



ADATEX

SKONSOLIDOWANY RAPORT OKRESOWY ADATEX S.A.

I KWARTAŁ 2026 ROKU

Dąbrowa Górnicza, 15.05.2026 r.

Skonsolidowany raport Adatex S.A. za I kwartał roku 2026 został przygotowany zgodnie z aktualnym stanem prawnym w oparciu o Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz Załącznik nr 3 do tego Regulaminu - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect”.



Adatex Spółka Akcyjna

ul. Graniczna 34B/U24

41-300 Dąbrowa Górnicza

KRS nr 0000451245 Sąd Rejonowy Katowice Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy KRS

Kapitał zakładowy: 32 061 135,00 zł

tel +48 692 418 686

w w w . a d a t e x s a . p l

biuro@adatex.pl

ZARZĄD

Prezes Zarządu: Robert Kijak

Spis treści

I. SKRÓCONE SPRAWOZDANIA FINANSOWE ZA I KWARTAŁ 2026	4
SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE:	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	10
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	10
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	11
JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	13
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	14
II. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI	16
Zasady konsolidacji	16
Rzeczowe aktywa trwale	16
Zapasy	17
Środki pieniężne	17
Udziały i akcje w jednostkach zależnych	18
Rezerwy	18
Świadczenia pracownicze	19
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	19
Instrumenty finansowe	20
Wycena do wartości godziwej	21
Przychody	22
Koszty	22
Leasing/aktywa z tytułu prawa do użytkowania	22

Należności z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe należności	23
Podatki.....	23
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług.....	24
III. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPLYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE.....	24
IV. STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIELE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM.....	25
V. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI.....	25
VI. INFORMACJE NA TEMAT AKTYWNOŚCI W ZAKRESIE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE	25
VII. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, Z WYSZCZEGÓLNIENIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI ORAZ JEDNOSTEK NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ.....	25
VIII. WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZENIA SPRAWOZDAŃ SKONSOLIDOWANYCH PRZED PODMIOT DOMINUJĄCY LUB PRZYCZYŃ ZWOLNIENIA Z KONSOLIDACJI.....	27
IX. WYBRANE DANE FINANSOWE WSZYSTKICH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ	27
X. INFORMACJE O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU.....	28
XI. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY	28
XII. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	28

I. SKRÓCONE SPRAWOZDANIA FINANSOWE ZA I KWARTAŁ 2026**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE:
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

	Nazwa	Za okres 01.01.- 31.03.2026	Za okres 01.01.- 31.03.2025
A	Przychody ze sprzedaży	24 697 382,59	17 319 186,37
I	Przychody ze sprzedaży produktów	18 917 595,15	15 916 319,02
II	Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	5 779 787,44	1 402 867,35
B	Koszty działalności operacyjnej	23 546 040,38	15 835 888,25
I	Amortyzacja	66 370,34	74 055,98
II	Zużycie materiałów i energii	2 311 696,02	917 215,08
III	Usługi obce	19 873 580,35	13 785 023,23
IV	Podatki i opłaty	411 773,82	386 005,30
V	Wynagrodzenia	450 485,65	362 976,76
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	89 120,49	72 598,92
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	343 013,71	238 012,98
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 151 342,21	1 483 298,12
D	Pozostałe przychody operacyjne	94 381,90	796 158,51
E	Pozostałe koszty operacyjne	120 759,30	46 625,83
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 124 964,81	2 232 830,80
G	Przychody finansowe	58,03	92,15
H	Koszty finansowe	3 469,49	5 004,77
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	1 121 553,35	2 227 918,18
J	Podatek dochodowy	271 897,00	290 583,00
K	Zysk (strata) netto (I - J - K)	849 656,35	1 937 335,18
-	przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	849 656,35	1 937 335,18
-	przypadające udziałowcom niekontrolującym	-	-
L	Inne całkowite dochody:	-	-
-	aktualizacja rezerw emerytalnych	-	-
-	podatek bieżący dotyczący innych całkowitych dochodów	-	-
M	Całkowite dochody brutto	1 121 553,35	2 227 918,18
N	Całkowite dochody netto	849 656,35	1 937 335,18
-	przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	849 656,35	1 937 335,18
-	przypadające udziałowcom niekontrolującym	-	-

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nazwa	Stan na dzień 31.03.2026	Stan na dzień 31.03.2025
-	AKTYWA	254 503 861,81	200 660 472,91
A	Aktywa trwałe	5 367 988,77	5 645 071,59
<i>I</i>	<i>Wartości niematerialne i prawne</i>	<i>16 407,91</i>	<i>34 307,45</i>
<i>II</i>	<i>Wartość firmy</i>	<i>2 521 522,18</i>	<i>2 673 022,18</i>
<i>III</i>	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	<i>2 785 121,68</i>	<i>2 903 995,96</i>
1	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 545 620,00	2 763 816,00
2	środki transportu	186 753,65	59 146,31
3	inne środki trwałe	52 748,03	81 033,65
<i>III</i>	<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>	<i>44 937,00</i>	<i>33 746,00</i>
B	Aktywa obrotowe	249 135 873,04	195 015 401,32
<i>I</i>	<i>Zapasy</i>	<i>238 958 595,59</i>	<i>187 361 183,35</i>
1	Grunty przeznaczone pod zabudowę	50 158 820,54	18 900 360,23
2	Budowy w toku	104 716 469,55	130 265 583,49
3	Lokale i przynależności przeznaczone do sprzedaży	83 288 905,50	36 737 739,63
4	Zaliczki na dostawy i usługi	794 400,00	1 457 500,00
<i>II</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności</i>	<i>3 184 883,41</i>	<i>4 562 720,03</i>
1	należności z tytułu dostaw i usług	951 711,53	1 367 356,84
2	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych w tym:	1 675 766,26	649 964,45
-	należności z tyt. podatku dochodowego	76 418,00	1 912,00
3	pozostałe należności	557 405,62	2 545 398,74
<i>III</i>	<i>Krótkoterminowe inne aktywa finansowe</i>	<i>6 658 436,73</i>	<i>2 840 345,74</i>
1	udzielone pożyczki	0,00	0,00
2	środki pieniężne	6 658 436,73	2 840 345,74
<i>IV</i>	<i>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	<i>333 957,31</i>	<i>251 152,20</i>
-	Aktywa razem	254 503 861,81	200 660 472,91
-	PASYWA	254 503 861,81	200 660 472,91
A	Kapitał (fundusz) własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	82 463 638,15	77 618 376,24
-	Udziały niekontrolujące	0,00	0,00
<i>I</i>	<i>Kapitał (fundusz) podstawowy</i>	<i>32 061 135,00</i>	<i>32 061 135,00</i>
<i>II</i>	<i>Kapitał (fundusz) zapasowy</i>	<i>52 297 913,41</i>	<i>52 297 913,41</i>
<i>III</i>	<i>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</i>	<i>- 6 850,57</i>	<i>- 20 418,16</i>
<i>IV</i>	<i>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</i>	<i>100 000,00</i>	<i>100 000,00</i>
<i>V</i>	<i>Zysk (strata) z lat ubiegłych</i>	<i>- 2 838 216,04</i>	<i>- 8 757 589,19</i>
<i>VI</i>	<i>Zysk (strata) netto</i>	<i>849 656,35</i>	<i>1 937 335,18</i>
<i>VII</i>	<i>Akcje własne</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
B	Zobowiązania i rezerwy	172 040 223,66	123 042 096,67
<i>I</i>	<i>Zobowiązania i rezerwy długoterminowe</i>	<i>110 187 817,01</i>	<i>76 041 246,84</i>
1	kredyty i pożyczki	69 725 793,63	44 427 408,99
2	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	27 616 004,02	19 091 178,62
3	zobowiązania z tytułu leasingu i prawa do użytkowania	1 324 696,97	1 504 051,19
4	inne	11 282 496,82	10 758 792,88

