

Jednostkowy i skonsolidowany
raport za I kwartał 2026 roku
Labocanna S.A.



Koszalin, dnia 15 maja 2026 roku

1. INFORMACJE O EMITENCIE

1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE REJESTROWE

Nazwa	Labocanna Spółka Akcyjna
Siedziba i dane teleadresowe	ul. Mieszka I 49, 75-129 Koszalin e-mail: biuro@labocanna.com www.labocanna.pl
Kapitał zakładowy	2 119 716,00 zł (21.197.160 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł)
Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000383038
NIP, REGON	7010226488, 142351353

1.2. STRATEGIA SPÓŁKI

W dniu 28 października 2021 r. Emitent nabył prawo do użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej w Koszalinie, na której znajduje się w pełni skomercjalizowany obiekt handlowo-usługowy (galeria handlowa) - Galeria FOXPARK.

Zgodnie ze strategią związaną z zarządzaniem Galerią FOXPARK Emitent dąży do wzrostu jej wartości oraz do maksymalizacji przychodów generowanych z najmu. Ponadto przychody generowane z wynajmu galerii handlowej są istotnym źródłem finansowania kolejnych etapów strategii rozwoju Emitenta, związanych z obecnością Emitenta na rynku konopnym.

Strategia zarządzania Galerią FOXPARK przez Emitenta zakłada: dążenie do wzrostu wartości nieruchomości, maksymalizację przychodów generowanych z najmu, dążenie do zapewnienia szerokiej i atrakcyjnej oferty handlowo-usługowej dla klientów indywidualnych odwiedzających galerię, podnoszenie atrakcyjności oferty dla najemców. W celu zwiększenia wartości nieruchomości Emitent dokonuje regularnych przeglądów okresowych nieruchomości oraz dba o stan techniczny i wizualny infrastruktury otaczającej Galerię FOXPARK.

Emitent ocenia, że potencjał wzrostu przychodów z Galerii FOXPARK jest aktualnie ograniczony przede wszystkim do waloryzacji cen najmu o wskaźnik inflacji. Emitent zakłada, że wzrost przychodów będzie pochodził z rozwijania nowej działalności operacyjnej na rynku konopnym.

Z dniem 7 maja 2022 roku zaczęła obowiązywać w krajowym prawie zmieniona ustawa o przeciwdziałaniu narkomanii. Do jej zapisów, a w szczególności możliwości jakie stwarza ona dla rozwoju Emitenta, Emitent odniósł się w raporcie bieżącym ESPI nr 5/2022 wskazując między innymi, że na mocy art. 49a ust. 1 ww. ustawy dopuszcza się uprawę konopi innych niż włókniste i zbiór ziela lub żywicy konopi innych niż włókniste, w celu wytwarzania surowca farmaceutycznego, po uzyskaniu stosownego zezwolenia, przez Instytuty badawcze w rozumieniu ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Instytutach badawczych. Zezwolenie wydaje się w drodze decyzji, na wniosek Instytutu badawczego, który musi spełnić szereg wymagań określonych w art. 49a Ustawy. Emitent podejmuje działania w celu pozyskania do współpracy Instytutu Badawczego, który po otrzymaniu stosownego zezwolenia uruchomi uprawę marihuany medycznej. Emitent planuje zawrzeć umowę o współpracy z Instytutem Badawczym i w ramach kooperacji miały się zająć komercyjną część przedsięwzięcia. Po wejściu w życie ww. przepisów Emitent podjął szereg działań związanych z pozyskaniem do współpracy Instytutu Badawczego i nadal kontynuuje te działania.

Emitent w swojej strategii zakłada obecność na rynku konopnym również w obszarach innych niż uruchomienie plantacji. Emitent dokonuje analiz rynkowych oraz monitoruje trendy na rynku konopnym w celu uruchomienia nowej działalności. W szczególności Emitent podjął działania w celu importu marihuany medycznej, a poprzez spółkę zależną CannaBio sp. z o.o. w 2024 r. uruchomił działalność operacyjną na rynku kosmetyków. Spółka CannaBio sp. z o.o. specjalizuje się w produkcji i sprzedaży kosmetyków naturalnych.

