stabilnego portfela nieruchomości komercyjnych.

### **Kluczowe wyniki finansowe i operacyjne:**

#### **— Stabilizacja przychodów**

Zgodnie z założeniami Strategii Rozwoju na lata 2026–2028, Spółka dąży do równomiernego kształtowania przychodów w ujęciu kwartalnym. W I kwartale 2026 roku przychody generowane były głównie poprzez dalszą komercjalizację lokali w kluczowych inwestycjach w Toruniu, w tym przy ulicy Poznańskiej oraz Łaziennej.

#### **— Rozbudowa portfela**

Grupa kontynuowała ekspansję terytorialną. Po sfinalizowaniu negocjacji prowadzonych pod koniec 2025 roku, portfel projektów powiększył się o nowe nieruchomości w Warszawie (Praga-Północ) oraz Rekowie Górnym. Działania te mają na celu zapewnienie ciągłości sprzedaży w kolejnych okresach.



## — Inwestycje komercyjne

Segment nieruchomości komercyjnych, rozwijany m.in. przez spółkę stowarzyszoną NH Development sp. z o.o., koncentrował się na przygotowaniu projektów pod najemców sieciowych. Strategia ta pozwala na dywersyfikację źródeł przychodów i budowę wartości aktywów generujących powtarzalne przepływy pieniężne.

### Istotne dokonania czynniki wpływające na wyniki:

#### — Realizacja programu "100kamienic"

Program ten pozostaje filarem działalności rewitalizacyjnej, pozwalając na szybką akwizycję i komercjalizację projektów przy zaangażowaniu partnerów zewnętrznych.

#### — Efektywność operacyjna

Kontynuowano procesy transformacji organizacyjnej mające na celu profesjonalizację struktur zarządzania, co w długim terminie ma przełożyć się na obniżenie kosztów operacyjnych i poprawę rentowności netto.

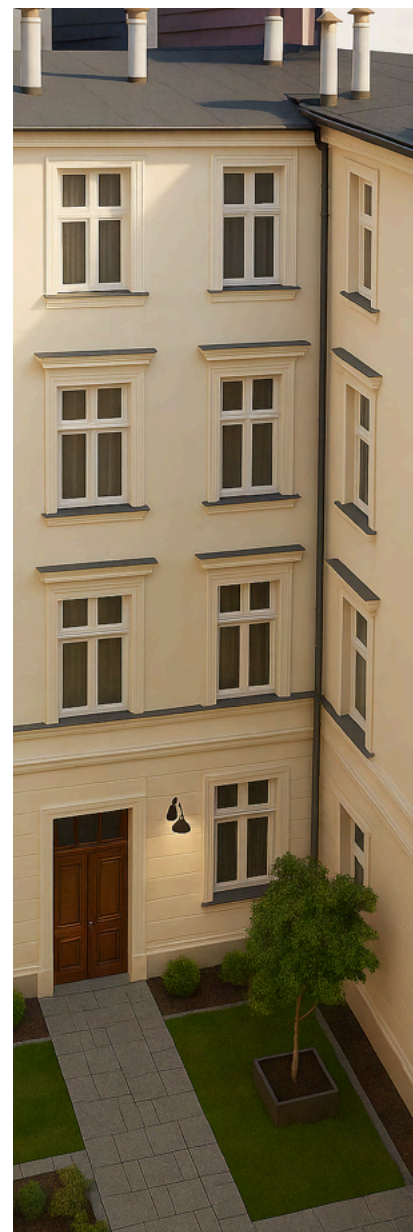
#### — Specyfika cyklu inwestycyjnego

Zarząd zaznacza, że ujemna rentowność na niektórych etapach wynika bezpośrednio z modelu operacyjnego Inside Park S.A. jako podmiotu zarządzającego. Koszty pozyskania i przygotowania inwestycji są ponoszone w początkowej fazie, podczas gdy marże są realizowane w kolejnych etapach komercjalizacji.

Zarząd ocenia I kwartał 2026 roku jako udany etap wdrażania nowej strategii. **Skala portfela projektów uległa istotnemu zwiększeniu, co stanowi solidny fundament pod wzrost wyników w nadchodzących kwartałach.** Spółka utrzymuje bezpieczną strukturę zadłużenia, co pozwala na elastyczność w pozyskiwaniu finansowania na kolejne, starannie wyselekcjonowane nieruchomości.