5	rezerwy	238 825,57	259 815,16
II	Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	44 404 327,70	22 095 476,71
1	kredyty i pożyczki	23 096 640,41	16 854 599,53
2	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	189 967,12	0,00
3	zobowiązania z tytułu leasingu i prawa do użytkowania	153 701,77	13 483,76
4	zobowiązania z tytułu dostaw i usług	19 930 572,34	4 267 905,31
5	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych w tym:	455 268,13	458 342,33
-	zobowiązanie z tyt. podatku dochodowego	1 802,00	17 864,00
6	z tytułu wynagrodzeń	94 265,21	64 292,00
7	inne	434 309,87	402 693,07
8	rezerwy	49 602,85	34 160,71
III	Rozliczenia międzyokresowe	17 448 078,95	24 905 373,12
1	Zaliczki na poczet przyszłych przychodów ze sprzedaży lokali	17 448 078,95	24 905 373,12

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM ZA OKRES 01.01.-31.03.2025

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Akcje własne (wielkość ujemna)	Zysk (strata) netto	Kapitał przypisywany udziałom niekontrolującym	Kapitał (fundusz) własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej
stan na dzień 01.01.2025:	32 061 135,00	52 297 913,41	- 20 418,16	100 000,00	- 21 120 365,57	-	12 362 776,38	-	75 681 041,06
Zwiększenia:	-	-	-	-	12 362 776,38	-	1 937 335,18	-	
- przeniesienie zysku z roku 2024 do rozliczenia					12 362 776,38				
- zysk okresu							1 937 335,18		
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	- 12 362 776,38	-	-
- przeniesienie zysku z roku 2024 do rozliczenia							- 12 362 776,38		
stan na dzień 31.03.2025:	32 061 135,00	52 297 913,41	- 20 418,16	100 000,00	- 8 757 589,19	-	1 937 335,18	-	77 618 376,24

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM ZA OKRES 01.01.-31.03.2026

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Akcje własne (wielkość ujemna)	Zysk (strata) netto	Kapitał przypisywany udziałom niekontrolującym	Kapitał (fundusz) własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej
stan na dzień 01.01.2026:	32 061 135,00	52 297 913,41	- 6 850,57	100 000,00	- 9 944 089,19	-	7 105 873,15	-	81 613 981,80
Zwiększenia:	-	-	-	-	7 105 873,15	-	849 656,35	-	
- przeniesienie zysku z roku 2025 do rozliczenia					7 105 873,15				
- zysk (strata) netto							849 656,35		
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	- 7 105 873,15	-	-
- przeniesienie zysku z roku 2025 do rozliczenia							- 7 105 873,15		
stan na dzień 31.03.2026:	32 061 135,00	52 297 913,41	- 6 850,57	100 000,00	- 2 838 216,04	-	849 656,35	-	82 463 638,15

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres 01.01.- 31.03.2026	Za okres 01.01.- 31.03.2025
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia (I+II+III)	- 6 296 597,08	- 8 415 217,06
I. Zysk brutto	1 121 553,35	2 227 918,18
II. Korekty razem	2 128 065,53	401 606,64
1. Zyski (straty) udziałów niekontrolujących		-
2. Amortyzacja	66 370,34	74 055,98
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		-
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 470 418,58	618 133,66
5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej		-
6. Podatek dochodowy zapłacony	- 271 897,00	- 290 583,00
7. Inne korekty	863 173,61	-
III. Zmiany w kapitale obrotowym	- 9 546 215,96	- 11 044 741,88
1. Zmiana stanu rezerw		-
2. Zmiana stanu zapasów	- 14 813 831,79	- 608 122,12
3. Zmiana stanu należności krótkoterminowych (bez należności z tyt. CIT)	1 418 156,08	1 415 518,91
4. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych tyt. dostaw i usług, wynagrodzeń oraz z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych z wyłączeniem CIT	6 959 460,14	- 6 206 579,19
5. Zmiana stanu rozrachunków z tytułu CIT	1 802,00	- 1 411 170,00
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych i biernych	- 3 111 802,39	- 4 234 389,48
		-
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej (I+II)	- 163 826,83	- 10 682,61
I. Wpływy	-	-
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Wpływy z tytułu udzielonych pożyczek	-	-
4. Wpływy z tytułu dywidend	-	-
5. Zbycie pozostałych aktywów finansowych i inne wpływy inwestycyjne	-	-
6. Inne wpływy z działalności inwestycyjnej	-	-
II. Wydatki	- 163 826,83	- 10 682,61
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	- 163 826,83	- 10 682,61
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wart. niem. i prawne		-
3. Spłata pożyczek otrzymanych	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
		-
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej (I+II)	2 425 079,76	1 058 487,94
I. Wpływy	15 445 513,41	9 501 732,07

1. Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Wpływy z tytułu kredytów	15 445 513,41	9 501 732,07
3. Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe – sprzedaż akcji własnych	-	-
II. Wydatki	- 13 020 433,65	- 8 443 244,13
1. Nabycie akcji własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	- 11 727 601,48	- 7 708 211,68
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	78 433,64	- 42 818,19
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	99 152,77	- 74 080,60
8. Odsetki od kredytów, pożyczek, leasingów, obligacji	- 1 470 418,58	- 618 133,66
9. Inne wydatki finansowe - koszty emisji obligacji	-	-
		-
D. Przepływy środków pieniężnych razem (A + B + C)	- 4 035 344,15	- 7 367 411,73
E. Bilansowa zmiana środków pieniężnych (G - F)	- 4 035 344,15	- 7 367 411,73
F. Stan środków pieniężnych na początek okresu	10 693 780,88	10 207 757,47
G. Stan środków pieniężnych na koniec okresu	6 658 436,73	2 840 345,74

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Segment	Nazwa	Za okres 01.01.- 31.03.2026	Za okres 01.01.- 31.03.2025
A	Przychody ze sprzedaży	9 338 027,13	8 564 055,71
I	Przychody ze sprzedaży produktów	13 784 012,83	4 832 778,29
II	Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	- 4 445 985,70	3 731 277,42
III	Przychody ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	8 287 029,29	8 581 822,36
I	Amortyzacja	66 370,34	74 055,98
II	Zużycie materiałów i energii	1 795 014,15	524 902,83
III	Usługi obce	5 340 819,29	7 064 134,67
IV	Podatki i opłaty	225 343,81	250 606,16
V	Wynagrodzenia	445 019,71	357 510,82
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	89 120,49	72 598,92
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	325 341,50	238 012,98
VIII	Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 050 997,84	- 17 766,65
D	Pozostałe przychody operacyjne	548 857,88	790 883,63
E	Pozostałe koszty operacyjne	77 011,51	41 348,48
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 522 844,21	731 768,50
G	Przychody finansowe	58,03	92,15
H	Koszty finansowe	2 240,18	1 615,75
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	1 520 662,06	730 244,90
J	Podatek dochodowy	233 413,00	0,00
K	Zysk (strata) netto (I-J-K)	1 287 249,06	730 244,90
L	Inne całkowite dochody:	0,00	0,0
-	aktualizacja rezerw emerytalnych	0,00	0,00
-	podatek bieżący dotyczący innych całkowitych dochodów	0,00	0,00
M	Całkowite dochody brutto	1 520 662,06	730 244,90
N	Całkowite dochody netto	1 287 249,06	730 244,90
	Zysk przypadający na jedną akcję w zł i gr	0,03	0,02
	dotyczy działalności kontynuowanej	0,03	0,02
	Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję w zł i gr	0,03	0,02
	dotyczy działalności kontynuowanej	0,03	0,02