1.3. ZARZĄD SPÓŁKI

Skład Zarządu Spółki na dzień 1 stycznia 2026 roku przedstawiał się następująco:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data zakończenia kadencji
Paweł Kiciński	Prezes Zarządu	8 maja 2023	31 grudnia 2025

Zgodnie z § 13 ust. 3 Statutu Emitenta Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata. Zgodnie z art. 369 § 4 KSH mandat członka zarządu wygasa najpóźniej z dniem odbycia walnego zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka zarządu.

W dniu 26 marca 2026 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o powołaniu Pana Pawła Kicińskiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu na kolejną kadencję, upływającą w dniu 31 grudnia 2029 roku.

Skład Zarządu Spółki na dzień 31 marca 2026 roku oraz na dzień publikacji raportu przedstawiał się następująco:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data zakończenia kadencji
Paweł Kiciński	Prezes Zarządu	26 marca 2026	31 grudnia 2029

1.4. CZŁONKOWIE RADY NADZORCZEJ

Na dzień 1 stycznia 2026 r. oraz na dzień 31 marca 2026 r. skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data zakończenia kadencji
Adrian Smarzewski	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Magdalena Grabowska	Członek Rady Nadzorczej	31 lipca 2025 r.	31 grudnia 2027 r.
Józef Miłkowski	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Paweł Brzeziński	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Cezary Jasiński	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.

W dniu 18 marca 2026 roku Emitent powziął informację o wpłynięciu do Spółki rezygnacji Pani Magdaleny Grabowskiej z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Zgodnie z treścią złożonego oświadczenia, rezygnacja została złożona ze skutkiem na dzień 13 marca 2026 roku.

W dniu 26 marca 2026 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o powołaniu, w drodze kooptacji, Pani Patrycji Palickiej do składu Rady Nadzorczej. Pani Patrycja Palicka będzie wykonywała swoje obowiązki w Radzie Nadzorczej do czasu zatwierdzenia jej powołania przez Walne Zgromadzenie lub powołania w jej miejsce nowego członka Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie.

Na dzień 31 marca 2026 r. skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data zakończenia kadencji
Adrian Smarzewski	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Patrycja Palicka	Członek Rady Nadzorczej	26 marca 2026 r.	data najbliższego WZA
Józef Miłkowski	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Paweł Brzeziński	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Cezary Jasiński	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.

W dniu 11 maja 2026 roku Emitent powziął informację o wpłynięciu do Spółki rezygnacji Pana Cezarego Jasińskiego z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Zgodnie z treścią złożonego oświadczenia, rezygnacja została złożona ze skutkiem na dzień 8 maja 2026 roku.

1.5. INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Kapitał zakładowy Emitenta wynosi 2.119.716,00 zł (dwa miliony sto dziewiętnaście tysięcy siedemset szesnaście złotych) i dzieli się na 21.197.160 (dwadzieścia jeden milionów sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto sześćdziesiąt) akcji, w tym:

- 4.000.000 (cztery miliony) akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- 650.000 (sześćset pięćdziesiąt tysięcy) akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- 3.000.000 (trzy miliony) akcji imiennych serii C o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- 13.547.160 (trzynaście milionów pięćset czterdzieści siedem tysięcy sto sześćdziesiąt) akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

Kapitał zakładowy Emitenta jest opłacony w pełnej wysokości.

Struktura akcjonariatu Emitenta na dzień 31 marca 2026 roku i na moment publikacji raportu przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	% w kapitale	Liczba głosów	% w głosach
Paweł Kiciński	2 166 144	10,22%	2 166 144	10,22%
Pozostali	19 031 016	89,78%	19 031 016	89,78%
RAZEM	21 197 160	100,00%	21 197 160	100,00%

Źródło: dane Emitenta

W raportowanym okresie struktura własności znacznych pakietów akcji Spółki nie uległa zmianie.

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

Na dzień 31 marca 2026 roku Emitent w przeliczeniu na pełne etaty zatrudniał 3 osoby. Na dzień 31 marca 2026 roku Grupa Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty zatrudniała 4 osoby.

2. GRUPA KAPITAŁOWA

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

Na dzień 31 marca 2026 roku Emitent tworzy Grupę Kapitałową z jedną spółką zależną – CannaBio Sp. z o.o., która podlega pełnej konsolidacji.

Poniższa tabela prezentuje dane jednostki zależnej od Emitenta.