Z wyrazami szacunku,

Tomasz Laskowski  
Prezes Zarządu Inside Park S.A.





# 07

## Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Spółki w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki



W I kwartale 2026 roku działalność Inside Park S.A. oraz Grupy Kapitałowej Inside Park koncentrowała się na sprzedaży lokali w projektach znajdujących się w ofercie oraz na rozbudowie portfela projektów nieruchomościowych.

Przychody ze sprzedaży zostały wygenerowane przede wszystkim w ramach projektów Łazienna oraz Poznańska. Skala sprzedaży w raportowanym okresie była niższa od poziomu kosztów stałych ponoszonych przez Grupę, co miało wpływ na osiągnięty wynik finansowy.

### — Strategia rozwoju spółki

W styczniu 2026 roku Zarząd Spółki przyjął **Strategię rozwoju Inside Parku na lata 2026–2028**, pozytywnie zaopiniowaną przez Radę Nadzorczą. Strategia zakłada rozwój segmentu rewitalizacji kamienic, rozbudowę portfela nieruchomości komercyjnych oraz działania organizacyjne i kapitałowe wspierające skalowanie działalności.

### — Nowe projekty

W okresie objętym raportem Grupa kontynuowała działania związane z pozyskiwaniem i przygotowaniem nowych projektów. Do istotnych zdarzeń należało nabycie nieruchomości przy **ulicy Środkowej 11 w Warszawie**, nabycie nieruchomości przy **ulicy Stromej 3 w Toruniu** oraz zakup projektu komercyjnego w Rekowie Górnym realizowanego przez Inside Park SPV 5.

### — Projekty komercyjne

Ponadto spółka z Grupy uzyskała prawomocne pozwolenie na budowę dla projektu komercyjnego w **Kokoszkowach**, obejmującego realizację obiektu handlowo-usługowego. Zdarzenia te były związane z realizacją **strategii rozwoju Grupy**, obejmującej rozwój portfela nieruchomości rewitalizacyjnych i komercyjnych.



—

W I kwartale 2026 roku wystąpiło również zdarzenie formalne związane z obowiązkami informacyjnymi Emitenta. W związku z przesunięciem terminu publikacji raportu rocznego za 2025 rok, wynikającym z trwającego badania sprawozdania finansowego, raport za IV kwartał 2025 roku został opublikowany po terminie, co skutkowało upomnieniem Emitenta przez GPW. Spółka traktuje to zdarzenie jako incydentalne.

—

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego, w dniu 29 kwietnia 2026 roku, Emitent złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy sprzedaży udziału w nieruchomości zabudowanej położonej w Gnieźnie, zawartej 30 grudnia 2024 roku. Przyczyną odstąpienia był brak zapłaty ceny sprzedaży przez drugą stronę umowy.