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Segment	Nazwa	Na 31.03.2026	Na 31.03.2025
-	AKTYWA	194 382 423,38	169 435 683,66
A	Aktywa trwałe	74 782 995,17	34 575 799,89
<i>I</i>	<i>Wartości niematerialne i prawne</i>	<i>16 407,91</i>	<i>34 307,45</i>
<i>II</i>	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	<i>2 785 121,68</i>	<i>2 903 995,96</i>
1	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 545 620,00	2 763 816,00
2	środki transportu	186 753,65	59 146,31
3	inne środki trwałe	52 748,03	81 033,65
<i>III</i>	<i>Inne długoterminowe aktywa finansowe</i>	<i>71 936 528,58</i>	<i>31 603 750,48</i>
1	Długoterminowe aktywa finansowe	71 936 528,58	31 603 750,48
a	udziały i akcje	50 084 149,60	31 603 750,48
b	udzielone pożyczki	21 852 378,98	0,00
<i>IV</i>	<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>	<i>44 937,00</i>	<i>33 746,00</i>
B	Aktywa obrotowe	119 599 428,21	134 859 883,77
<i>I</i>	<i>Zapasy</i>	<i>115 618 628,29</i>	<i>119 705 739,86</i>
1	Grunty przeznaczone pod zabudowę	29 319 980,99	3 147 160,00
2	Budowy w toku	18 810 785,10	95 096 015,98
3	Lokale i przynależności przeznaczone do sprzedaży	66 693 462,20	20 005 063,88
4	Zaliczki na dostawy i usługi	794 400,00	1 457 500,00
<i>II</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności</i>	<i>3 356 667,45</i>	<i>3 496 308,33</i>
1	należności z tytułu dostaw i usług	2 729 173,74	927 255,38
2	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych w tym:	70 088,09	23 654,21
-	należności z tyt. podatku dochodowego	5 965,00	0,00
3	pozostałe należności	557 405,62	2 545 398,74
<i>III</i>	<i>Krótkoterminowe inne aktywa finansowe</i>	<i>433 528,14</i>	<i>11 514 856,86</i>
1	udzielone pożyczki	0,00	10 449 644,99
2	środki pieniężne	433 528,14	1 065 211,87
<i>IV</i>	<i>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	<i>190 604,33</i>	<i>142 978,72</i>
-	Aktywa razem	194 382 423,38	169 435 683,66
-	PASYWA	194 382 423,38	169 435 683,66
A	Kapitał (fundusz) własny	84 389 561,21	72 861 580,62
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	32 061 135,00	32 061 135,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	52 297 913,41	52 297 913,41
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	- 6 850,57	- 20 418,16
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	100 000,00	100 000,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 1 349 885,69	-12 307 294,53
VI	Zysk (strata) netto	1 287 249,06	730 244,90
VII	Akcje własne	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy	109 992 862,17	96 574 103,04
<i>I</i>	<i>Zobowiązania i rezerwy długoterminowe</i>	<i>88 137 738,37</i>	<i>53 998 151,51</i>
1	kredyty i pożyczki	47 675 714,99	22 384 313,66
2	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	27 616 004,02	19 091 178,62
3	zobowiązania z tytułu leasingu i prawa do użytkowania	1 324 696,97	1 504 051,19

4	inne	11 282 496,82	10 758 792,88
5	rezerwy	238 825,57	259 815,16
II	Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	18 865 325,10	28 542 654,17
1	kredyty i pożyczki	9 860 825,08	27 190 918,11
2	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	189 967,12	0,00
3	zobowiązania z tytułu leasingu i prawa do użytkowania	153 701,77	13 483,76
4	zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 933 160,57	744 104,83
	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych w tym:	290 777,42	207 415,97
5			
-	zobowiązanie z tyt. podatku dochodowego	0,00	0,00
6	z tytułu wynagrodzeń	92 765,21	62 792,00
7	inne	294 525,08	289 778,79
8	rezerwy	49 602,85	34 160,71
III	Rozliczenia międzyokresowe	2 989 798,70	14 033 297,36
1	Zaliczki na poczet przyszłych przychodów ze sprzedaży lokali	2 989 798,70	14 033 297,36

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM ZA OKRES 01.01.-31.03.2025

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Akcje własne (wielkość ujemna)	Zysk okresu	Kapitał własny
stan na początek okresu:	32 061 135,00	52 297 913,41	- 20 418,16	100 000,00	- 21 081 013,52	-	8 773 718,92	72 131 335,65
Zwiększenia:	-	-	-	-	8 773 718,99	-	730 244,90	
- przeniesienie zysku z roku 2024 do rozliczenia					8 773 718,99			
- zysk okresu							730 244,90	
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	- 8 773 718,92	-
- przeniesienie zysku z roku 2024 do rozliczenia							- 8 773 718,92	
stan na koniec okresu:	32 061 135,00	52 297 913,41	- 20 418,16	100 000,00	- 12 307 294,53	-	730 244,90	72 861 580,62

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM ZA OKRES 01.01.-31.03.2026

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Akcje własne (wielkość ujemna)	Zysk okresu	Kapitał własny
stan na początek okresu:	32 061 135,00	52 297 913,41	- 6 850,57	100 000,00	- 12 458 794,53	-	11 108 908,84	83 102 312,15
Zwiększenia:	-	-	-	-	11 108 908,84	-	1 287 249,06	
- przeniesienie zysku do rozliczenia					11 108 908,84			
- zysk okresu							1 287 249,06	
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	- 11 108 908,84	-
- aktualizacja wartości rezerwy emerytalnej								
- z tytułu podziału zysku							- 11 108 908,84	
stan na koniec okresu:	32 061 135,00	52 297 913,41	- 6 850,57	100 000,00	- 1 349 885,69	-	1 287 249,06	84 389 561,21

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres 01.01.- 31.03.2026	Za okres 01.01.- 31.03.2025
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia (I+II+III)	- 1 876 734,42	- 6 692 890,55
I. Zysk brutto	1 520 662,06	730 244,90
II. Korekty razem	577 463,27	692 189,64
1. Zyski (straty) udziałów niekontrolujących		
2. Amortyzacja	66 370,34	74 055,98
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	744 505,93	618 133,66
5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej		
6. Podatek dochodowy zapłacony	- 233 413,00	-
7. Inne korekty		
III. Zmiany w kapitale obrotowym	- 3 974 859,75	- 8 115 325,09
1. Zmiana stanu rezerw		
2. Zmiana stanu zapasów	- 4 881 383,89	- 3 353 197,15
3. Zmiana stanu należności krótkoterminowych (bez należności z tyt. CIT)	308 005,77	2 293 859,49
4. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych tyt. dostaw i usług, wynagrodzeń oraz z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych z wyłączeniem CIT	7 131 421,22	- 7 877 628,95
5. Zmiana stanu rozrachunków z tytułu CIT	0,00	- 1 239 405,00
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych i biernych	- 6 532 902,85	2 061 046,52
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej (I+II)	- 6 741 979,00	448 574,66
I. Wpływy	560 277,23	2 627 257,27
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Wpływy z tytułu udzielonych pożyczek	560 277,23	2 627 257,27
4. Wpływy z tytułu dywidend		
5. Zbycie pozostałych aktywów finansowych i inne wpływy inwestycyjne		
6. Inne wpływy z działalności inwestycyjnej		
II. Wydatki	- 7 302 256,23	- 2 178 682,61
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	- 163 826,83	- 10 682,61
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wart. niem. i prawne		
3. Spłata pożyczek otrzymanych	- 7 138 429,40	- 2 168 000,00
4. Inne wydatki inwestycyjne		
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej (I+II)	4 311 169,07	- 103 361,49
I. Wpływy	14 647 418,38	8 857 025,67

1. Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Wpływy z tytułu kredytów	14 647 418,38	8 857 025,67
3. Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe – sprzedaż akcji własnych		
II. Wydatki	- 10 336 249,31	- 8 960 387,16
1. Nabycie akcji własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	- 9 766 324,48	- 8 268 757,89
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	75 428,33	584,99
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	99 152,77	- 74 080,60
8. Odsetki od kredytów, pożyczek, leasingów, obligacji	- 744 505,93	- 618 133,66
9. Inne wydatki finansowe - koszty emisji obligacji		
D. Przepływy środków pieniężnych razem (A + B + C)	- 4 307 544,35	- 6 347 677,38
E. Bilansowa zmiana środków pieniężnych (G - F)	- 4 307 544,35	- 6 347 677,38
F. Stan środków pieniężnych na początek okresu	4 741 072,49	7 412 889,25
G. Stan środków pieniężnych na koniec okresu	433 528,14	1 065 211,87

II. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Na mocy Uchwały Akcjonariuszy z dnia 07.11.2024 r. zmianie uległy dotychczasowe zasady rachunkowości i Emitent postanowił o przyjęciu zasad Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” w brzmieniu przyjętym przez Unię Europejską oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi przez Unię Europejską („MSSF UE”).

Pierwsze roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF za rok obrotowy 01.01-31.12.2024 r. Datą przejścia na MSSF jest 1 stycznia 2022 r., który stanowi początek najwcześniejszego okresu (Sprawozdanie otwarcia) prezentowanego w pierwszym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF.

Walutą funkcjonalną Grupy i walutą sprawozdawczą sprawozdania finansowego jest złoty polski (PLN). Wszelkie kwoty w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym podane zostały w złotych i groszach, chyba że wskazano inaczej.

Rokiem obrotowym spółki jest rok kalendarzowy.

W związku ze złożeniem do Komisji Nadzoru Finansowego wniosku o zatwierdzenie prospektu na GPW, Grupa postanowiła dokonać zmian prezentacyjnych w sprawozdaniu kwartalnym oraz drobnych zmian w opisie przyjętych zasad polityki rachunkowości zgodnie z uwagami KNF do ww. prospektu.

Przyjęte zasady (polityki) rachunkowości:

Zasady konsolidacji

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam rok sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W procesie konsolidacji eliminowane są wszystkie transakcje pomiędzy jednostkami wchodzącymi w skład Grupy oraz salda rozrachunków. Eliminowana jest również wartość udziałów posiadanych przez Spółkę i inne jednostki objęte konsolidacją w jednostkach zależnych, która opowiada udziałowi Spółki i innych jednostek Grupy Kapitałowej objętych konsolidacją w kapitale własnym jednostek zależnych.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia utraty kontroli.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

- o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok,
- w stosunku, do których istnieje prawdopodobieństwo, iż Grupa uzyska w przyszłości korzyści ekonomiczne związane ze składnikiem majątkowym oraz,
- których wartość można określić w sposób wiarygodny.

Na dzień początkowego ujęcia rzeczowe aktywa trwałe wycenia się w cenie nabycia/koszcie wytworzenia. Cenę nabycia/koszt wytworzenia powiększają koszty finansowania zewnętrznego zaciągniętego na nabycie lub wytworzenie dostosowywanego składnika rzeczowych aktywów trwałych. Na koniec okresu sprawozdawczego rzeczowe aktywa trwałe

wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszych o skumulowane odpisy amortyzacyjne i skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Późniejsze nakłady ponoszone na składnik rzeczowych aktywów trwałych (np. w celu zwiększenia przydatności składnika, zamiany części lub jego odnowienia) uwzględnia się w wartości bilansowej danego środka trwałego tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tytułu tych nakładów nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Spółki, zaś wysokość nakładów można wiarygodnie wycenić. Wszelkie pozostałe wydatki na naprawę i konserwację odnoszone są do wyniku w okresie, w którym zostały poniesione.

Zapasy

Pozycja budowy w toku odzwierciedla wartość realizowanych przez Grupę przedsięwzięć deweloperskich – czyli budowy budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych wraz z przynależnościami (tj. miejsca postojowe, garażowe, komórki lokatorskie i inne), wraz z kosztami gruntów oraz ponoszonymi przez Grupę nakładami inwestycyjnymi tj. wszelkie prace wykonywane przez generalnego wykonawcę i podwykonawców, koszty finansowania zewnętrznego, koszty planowania oraz projektu, a także narzuty kosztów administracyjnych bezpośrednio związanych z budową oraz pozostałe koszty dotyczące budowy.

Wartość składników zapasów dla pozycji budowy w toku ustalana jest na podstawie szczegółowej identyfikacji na poziomie poszczególnych inwestycji. W ramach danej inwestycji koszt bezpośrednich materiałów i robocizny oraz odpowiedni narzut pośrednich kosztów produkcji, wraz z kosztami finansowania zewnętrznego.

W przypadku przedsięwzięć deweloperskich Grupa szacuje, że normalny cykl operacyjny trwa około 3,5 roku od rozpoczęcia budowy do finalizacji sprzedaży.

Na lokale mieszkalne i przynależności przeznaczone do sprzedaży składają się oddane do użytkowania budynki z wyszczególnionymi lokalami mieszkalnymi lub usługowymi z przynależnościami, które zostały wytworzone przez jednostkę.

Grunty przeznaczone pod zabudowę odzwierciedlają wartość gruntów na których jeszcze nie rozpoczęły się inwestycje. W momencie uzyskania pozwolenia na budowę i rozpoczęcia prac, grunty te zostają przeklasyfikowane do pozycji budowy w toku, natomiast w momencie przekazania budynku do użytkowania wartość gruntu przypisana do danej inwestycji zostaje przeksięgowana do pozycji lokale, przynależności przeznaczone do sprzedaży. W przypadku zamiaru sprzedaży ww. grunty zostaną przeklasyfikowane do aktywów do sprzedaży.

Zaliczki na dostawy i usługi stanowią kwoty zaliczek wpłaconych na poczet robót budowlanych. Zapasy wyceniane są według niższej z wartości: ceny nabycia/kosztu lub możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Koszty finansowania zewnętrznego (odsetki od kredytów bankowych na realizację konkretnego przedsięwzięcia deweloperskiego) zalicza się do kosztu wytworzenia zapasów zgodnie z MSR 23. Rozchód zapasów wycenia się metodą szczegółowej identyfikacji. Grupa dokonuje odpisu aktualizującego w momencie stwierdzenia, że brak jest możliwości ich odsprzedaży. Kwotę wszelkich odpisów wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do uzyskania oraz wszystkie straty w zapasach ujmuje się jako koszt okresu, w którym odpis lub strata miały miejsce. Odwrócenie odpisu wartości zapasów, wynikające ze zwiększenia ich wartości netto możliwej do uzyskania, ujmuje się jako zmniejszenie kwoty zapasów ujętych jako koszt okresu, w którym odwrócenie odpisu wartości miało miejsce.