Nazwa	CannaBio spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba i adres	ul. Mieszka I 49, 75-129 Koszalin
Kapitał zakładowy	100 000,00 zł
Sąd Rejestrowy	SĄD REJONOWY W KOSZALINIE, IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
KRS	1080961
NIP, REGON	REGON: 527446647, NIP: 6692577367
Data powołania spółki	20.12.2023 r. – data założenia; 12.01.2024 r. – ujawnienie w KRS;
Udział emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów	92%
Zarząd	Małgorzata Dłużak-Szemro – Prezes Zarządu
Metoda konsolidacji	pełna
Przedmiot działalności	Działalność związana z produkcją i sprzedażą kosmetyków naturalnych, w szczególności z dodatkiem CBD

2.2. WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ SKONSOLIDOWANYCH PRZEZ PODMIOT DOMINUJĄCY LUB PRZYCZYŃ ZWOLNIENIA Z KONSOLIDACJI W ODNIESIENIU DO KAŻDEJ JEDNOSTKI ZALEŻNEJ NIEOBJĘTEJ KONSOLIDACJĄ

Emitent tworzy grupę kapitałową i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące dane wszystkich jednostek zależnych.

2.3. WYBRANE DANE FINANSOWE WSZYSTKICH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Emitent tworzy grupę kapitałową i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące dane wszystkich jednostek zależnych.

3. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

3.1. JEDNOSTKOWE

Poniższe tabele przedstawiają jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za raportowany okres.

Bilans Emitenta – dane w PLN

AKTYWA		31.03.2026	31.03.2025
A.	AKTYWA TRWAŁE	7 874 747,21	7 557 833,21
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	608 952,55	492 859,75
1.	Środki trwałe	608 952,55	147 792,74
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	345 067,01
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	6 861 234,66	6 928 711,46
1.	Nieruchomości	6 767 513,66	6 534 690,46
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	93 721,00	394 021,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	404 560,00	136 262,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	404 560,00	136 262,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.	AKTYWA OBROTOWE	4 402 137,88	606 099,88
I.	Zapasy	35 691,52	12 244,04
1.	Materiały	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00
4.	Towary	0,00	0,00
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	35 691,52	12 244,04
II.	Należności krótkoterminowe	757 839,76	262 690,26
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	757 839,76	262 690,26
III.	Inwestycje krótkoterminowe	3 226 405,01	326 565,87
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 226 405,01	326 565,87
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	382201,59	4 599,71
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawy	0,00	0,00
D.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	12 276 885,09	8 163 933,09

PASywa		31.03.2026	31.03.2025
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	5 047 814,39	6 325 256,22
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	2 119 716,00	2 119 716,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	9 092 374,18	9 092 374,18
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00

IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	37 311,35	37 311,35
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-5 342 867,28	-4 847 374,06
VI.	Zysk (strata) netto	-858719,86	-76 771,25
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	7 229 070,70	1 838 676,87
I.	Rezerwy na zobowiązania	175 674,44	146 635,18
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	35 558,00	10 391,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	3 872,26	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	136 244,18	136 244,18
II.	Zobowiązania długoterminowe	287 169,45	0,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	287 169,45	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	6 766 226,81	1 648 766,18
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	6766226,81	1 648 766,18
4.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	43 275,51
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	43 275,51
	PASYWA RAZEM	12 276 885,09	8 163 933,09

Rachunek zysków i strat Emitenta – dane w PLN

	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.03.2025
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 600,00	2 326,08
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 600,00	3 600,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	-1 273,92
B. Koszty działalności operacyjnej	157 856,34	220 256,63
I. Amortyzacja	10 084,30	2 665,65
II. Zużycie materiałów i energii	553,32	0,00
III. Usługi obce	48 181,33	64 781,43
IV. Podatki i opłaty, - podatek akcyzowy	9 480,00 0,00	9 722,00 0,00
V. Wynagrodzenia	77 594,24	134 062,47
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia , w tym: - emerytalne	6 429,63 2 930,68	8 136,19 0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	5 533,52	888,89
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-154 256,34	-217 930,55
D. Pozostałe przychody operacyjne	525 080,57	479 695,93
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00