### — Wskaźniki finansowe

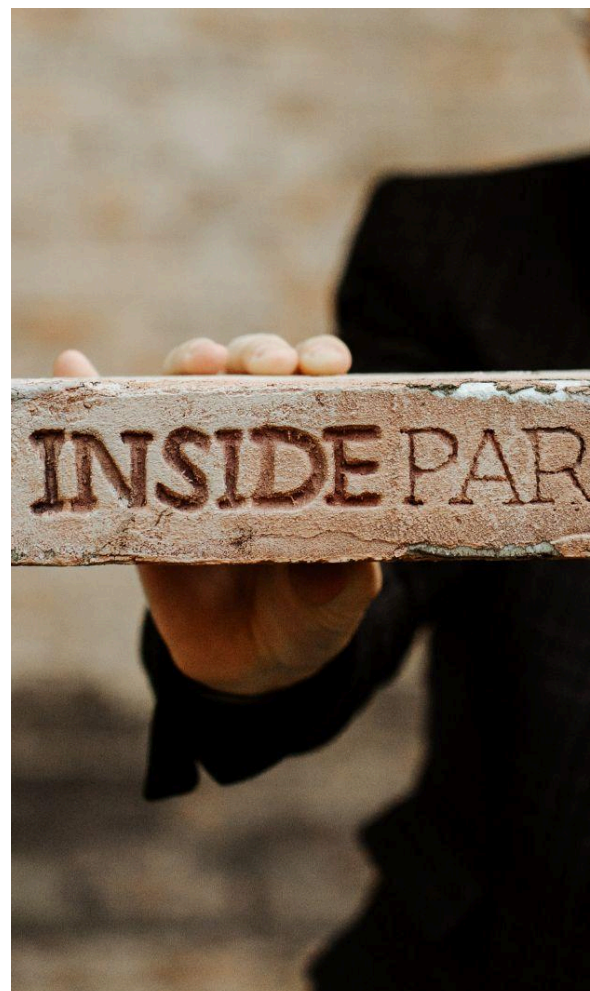
Wskaźniki finansowe za I kwartał 2026 roku odzwierciedlają etap rozbudowy portfela projektów oraz ograniczoną skalę bieżącej sprzedaży. Skonsolidowana marża na sprzedaży wyniosła -29%, a marża netto -46%, wobec odpowiednio -11% i -8% w I kwartale 2025 roku.

Ujemna rentowność była związana przede wszystkim z poziomem sprzedaży niższym od kosztów stałych oraz kosztami przygotowania nowych projektów do komercjalizacji.

### — Wskaźniki płynności i zadłużenia

Wskaźniki płynności i zadłużenia pozostawały pod wpływem zaangażowania środków w zapasy oraz wykorzystania finansowania zewnętrznego.

Wskaźnik płynności bieżącej Grupy wyniósł 1,2, wobec 1,6 w I kwartale 2025 roku, natomiast wskaźnik ogólnego zadłużenia wzrósł z 68% do 88%. Zmiany te były konsekwencją nabywania oraz przygotowywania projektów nieruchomościowych, finansowanych w istotnej części pożyczkami.



—

**W bilansie Grupy widoczny był wzrost zapasów.**

**Zmiana ta wynikała głównie z nabywania i przygotowywania nieruchomości przeznaczonych do dalszej sprzedaży.**

**Jednocześnie wzrosło zadłużenie, w szczególności z tytułu pożyczek, które stanowiły źródło finansowania części zakupów projektów oraz działań przygotowawczych, w tym remontu nieruchomości w Toruniu.**

# 08

## Opis stanu realizacji działań i inwestycji Grupy Inside Park

Nie dotyczy. Emitent osiąga regularne przychody z prowadzonej działalności. W Dokumencie Informacyjnym nie przekazywał harmonogramu realizacji działań i inwestycji po wprowadzeniu akcji Emitenta do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect.

# 09

## Inicjatywy podejmowane w okresie objętym raportem w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie

W okresie objętym raportem Grupa nie realizowała działań o charakterze innowacyjnym.

# 10

## Komentarz Zarządu dotyczący realizacji prognoz finansowych

Spółka nie publikuje prognoz finansowych.



## Oświadczenie Zarządu

Wedle najlepszej wiedzy Zarządu Spółki, skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe oraz dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Spółkę, w szczególności ustawą o rachunkowości, oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta i Grupy Kapitałowej oraz ich wynik finansowy.

---

## Inside Park SA

ul. Prosta 12-14/1  
87-100 Toruń

NIP 9562318255  
REGON 364767604  
KRS 0000841673

---

## Paula Łukaszewska

Asystentka Zarządu  
p.lukaszewska@insidepark.pl  
+48 574 331 859



FIRMA JEST CZŁONKIEM

  
**Business Centre  
Club**

 STOWARZYSZENIE  
**MIESZKANICZNIK**  
Wspieramy wynajmujących mieszkania

 SPÓŁKA NOTOWANA NA  
**NEW/  
CONNECT**

**Www**



**Facebook**



**Youtube**



**Instagram**



**TikTok**



Szczegółowe informacje na temat polityki informacyjnej Inside Park SA znajdują się na stronie [www.insidepark.pl](http://www.insidepark.pl) w zakładce *Relacje Inwestorskie*.

  
**INSIDEPARK**