Środki pieniężne

Środki pieniężne wycenia się według wartości nominalnej. Środki pieniężne obejmują: gotówkę w kasie i na rachunkach bankowych.

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania obejmują środki pieniężne zgromadzone na rachunkach VAT, które w ocenie Zarządu jednostki dominującej spełniają definicję środków pieniężnych.

Środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych (OMRP), są to środki wpłacane przez nabywców lokali mieszkalnych w związku z realizacją inwestycji deweloperskiej. Środki zgromadzone na rachunku pozostają pod kontrolą banku i są przekazywane Deweloperowi transzami, w miarę postępu prac budowlanych, po ich weryfikacji.

Adatex S.A. oraz jednostki z Grupy kapitałowej są stronami umów o prowadzenie otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych (OMRP). Występują w umowach bankowych jako „Powiernik lub Deweloper” przy udziale nabywców lokali mieszkalnych. Umowy są zawierane w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez Powierzających na podstawie umów deweloperskich. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Powierzającego. Środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane. Wypłata środków zdeponowanych na OMRP odbywa się zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonym w Umowie o prowadzenie OMRP. Bank przed każdą wypłatą dokonuje sprawdzenia czy Deweloper spełnił wszystkie warunki określone w Umowie o prowadzenie OMRP, a także dokonuje ustalenia przez Doradcę technicznego czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku przekroczenia poziomu istotności przyjętego przez Zarząd Adatex S.A., środki pieniężne zgromadzone na OMRP, wpłacone przez klientów i niewzwołane przez bank do dyspozycji, zostaną ujęte w aktywach i zobowiązaniach, w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Grupa ujmuje środki wypłacone przez bank z OMRP, zgodnie z dyspozycją i po spełnieniu warunków określonych w ustawie deweloperskiej i umowie z bankiem. Wypłacone kwoty ujmuje się jako wpływ środków pieniężnych oraz jednocześnie, po wystawieniu faktur zaliczkowych, jako „zaliczki na poczet przyszłych przychodów ze sprzedaży lokali”.

Udziały i akcje w jednostkach zależnych

Udziały w jednostkach zależnych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Grupa ujmuje początkowo według kosztu nabycia. Po początkowym ujęciu inwestycje wycenia się w wartości godziwej zgodnie z hierarchią wartości przez wynik bieżącego okresu. Koszt początkowy obejmuje: wartość godziwą zapłaty oraz koszty transakcyjne.

Test na utratę wartości inwestycji w jednostkę zależną przeprowadza się, gdy występują przesłanki na utratę wartości. W przypadku wystąpienia przesłanek, dokonuje się ustalenia wartości odzyskiwalnej tej inwestycji tj. wyższej z dwóch kwot: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży i wartości użytkowej. Odpis z tytułu utraty wartości ustala się w wysokości nadwyżki wartości bilansowej nad wartością odzyskiwalną i ujmuje w wyniku finansowym w pozycji Pozostałe koszty operacyjne.

Rezerwy

Rezerwy na straty i zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy tworzone są gdy na Grupie ciąży obecny obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, prawdopodobne jest, że wypełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne, można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

Rezerwę zmniejsza zrealizowanie obowiązku, na który została utworzona, zaś niewykorzystane rezerwy (z uwagi na ustanie lub zmniejszenie ryzyka strat, na które zostały utworzone) rozwiązuje się na dobro kont pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

Świadczenia pracownicze

Odprawy emerytalne

Pracownicy zatrudnieni w Grupie uprawnieni są do otrzymania odpraw emerytalnych w określonej wysokości w momencie przejścia na emeryturę. Grupa nie wydziela aktywów, które w przyszłości służyłyby uregulowaniu zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych. Zyski/straty aktuarialne ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach. Grupa tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Wysokość rezerwy aktualizowana jest na każdy dzień kończący okres sprawozdawczy. Korekta zwiększająca lub zmniejszająca wysokość rezerwy odnoszona jest w inne całkowite dochody. Wykorzystanie tego typu rezerw powoduje zmniejszenie rezerwy (nie jest dopuszczalne bieżące obciążenie kosztów działalności kwotami wypłaconych świadczeń z jednoczesną korektą rezerwy na koniec okresu). Realizacja rezerwy wpływa na kapitał z aktualizacji wyceny. Rozwiązanie powyższej rezerwy koryguje (zmniejsza) koszty świadczeń pracowniczych, a zyski prezentowane są w innych całkowitych dochodach.

Świadczenie związane z ustaniem stosunku pracy

W przypadku rozwiązania stosunku pracy pracownikom Spółki przysługują świadczenia przewidziane przez obowiązujące w Polsce przepisy prawa pracy, między innymi ekwiwalent z tytułu niewykorzystanego urlopu wypoczynkowego.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują kwoty otrzymanych od Nabywców zaliczek na poczet dostawy lokali mieszkalnych i usługowych. Zgodnie z MSSF 15 zaliczki te nie stanowią przychodu, gdyż Grupa nie spełniła jeszcze obowiązku wykonania świadczenia w rozumieniu standardu.

Zaliczki ujęte są w pozycji „Zaliczki na poczet przyszłych przychodów ze sprzedaży lokali” w pasywach sprawozdania z sytuacji finansowej. Kwoty te odzwierciedlają zobowiązanie Grupy do dostarczenia Nabywcy lokalu zgodnie z umową deweloperską.

Wpłaty Nabywców, po pozytywnej weryfikacji etapu prac przez bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są wypłacane na rachunek bieżący Grupy. W momencie wpływu środków Grupa ujmuje należność z tytułu dostaw i usług wobec Nabywcy oraz równoległe wpływ środków pieniężnych. Jednocześnie Grupa wystawia fakturę zaliczkową zgodnie z dyspozycją bankową. W wyniku tej operacji należność brutto z tytułu faktury zaliczkowej rozlicza się z wcześniej ujętą wpłatą z dyspozycji, natomiast wartość netto faktury ujmowana jest jako rozliczenie międzyokresowe przychodów z tytułu otrzymanych zaliczek i prezentowana w pozycji „Zaliczki na poczet przyszłych przychodów ze sprzedaży lokali”.

Wartość rozliczeń międzyokresowych przychodów ustalana jest na podstawie szczegółowej identyfikacji wpłat przyporządkowanych do poszczególnych inwestycji. Kwoty ujmowane są w wysokości należnej zapłaty.

Przychód z tytułu sprzedaży lokali ujmowany jest dopiero w momencie przeniesienia kontroli nad lokalem na Nabywcę, tj. w chwili zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność. Do czasu spełnienia obowiązku wykonania świadczenia wszystkie wpłaty ujmowane w związku z realizacją umów deweloperskich, które po wystawieniu faktur zaliczkowych tworzą saldo netto

należne od Nabywców, prezentowane są jako „zaliczki na poczet przyszłych przychodów ze sprzedaży lokali”.