III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV.	Inne przychody operacyjne	525 080,57	479 695,93
E.	Pozostałe koszty operacyjne	373 760,64	336 875,68
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	373 760,64	336 875,68
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-2 936,41	-75 110,30
G.	Przychody finansowe	1 758 820,62	0,00
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	1 392 905,08	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	365 915,54	0,00
V.	Inne	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	2 614 604,07	1 660,95
I.	Odsetki, w tym:	228 964,39	1 660,95
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	2 217 489,17	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.	Inne	168 150,51	0,00
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-858 719,86	-76 771,25
J.	Podatek dochodowy	0,00	0,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L.	ZYSK / STRATA NETTO	-858 719,86	-76 771,25

Przepływy środków pieniężnych Emitenta – dane w PLN

	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.03.2025
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk / Strata netto	-858 719,86	-76 771,25
II. Korekty razem	-41 225,69	478 464,27
1. Amortyzacja	46 172,18	36 158,83
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	228 964,39	1 660,95
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	308 536,24	138 789,41
5. Zmiana stanu rezerw	-4 226,00	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	25 521,28	7 178,88
7. Zmiana stanu należności	-88 721,25	142 423,28
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-277 114,14	153 849,81
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-280 358,39	-1 596,89
10. Inne korekty	0,00	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-899 945,55	401 693,02
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		

I.	Wpływy	2 036 186,35	335 857,46
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych	1 512 293,40	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	523 892,95	335 857,46
II.	Wydatki	723 760,64	765 397,85
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	100 000,00	70 450,98
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe	250 000,00	220 300,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	373 760,64	474 646,87
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	1 312 425,71	-429 540,39
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I.	Wpływy	0,00	0,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.	Wydatki	329 646,41	1 660,95
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4.	Spląty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	99 977,70	0,00
8.	Odsetki	229 668,71	1 660,95
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-329 646,41	-1 660,95
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	82 833,75	-29 508,32
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	82 833,75	-29 508,32
F.	Środki pieniężne na początek okresu	32 325,12	31 312,99
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	115 158,87	1 804,67

Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta – dane w PLN

	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.03.2025
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	5 906 534,25	6 402 027,47
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	5 906 534,25	6 402 027,47
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	2 119 716,00	2 119 716,00
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	2 119 716,00	2 119 716,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	9 092 374,18	9 092 374,18
2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
2.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	9 092 374,18	9 092 374,18
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
3.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
3.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	37 311,35	37 311,35

4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	37 311,35	37 311,35
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-4 847 374,06	-4 240 571,89
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	4 847 374,06	4 240 571,89
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	4 847 374,06	4 240 571,89
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	5 342 867,28	4 847 374,06
5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-5 342 867,28	-4 847 374,06
6.	Wynik netto	-858 719,86	-76 771,25
II.	Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	5 047 814,39	6 325 256,22
III.	Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	5 047 814,39	6 325 256,22

3.2. SKONSOLIDOWANE

Poniższe tabele przedstawiają skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta za raportowany okres.

Bilans Grupy Kapitałowej Emitenta

AKTYWA		31.03.2026	31.03.2025
A.	AKTYWA TRWAŁE	7 794 943,03	7 482 940,85
I.	Wartości niematerialne i prawne	13 916,82	18 828,64
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	13 916,82	18 828,64
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
1.	Wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
2.	Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	608 952,55	492 859,75
1.	Środki trwałe	608 952,55	147 792,74
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	345 067,01
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
IV.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
V.	Inwestycje długoterminowe	6 767 513,66	6 834 990,46
1.	Nieruchomości	6 767 513,66	6 534 690,46
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	300 300,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	404 560,00	136 262,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	404 560,00	136 262,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.	AKTYWA OBROTOWE	4 913 269,54	1 007 643,13
I.	Zapasy	85 947,85	202 574,97
1.	Materiały	18,66	23 800,00

2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00
4.	Towary	50 237,67	2 218,00
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	35 691,52	176 556,97
II.	Należności krótkoterminowe	1 167 560,10	458 868,49
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	1 167 560,10	458 868,49
III.	Inwestycje krótkoterminowe	3 277 560,00	341 599,96
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 277 560,00	341 599,96
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	382 201,59	4 599,71
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawy	0,00	0,00
D.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	12 708 212,57	8 490 583,98

PASywa		31.03.2026	31.03.2025
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	5 225 956,10	6 438 918,76
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	2 119 716,00	2 119 716,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	9 258 682,40	9 092 374,18
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	37 311,35	37 311,35
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-5 310 511,62	-4 682 786,84
VI.	Zysk (strata) netto	-879 242,02	-127 695,93
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	0,00	0,00
B.	Kapitały mniejszości	23 640,24	18 033,35
C.	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
1.	Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
2.	Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
D.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	7 458 616,23	2 033 631,87
I.	Rezerwy na zobowiązania	193 052,75	146 635,18
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	35 558,00	10 391,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	21 250,57	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	136 244,18	136 244,18
II.	Zobowiązania długoterminowe	287 169,45	0,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	287 169,45	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	6 978 394,03	1 755 068,29
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	6 978 394,03	1 755 068,29
4.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	131 928,40
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	131 928,40
	PASYWA RAZEM	12 708 212,57	8 490 583,98

Rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej Emitenta

	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.03.2025
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	469 089,68	153 120,38
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 600,00	3 600,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	465 489,68	149 520,38
B. Koszty działalności operacyjnej	643 637,90	426 403,84
I. Amortyzacja	11 312,26	3 893,61
II. Zużycie materiałów i energii	14 990,23	6 404,87
III. Usługi obce	66 248,55	82 396,28
IV. Podatki i opłaty, - podatek akcyzowy	9 480,00 0,00	9 722,00 0,00
V. Wynagrodzenia	121 285,66	169 912,52
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia , w tym: - emerytalne	15 185,95 0,00	15 049,03 0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	6 788,21	3 089,21
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	398 347,04	135 936,32
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-174 548,22	-273 283,46
D. Pozostałe przychody operacyjne	525 080,57	479 695,93
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	525 080,57	479 695,93
E. Pozostałe koszty operacyjne	373 760,64	336 875,68
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	373 760,64	336 875,68
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-23 228,29	-130 463,21
G. Przychody finansowe	1 758 820,62	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	1 392 905,08	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	365 915,54	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	2 614 618,89	1 660,95
I. Odsetki, w tym:	228 964,39	1 660,95
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	2 217 489,17	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	168 165,33	0,00

I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	-879 026,56	-132 124,16
K.	Odpis wartości firmy	0,00	0,00
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
L.	Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
I.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
M.	Zysk (strata) brutto	-879 026,56	-132 124,16
N.	Podatek dochodowy	2 000,00	0,00
O.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
P.	Zyski (straty) mniejszości	-1 784,54	-4 428,23
R.	ZYSK / STRATA NETTO	-879 242,02	-127 695,93

Przepływy środków pieniężnych Grupy Kapitałowej Emitenta

	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.03.2025
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk / Strata netto	-879 242,02	-127 695,93
II. Korekty razem	-164 475,24	426 808,62
1. Zysk (strata) mniejszości	-1 784,54	-4 428,23
2. Amortyzacja	47 400,14	37 386,79
3. Odpisy wartości firmy	0,00	0,00
4. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
5. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
6. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	228 964,39	1 660,95
7. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	308 536,24	138 789,41
8. Zmiana stanu rezerw	-4 226,00	0,00
9. Zmiana stanu zapasów	-15 705,14	-86 671,98
10. Zmiana stanu należności	-349 588,22	112 139,86
11. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-97 713,72	205 138,47
12. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-280 358,39	22 793,35
13. Inne korekty	0,00	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 043 717,26	299 112,69
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	2 036 186,35	335 857,46
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych	1 512 293,40	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	523 892,95	335 857,46
II. Wydatki	723 760,64	765 397,85
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	100 000,00	70 450,98
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe	250 000,00	220 300,00
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00	0,00
5. Inne wydatki inwestycyjne	373 760,64	474 646,87
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	1 312 425,71	-429 540,39
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	0,00	0,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00

2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.	Wydatki	329 646,41	1 660,95
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4.	Spląty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	99 977,70	0,00
8.	Odsetki	229 668,71	1 660,95
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-329 646,41	-1 660,95
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B. III +/- C.III)	-60 937,96	-132 088,65
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-60 937,96	-132 088,65
F.	Środki pieniężne na początek okresu	379 150,70	148 927,41
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	318 212,74	16 838,76
	- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej Emitenta