Instrumenty finansowe

Akcje własne

Akcje własne - wycenia się według ceny nabycia i ujmuje w kapitałach własnych jako wartość ujemną. Jeśli Grupa nabywa własne instrumenty kapitałowe, to instrumenty te (nabyte akcje własne) odejmuje się od kapitału własnego. Nabycie, sprzedaż, emisja lub umorzenie własnych instrumentów kapitałowych przez jednostkę nie powoduje ujęcia w wyniku finansowym jednostki żadnych zysków lub strat. Takie udziały/akcje własne mogą być nabyte i zatrzymane przez jednostkę lub inną jednostkę będącą członkiem skonsolidowanej grupy. Kwoty zapłacone lub otrzymane ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym.

Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe są klasyfikowane w następujących kategoriach: wycena według zamortyzowanego kosztu, wycena w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat oraz te, które mają być wyceniane według wartości godziwej poprzez inne całkowite dochody.

Utrata wartości aktywów finansowych

Grupa dokonuje oceny oczekiwanych strat kredytowych (ang. expected credit losses, „ECL”) związanych z instrumentami dłużnymi wycenianymi według zamortyzowanego kosztu i wartości godziwej niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości.

Odpis na oczekiwane straty kredytowe („OSK”) rozpoznaje się dla ekspozycji kredytowych z tytułu zrealizowanych dostaw i usług klasyfikowanych według zamortyzowanego kosztu.

Oczekiwane straty kredytowe są wyceniane na podstawie jednej z następujących zasad: 12-miesięczne OSK, które wynikają z możliwych zdarzeń powodujących brak spłaty w ciągu 12 miesięcy po dniu sprawozdawczym; i OSK w całym okresie życia, które wynikają ze wszystkich możliwych zdarzeń powodujących brak spłaty w oczekiwanym okresie istnienia instrumentu finansowego. W przypadku należności handlowych i aktywów z umów Grupa stosuje uproszczone podejście i wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia należności przy użyciu macierzy rezerw. Grupa wykorzystuje swoje dane historyczne dotyczące strat kredytowych, skorygowane w stosownych przypadkach o wpływ informacji dotyczących przyszłości. W celu ustalenia oczekiwanych strat kredytowych należności z tytułu poręczeń oraz pozostałe należności pogrupowane zostały na podstawie podobieństwa charakterystyki ryzyka kredytowego. Ze względu na charakter prowadzonej działalności przez Spółkę, inne kryteria jak na przykład segregacja geograficzna nie mają zastosowania. Co do zasady, przeterminowane należności z tytułu poręczeń oraz pozostałe należności są usuwane z ksiąg w przypadku stwierdzenia braku możliwości ich skutecznej egzekucji (np. poprzez postawienie komornicze o bezskuteczności egzekucji). W przypadku pozostałych aktywów finansowych (pożyczki udzielone), Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwanym stratom kredytowym. Grupa kalkuluje oczekiwane straty kredytowe dotyczące pożyczek jako różnica między przepływami pieniężnymi wynikającymi z podpisanych umów a przepływami pieniężnymi, które jednostka spodziewa się otrzymać. Pożyczki zaklasyfikowane są jako instrumenty niskiego ryzyka. Jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia, Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia. Grupa ocenia, że ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie

wzrosło od dnia jego początkowego ujęcia w przypadku, gdy opóźnienie w spłacie przekroczy 30 dni. Jednocześnie, Grupa ocenia, że niewykonanie zobowiązania przez dłużnika następuje w przypadku gdy opóźnienie w spłacie przekroczy 90 dni. Jeśli związane ze składnikiem aktywów finansowych przepływy pieniężne wynikające z umowy były renegotjowane lub modyfikowane i nie zaprzestano ujmowania składnika aktywów finansowych, każdorazowo Grupa dokonuje oceny, czy nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego związanego z danym instrumentem finansowym poprzez porównanie: ryzyka niewykonania zobowiązania na dzień sprawozdawczy (na podstawie zmodyfikowanych warunków umowy) oraz ryzyka niewykonania zobowiązania w momencie początkowego ujęcia (na podstawie pierwotnych, niezmodyfikowanych warunków umowy). W przypadku stwierdzenia, że nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia.

Wycena do wartości godziwej

Grupa wycenia instrumenty finansowe w wartości godziwej na każdy dzień bilansowy, o ile wystąpią przesłanki na utratę wartości. Wartość godziwa jest rozumiana jako cena, która byłaby otrzymana ze sprzedaży składnika aktywów, bądź zapłacona w celu przeniesienia zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach zbycia składnika aktywów między uczestnikami rynku na dzień wyceny w aktualnych warunkach rynkowych. Wycena wartości godziwej opiera się na założeniu, że transakcja sprzedaży składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania odbywa się albo na głównym rynku dla danego składnika aktywów bądź zobowiązania, a w przypadku braku głównego rynku, na najkorzystniejszym rynku dla danego składnika aktywów lub zobowiązania. Zarówno główny jak i najbardziej korzystny rynek muszą być dostępne dla Grupy. Wartość godziwa składnika aktywów lub zobowiązania jest mierzona przy założeniu, że uczestnicy rynku przy ustalaniu ceny składnika aktywów lub zobowiązania działają w swoim najlepszym interesie gospodarczym. Wycena wartości godziwej składnika aktywów niefinansowych uwzględnia zdolność uczestnika rynku do wytworzenia korzyści ekonomicznych poprzez jak największe i najlepsze wykorzystanie składnika aktywów lub jego zbycie innemu uczestnikowi rynku, który zapewniłby jak największe i jak najlepsze wykorzystanie tego składnika aktywów. Grupa stosuje techniki wyceny, które są odpowiednie do okoliczności i w przypadku których są dostępne dostateczne dane do wyceny wartości godziwej, przy maksymalnym wykorzystaniu odpowiednich obserwowalnych danych wejściowych i minimalnym wykorzystaniu nieobserwowalnych danych wejściowych. Wszystkie aktywa oraz zobowiązania, które są wyceniane do wartości godziwej lub ich wartość godziwa jest ujawniana w sprawozdaniu finansowym są klasyfikowane w hierarchii wartości godziwej w sposób opisany poniżej na podstawie najniższego poziomu danych wejściowych który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej traktowanej jako całość:

Poziom 1 – Notowane (nieskorygowane) ceny rynkowe na aktywnym rynku dla identycznych aktywów lub zobowiązań,

Poziom 2 – Techniki wyceny dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest bezpośrednio bądź pośrednio obserwowalny,

Poziom 3 – Techniki wyceny dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest nieobserwowalny.

Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty.

Przychody z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych

Przychody z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych ujmowane są w momencie spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia. Zobowiązanie do wykonania świadczenia uznaje się za spełnione w momencie spełnienia łącznie poniższych warunków:

- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków;
- wpłata 100% wartości lokalu z umowy deweloperskiej lub z umowy przedwstępnej;
- odbiór lokalu przez klienta protokołem przekazania;
- podpisanie umowy deweloperskiej lub aktu notarialnego przenoszącego własność.

Wpłaty otrzymane do klientów wynikające z umów sprzedaży powierzchni mieszkaniowych do momentu spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia są prezentowane w pozycji „Bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów oraz przychody przyszłych okresów”.

Koszty

Grupa ujmuje koszty zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów oraz zasadą ostrożności. Koszty są prezentowane w układzie rodzajowym. Ponadto kosztami okresu sprawozdawczego, wpływającymi na wynik finansowy okresu są: pozostałe koszty operacyjne, związane pośrednio z działalnością operacyjną, w tym:

- straty ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych,
- utworzone rezerwy na sprawy sporne,
- niedobory inwentaryzacyjne,
- odpisy aktualizujące wartość należności.

koszty finansowe, związane z finansowaniem działalności Grupy, w tym:

- odsetki oraz prowizje od kredytów, zobowiązań, różnice kursowe.