	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.03.2025
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	6 105 198,13	6 869 605,57
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	6 105 198,13	6 869 605,57
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	2 119 716,00	2 119 716,00
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	2 119 716,00	2 119 716,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	9 258 682,40	9 092 374,18
2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
2.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	9 258 682,40	9 092 374,18
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
3.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
3.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	37 311,35	37 311,35
4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
4.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	37 311,35	37 311,35
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-4 847 374,06	-4 682 786,84
5.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
5.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
5.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	4 847 374,06	4 682 786,84
5.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	4 847 374,06	4 682 786,84
5.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	5 310 511,62	4 682 786,84
5.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-5 310 511,62	-4 682 786,84
6. Wynik netto	-879 242,02	-127 695,93
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	5 225 956,10	6 438 918,76
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	5 225 956,10	6 438 918,76

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

Dane finansowe sporządzone zostały w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości i zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności. W okresie sprawozdawczym Spółka nie zmieniała polityki rachunkowości.

Rok obrotowy i wchodzące w jego skład okresy sprawozdawcze. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy. W jego skład wchodzi krótsze okresy sprawozdawcze – miesiące kalendarzowe.

Sposób prowadzenia ksiąg rachunkowych

- **Zakładowy plan kont.** Stosowany jest wykaz kont księgi głównej. Poszczególne operacje na kontach syntetycznych grupuje się, prowadząc do odpowiednich kont ewidencję szczegółową.
- **Wykaz ksiąg rachunkowych.** Na księgi rachunkowe składają się: dziennik główny i dzienniki pomocnicze (Bank Kasa, Sprzedaż, Zakup, Polecenia Księgowania), zestawienia obrotów i sald księgi głównej oraz ksiąg pomocniczych oraz wykaz składników aktywów i pasywów. Wymienione księgi rachunkowe zorganizowane są w postaci oddzielnych komputerowych zbiorów danych.
- **System przetwarzania danych.** Księgi rachunkowe prowadzone są w programie Comarch Optima ERP.
- **System ochrony danych.** W celu ochrony danych przed zniszczeniem lub modyfikacją stosowane są odporne na zagrożenia nośniki danych (nośniki magnetyczne, wydruki na papierze). Systematycznie tworzone są rezerwowe kopie zbiorów danych na nośnikach magnetycznych. Sprzęt informatyczny i urządzenia techniczne związane z eksploatacją stanowisk roboczych znajdują się w pomieszczeniach chronionych przed dostępem osób nieupoważnionych. Dostęp do programów, danych i zbiorów przez osoby nieupoważnione jest zablokowany dzięki użyciu haseł zabezpieczających. Osoby upoważnione do korzystania z programów, danych i zbiorów, obsługują je zgodnie z instrukcją.

Wybrane metody wyceny aktywów i pasywów

- **Rzeczowy majątek trwały.** Wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowy majątek trwały wycenia się według cen nabycia (kosztów wytworzenia, rozbudowy, modernizacji lub w wysokości nieprzekraczającej wartości rynkowej w przypadku nieodpłatnego nabycia lub aportu wniesionego do Spółki), pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie. Odpisy amortyzacyjne od środków trwałych dokonywane są na podstawie planu amortyzacji, zawierającego stawki i kwoty rocznych odpisów. Składniki w/w majątku trwałego o wartości początkowej nie przekraczającej 10.000 zł obciążają koszty działalności jednorazowo w miesiącu następnym po przyjęciu ich do użytkowania. Amortyzacja jest dokonywana metodą liniową począwszy od następnego miesiąca po przyjęciu środków trwałych do używania przy zastosowaniu najwyższych stawek przewidzianych w przepisach podatkowych. Wysokość odpisu miesięcznego stanowi w takim wypadku iloraz wynikający z przeliczenia rocznej kwoty amortyzacji przez liczbę miesięcy w sezonie. W przypadku zmiany technologii, wycofania z używania lub innych przyczyn powodujących trwałą utratę wartości, dokonuje się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, odpisów aktualizujących wartość środka trwałego.
- **Wartości niematerialne i prawne.** Odpisy amortyzacyjne od wartości niematerialnych i prawnych, stanowiących nabyte prawa, dokonywane są na podstawie planu amortyzacji, zawierającego m.in. stawki i kwoty rocznych odpisów. Wartości niematerialne i prawne podlegają umarzaniu i amortyzowaniu metodą liniową przy zastosowaniu najwyższych stawek przewidzianych w przepisach podatkowych. Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej nie przekraczającej 10.000,00 zł obciążają koszty działalności jednorazowo w miesiącu nabycia lub

rozpoczęcia pobierania korzyści z wykorzystywania tych praw. W innych kwestiach dotyczących wyceny, o ile to możliwa jednostka stosuje zasady określone dla środków trwałych.