Leasing/aktywa z tytułu prawa do użytkowania

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

Grupa rozpoznaje aktywa z tytułu prawa do użytkowania w dacie rozpoczęcia leasingu (tj. dzień, kiedy bazowy składnik aktywów jest dostępny do użytkowania). Aktywa z tytułu prawa do użytkowania wyceniane są według kosztu, pomniejszone o łączne odpisy amortyzacyjne i odpisy z tytułu utraty wartości, skorygowanego z tytułu jakiegokolwiek aktualizacji wyceny zobowiązań z tytułu leasingu. Koszt aktywów z tytułu prawa do użytkowania obejmuje kwotę ujętych zobowiązań z tytułu leasingu, poniesionych początkowych kosztów bezpośrednich oraz wszelkich opłat leasingowych zapłaconych w dacie rozpoczęcia lub przed tą datą, pomniejszonych o wszelkie otrzymane zachęty leasingowe. O ile Grupa nie ma wystarczającej pewności, że na koniec okresu leasingu uzyska tytuł własności przedmiotu leasingu, ujęte aktywa z tytułu prawa do użytkowania są amortyzowane metodą liniową przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania lub okres leasingu. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania podlegają testom na utratę wartości. Głównym składnikiem jest prawo do użytkowania zidentyfikowane na podstawie umowy najmu lokalu w którym jest prowadzona główna działalność gospodarcza spółek. Okres użyteczności przyjęty do wyceny Grupa określiła na 15 lat. Krańcowa stopa procentowa została określona na poziomie 7,5 % na podstawie wartości obligacji 12 letnich.

Zobowiązania z tytułu leasingu

W dacie rozpoczęcia leasingu Grupa wycenia zobowiązania z tytułu leasingu w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie. Opłaty leasingowe obejmują opłaty stałe (w tym zasadniczo stałe opłaty leasingowe) pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe, zmienne opłaty, które zależą od indeksu lub stawki oraz kwoty, których zapłaty oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej. Opłaty leasingowe obejmują również cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć jej wykonanie przez Grupę oraz płatności kar pieniężnych za wypowiedzenie leasingu, jeżeli w warunkach leasingu przewidziano możliwość wypowiedzenia leasingu przez Grupę. Zmienne opłaty leasingowe, które nie zależą od indeksu lub stawki, są ujmowane jako koszty w okresie, w którym następuje zdarzenie lub warunek powodujący płatność. Przy obliczaniu wartości bieżącej opłat leasingowych Grupa stosuje krańcową stopę procentową leasingobiorcy w dniu rozpoczęcia leasingu, jeżeli stopy procentowej leasingu nie można z łatwością ustalić. Po dacie rozpoczęcia kwota zobowiązań z tytułu leasingu zostaje zwiększona w celu odzwierciedlenia odsetek i zmniejszona o dokonane płatności leasingowe. Ponadto wartość bilansowa zobowiązań z tytułu leasingu podlega ponownej wycenie w przypadku zmiany okresu leasingu, zmiany zasadniczo stałych opłat leasingowych lub zmiany osądu odnośnie zakupu aktywów bazowych.

Należności z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot oczekiwanej zapłaty, z uwzględnieniem odpisu na oczekiwane straty kredytowe w całym okresie życia. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe. Pozostałe należności obejmują w szczególności zaliczki przekazane z tytułu przyszłych zakupów rzeczowych aktywów trwałych, aktywów niematerialnych oraz zapasów. Zaliczki są prezentowane zgodnie z charakterem aktywów, do jakich się odnoszą - odpowiednio jako aktywa trwałe lub obrotowe. Jako aktywa pieniężne zaliczki nie podlegają dyskontowaniu. Należności budżetowe prezentowane są w pozycji należności z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych, z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, które stanowią w sprawozdaniu z sytuacji finansowej odrębną pozycję.

Podatki

Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień bilansowy.

Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczone wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych poza zyskiem lub stratą jest ujmowany poza zyskiem lub stratą: w innych całkowitych dochodach dotyczący pozycji ujętych w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym dotyczący pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym. Grupa kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczonego podatku dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

Grupa kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczonego podatku dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Grupa stosuje uproszczone metody wyceny w odniesieniu do zobowiązań krótkoterminowych jeżeli nie powoduje to zniekształcenia informacji zawartych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w szczególności w przypadku, gdy okres do momentu uregulowania zobowiązania nie przekracza 12 miesięcy. W takich przypadkach uproszczenie polega na odstąpieniu od kalkulacji zamortyzowanego kosztu i efektu dyskonta, co jest dopuszczalne zgodnie z MSSF 9, ponieważ okres do rozliczenia zobowiązania jest krótki, a zastosowanie pełnej metody efektywnej stopy procentowej nie miałoby istotnego wpływu na wartość bilansową ani na prezentację sytuacji finansowej. Zobowiązania prezentuje się w kwocie wymagającej zapłaty jako wartość, która najlepiej odzwierciedla przyszłe wpływy środków pieniężnych.

III. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE

Emitent (Grupa Adatex) wypracował za pierwszy kwartał w roku 2026 roku przychody netto ze sprzedaży produktów na poziomie 18 917 595,15 zł.

W I kwartale 2026 roku Emitent kontynuował przenoszenie własności lokali z inwestycji Osiedla Kaskada w Zabrze oraz budynku B na Osiedlu Gwiazdna w Sosnowcu, a także lokale z

IV etap inwestycji Dębowy Park w Siemianowicach Śląskich oznaczony roboczo symbolem G jak również kontynuował proces przenoszenia własności lokalów z inwestycji Osiedle Zielona Podkowa w Otrębusach, gdzie zakończono budowę II etapu inwestycji.

W I kwartale Emitent oddał do użytkowania 2 ostatnie budynki z V etapu inwestycji Osiedle Dębowy Park w Siemianowicach Śląskich i rozpoczęto przenoszenie własności lokalów. Nieprzerwanie prowadzone są dalej inwestycje w następujących miejscowościach:

Katowice - Panorama3Stawy – budowa obecnie została zakończona – trwają prace porządkowe i wykończeniowe, ze 125 dostępnych lokali Spółka zakontraktowała 39 lokali na łączną kwotę 32 mln zł, planowane oddanie do użytkowania to czerwiec 2026 roku.

Nowa Dąbrowa budynek E – rozpoczęcie prac nastąpiło w marcu 2025 roku, budowa jest na etapie prac wewnętrznych oraz elewacyjnych.

W II kwartale 2025 rozpoczęto budowę nowej inwestycji pod nazwą Letnia Przystań w Dąbrowie Górniczej, obecny stan to część budynków w stanie surowym zamkniętym.

Sosnowiec – obecnie prowadzona jest realizacja III etapu inwestycji Osiedle Gwiazdna w postaci budowy dwóch budynków mieszkaniowych o łącznej ilości 109 mieszkań, planowany termin realizacji budowy to grudzień 2026 roku. Ze 113 mieszkań oferowanych w budynkach obecnie zakontraktowano 40.

IV. STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM

Emitent nie publikował prognoz finansowych na rok 2025.

V. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI

Nie dotyczy.