- **Inwestycje.** Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w cenie historycznej (cenie nabycia lub po koszcie wytworzenia), powiększonej o koszty ulepszenia i pomniejszonej o amortyzację oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości zaliczane do inwestycji w ciągu oraz na dzień bilansowy wyceniane są w cenie nabycia z uwzględnieniem dokonywanych odpisów amortyzacyjnych. Pozostałe inwestycje długoterminowe wyceniane są według ceny nabycia, w razie konieczności pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
- **Towary i materiały.** Materiały o niewielkim znaczeniu z punktu widzenia kosztów działalności, jak też wymagań kontroli, nabywane w drobnych ilościach, np. do celów gospodarczych i biurowych, są przekazywane po zakupie bezpośrednio do zużycia i odpisywane w koszty bezpośrednio. Ewidencję rzeczowych składników majątku obrotowego prowadzi się w postaci ewidencji wartościowej w księgach rachunkowych Spółki oraz ewidencji ilościowo- wartościowej w magazynie. Przychody są wyceniane na podstawie dokumentów zakupu. Zapasy towarów wycenia się w ciągu roku w cenach zakupu powiększonych o naliczone cło oraz opłaty administracyjne związane z zakupem. Wycena rozchodu stanu magazynowego jest dokonywana wg metody FIFO. Towary, materiały i opakowania obce w magazynach Spółki są objęte inwentaryzacją najpóźniej na koniec roku obrotowego. Wartość materiałów i towarów podlega obniżeniu lub spisaniu w przypadku powstania szkody, jak np. pogorszenia jakości, przeterminowania, uszkodzenia, zniszczenia itp. Obniżoną wartość tych składników ustala się w drodze oszacowania ceny ich sprzedaży, a kwoty odpowiadające niezawinionemu obniżeniu wartości zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.
- **Należności długoterminowe, należności krótkoterminowe i roszczenia.** Należności długoterminowe, należności krótkoterminowe i roszczenia wykazywane są w wartości netto. Należności są wyceniane zgodnie z zasadą ostrożności z uwzględnieniem odpisów aktualizujących dotyczących należności wątpliwych. Należności podlegają aktualizacji wyceny poprzez tworzenie rezerw do wysokości nie pokrytej gwarancją lub innym zabezpieczeniem. Rezerwy tworzone są z uwzględnieniem stopnia ryzyka, jakie wiąże się z daną należnością. Należności wyrażone w walutach obcych wyceniane są na dzień bilansowy według kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie odnosi się do kosztów bądź przychodów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach do kosztu wytworzenia produktów, usług lub ceny nabycia towarów a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych (odpowiednio na zwiększenie lub zmniejszenie tych kosztów).
- **Środki pieniężne.** Krajowe środki pieniężne i kredyty bankowe wykazuje się w wartości nominalnej. Środki pieniężne i kredyty w walutach obcych wykazuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej, przeliczonej na złote polskie według kursu zakupu lub sprzedaży ustalonego dla danej waluty (odrębnie dla każdej waluty) przez bank dewizowy, z którego usług dana jednostka korzystała. Znajdujące się w kasach środki pieniężne są uzgadniane w drodze spisu z natury na ostatni dzień każdego roku obrotowego, natomiast gromadzone na rachunkach bankowych w drodze uzyskania od banków potwierdzenia ich stanu. Ewentualne różnice są wyjaśniane i rozliczane w księgach roku, za który sporządza się bilans.
- **Kapitał zakładowy.** Kapitał zakładowy spółki kapitałowej wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz niewniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału.
- **Rezerwy.** Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się je na dzień bilansowy w wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