VI. INFORMACJE NA TEMAT AKTYWNOŚCI W ZAKRESIE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE

Emitent nie podejmował w okresie objętym raportem inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

VII. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, Z WYSZCZEGÓLNIENIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI ORAZ JEDNOSTEK NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ

W dniu 27.04.2023 Emitent stał się właścicielem 100 % udziałów spółki TXL Sp. z o.o. z siedzibą w Skierniewicach, co w efekcie doprowadziło do powstania Grupy Kapitałowej. W tym samym dniu na mocy uchwały spółka zależna zmieniła nazwę na Adatex3Stawy Sp. z o.o. oraz zmieniła siedzibę działalności na Dąbrowę Górniczą. Spółka zależna jest w posiadaniu gruntu w Katowicach na którym powstanie nowa inwestycja, dlatego też spółka ta jest spółką celową i jej głównym przedmiotem jest działalność deweloperska. Za II kwartał 2023 po raz pierwszy, Adatex S.A. jako jednostka dominująca, sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej.

W dniu 06.05.2024 Emitent stał się właścicielem 100 % udziałów nowopowstałej spółki: Adatex Nowa Dąbrowa Sp. z o.o. w organizacji, z siedzibą w Dąbrowie Górniczej. Jest to spółka celowa powołana do kontynuacji realizowania inwestycji o nazwie Nowa Dąbrowa, jej głównym przedmiotem jest działalność deweloperska.

W dniu 06.06.2024 Emitent stał się właścicielem 100 % udziałów w nowopowstałych spółkach:

- Adatex Zielona Podkowa Sp. z o.o.
- Adatex Gwiazdna Sp. z o.o.

- Adatex Kaskada Sp. z o.o.
- Adatex Dębowy Park Sp. z o.o.

Są to spółki celowe powołane do kontynuacji realizowania inwestycji rozpoczętych przez Adatex S.A., a ich głównym przedmiotem jest działalność deweloperska.

W dniu 09.10.2025 Emitent stał się właścicielem 100 % udziałów w nowopowstałych spółkach:

- Adatex Zenit Sp. z o.o.
- Adatex Stawiki Sp. z o.o.

Są to spółki celowe powołane do kontynuacji realizowania inwestycji rozpoczętych przez Adatex S.A., a ich głównym przedmiotem jest działalność deweloperska.

Dane jednostek zależnych:

Adatex3Stawy Sp. z o.o.

- Adres: ul. Graniczna 34B/U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza
- KRS 0000236506
- NIP 5262876894
- REGON 140110467
- Data rejestracji: 20.06.2005
- Kapitał zakładowy: 51 000,00 zł
- Liczba posiadanych udziałów przez Spółkę: 1020
- Procent posiadanych udziałów przez Spółkę: 100%

Adatex Nowa Dąbrowa Sp. z o.o.

- Adres: ul. Graniczna 34B/U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza
- KRS 0001121161
- NIP 6292512364
- REGON 528556556
- Data rejestracji: 29.08.2024
- Kapitał zakładowy: 250 000,00 zł
- Liczba posiadanych udziałów przez Spółkę: 1000
- Procent posiadanych udziałów przez Spółkę: 100%

Adatex Letnia Przystań Sp. z o.o. (wcześniejsza nazwa Adatex Zielona Podkowa)

- Adres: ul. Graniczna 34B/U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza
- KRS 0001110225
- NIP 6292512789
- REGON 528874411
- Data rejestracji: 12.06.2024
- Kapitał zakładowy: 5 000,00 zł
- Liczba posiadanych udziałów przez Spółkę: 5
- Procent posiadanych udziałów przez Spółkę: 100%

Adatex Gwiazdna Sp. z o.o.

- Adres: ul. Graniczna 34B/U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza
- KRS 0001110107
- NIP 6292512772
- REGON 528875876
- Data rejestracji: 11.06.2024
- Kapitał zakładowy: 5 000,00 zł
- Liczba posiadanych udziałów przez Spółkę: 5

- Procent posiadanych udziałów przez Spółkę: 100%

Adatex Kaskada Sp. z o.o.

- Adres: ul. Graniczna 34B/U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza
- KRS 0001110125
- NIP 6292512803
- REGON 528877303
- Data rejestracji: 13.06.2024
- Kapitał zakładowy: 250 000,00 zł
- Liczba posiadanych udziałów przez Spółkę: 250
- Procent posiadanych udziałów przez Spółkę: 100%

Adatex Dębowy Park Sp. z o.o.

- Adres: ul. Graniczna 34B/U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza
- KRS 0001110126
- NIP 6292512826
- REGON 528878136
- Data rejestracji: 13.06.2024
- Kapitał zakładowy: 5 000,00 zł
- Liczba posiadanych udziałów przez Spółkę: 5
- Procent posiadanych udziałów przez Spółkę: 100%

Adatex Zenit Sp. z o.o.

- Adres: ul. Graniczna 34B/U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza
- KRS 0001201583
- NIP 6292519202
- REGON 543055845
- Data rejestracji: 23.10.2024
- Kapitał zakładowy: 250 000,00 zł
- Liczba posiadanych udziałów przez Spółkę: 250
- Procent posiadanych udziałów przez Spółkę: 100%

Adatex Stawiki Sp. z o.o.

- Adres: ul. Graniczna 34B/U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza
- KRS 0001201329
- NIP 6292519194
- REGON 543052887
- Data rejestracji: 23.10.2024
- Kapitał zakładowy: 250 000,00 zł
- Liczba posiadanych udziałów przez Spółkę: 250
- Procent posiadanych udziałów przez Spółkę: 100%

VIII. WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZENIA SPRAWOZDAŃ SKONSOLIDOWANYCH PRZED PODMIOT DOMINUJĄCY LUB PRZYCZYŃ ZWOLNIENIA Z KONSOLIDACJI

Nie dotyczy.

IX. WYBRANE DANE FINANSOWE WSZYSTKICH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ

Nie dotyczy.

X. INFORMACJE O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

W dniu 25 lipca 2025 r. Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji zmian Statutu Spółki, wprowadzonych na podstawie Uchwały nr 20/06/2025 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 30 czerwca 2025 r., a obejmujących scalenie akcji Emitenta. W dniu 05.09.2025 r. sfinalizowana została procedura scalenia akcji Emitenta w stosunki 5:1. Obecnie liczba wyemitowanych akcji wynosi 64 122 270.

Akcjonariusz	Akcje na okaziciela	% w kapitale	Liczba głosów	% w głosach
Porozumienie: p. Sylwia Kijak p. Robert Kijak*	48 042 833	74,92	48 042 833	74,92
Pozostali	16 079 337	25,08	16 079 437	25,08
Razem	64 122 270	100,00	64 122 270	100,00

* Robert Kijak w porozumieniu z Sylwią Kijak (w tym Robert Kijak: 28.137.179 akcji stanowiących 43,88% udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do 43,88% głosów na walnym zgromadzeniu Sylwia Kijak posiada 19.905.654 akcji Spółki uprawniających do 19.905.654 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 31,04% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 31,04% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki).

XI. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

Forma zatrudnienia	Liczba zatrudnionych	Liczba pełnych etatów
Umowa o pracę	14	13,75
Umowa o dzieło, zlecenie i inne	0	0

Dane na koniec I kwartału 2026 r.

XII. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zarząd ADATEX S.A. oświadcza, że wedle jego posiadanej wiedzy skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za okres od 1 stycznia 2026 r. do 31 marca 2026 r. sporządzone zostały zgodnie z zasadami i przepisami obowiązującymi Spółkę oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz Grupy Kapitałowej jak i jej wynik finansowy.

Dąbrowa Górnicza, dnia 15.05.2026 r.