- **Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe.** Zobowiązania są wykazywane w kwocie nominalnej lub wymagającej zapłaty (zobowiązania z tytułu pożyczek), to jest łącznie z odsetkami przypadającymi do zapłaty na dzień bilansowy. Odsetki te są księgowane w ciężar kosztów finansowych. Nie rzadziej niż na koniec roku obrotowego zobowiązania podlegają powiększeniu o naliczone i niezapłacone odsetki. Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy uregulowaniu zalicza się do kosztów bądź przychodów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach do kosztu wytworzenia produktów lub usług lub ceny nabycia towarów, a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych. Jeżeli termin wymagalności przekracza jeden rok od daty bilansowej, salda tych zobowiązań, z wyjątkiem zobowiązań z tytułu dostaw i usług, wykazuje się jako długoterminowe. Pozostałe części sald wykazywane są jako krótkoterminowe.
- **Rozliczenia międzyokresowe kosztów.** Spółka stosuje zasadę memoriałową rozliczania kosztów. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą poniesionych wydatków stanowiących koszty dotyczące przyszłych okresów następujących po okresie objętym sprawozdaniem finansowym. Rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.
- **Rozliczenia międzyokresowe przychodów.** Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują równowartość otrzymanych środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

Ustalanie wyniku finansowego

- **Ewidencja kosztów.** Koszty ujmowane są na kontach zespołu 4 – „Koszty według rodzajów”, równoległe koszty ujmowane są na kontach pozabilansowych zespołu 5 – „Koszty według typów działalności i ich rozliczenie”. Zapisy księgowe są prowadzone według zasady kosztów historycznych (z wyjątkiem środków trwałych podlegających okresowym aktualizacjom wyceny według zasad określonych w ustawie oraz w odrębnych przepisach), przez co wpływ inflacji nie jest uwzględniony. Wynik finansowy z działalności Spółki ustalany jest jako różnica wszystkich przychodów i kosztów zaewidencjonowanych w roku obrotowym na kontach zespołu 4, 5 i 7, których salda na koniec roku są przenoszone bezpośrednio na konto 860.
- **Rachunek zysków i strat.** Spółka prowadzi koszty w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym.
- **Na wynik finansowy Spółki wpływają ponadto:** Pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółki w zakresie m. in. zysków i strat za zbycia niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw na przyszłe ryzyko, kar, grzywien i odszkodowań, otrzymania lub przekazania darowizn. Przychody finansowe z tytułu dywidend (udziałów w zyskach), odsetek, zysków ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi. Koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji. Straty i zyski nadzwyczajne powstałe na skutek trudnych do przewidzenia zdarzeń nie związanych z ogólnym ryzykiem prowadzenia Spółki poza jej działalnością operacyjną.
- **Wycena transakcji w walutach obcych.** Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie: kupna lub sprzedaży walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta jednostka - w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań, średnim ustalonym dla danej waluty przez NBP na ten dzień, chyba, że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostką dokumencie ustalony inny kurs - w przypadku pozostałych operacji. Na dzień bilansowy składniki aktywów i pasywów wyrażone w walutach obcych wycenia się po kursie średnim ustalonym dla danej

waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe dotyczące pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych zalicza się do przychodów i kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktu lub ceny nabycia towaru, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

- **Opodatkowanie.** Wynik finansowy brutto korygują bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, aktywa oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostały w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości i zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki wchodzące w skład Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nie działalności.

Rok obrotowy i wchodzące w jego skład okresy sprawozdawcze.

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy. W jego skład wchodzi krótsze okresy sprawozdawcze – miesiące kalendarzowe.

Dane liczbowe w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wykazuje się w złotych i groszach.

Wybrane metody wyceny aktywów i pasywów

Rzeczowy majątek trwały. Wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowy majątek trwały wycenia się według cen nabycia (kosztów wytworzenia, rozbudowy, modernizacji lub w wysokości nieprzekraczającej wartości rynkowej w przypadku nieodpłatnego nabycia lub wniesionego aportu), pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie. Odpisy amortyzacyjne od środków trwałych dokonywane są na podstawie planu amortyzacji zawierającego m.in. stawki i kwoty rocznych odpisów. Składniki w/w majątku trwałego o wartości początkowej nie przekraczającej 10.000 zł obciążają koszty działalności jednorazowo w miesiącu następnym po przyjęciu ich do użytkowania. Amortyzacja jest dokonywana metodą liniową począwszy od następnego miesiąca po przyjęciu środków trwałych do używania przy zastosowaniu najwyższych stawek przewidzianych w przepisach podatkowych. Wysokość odpisu miesięcznego stanowi w takim wypadku iloraz wynikający z przeliczenia rocznej kwoty amortyzacji przez liczbę miesięcy w sezonie. W przypadku zmiany technologii, wycofania z używania lub innych przyczyn powodujących trwałą utratę wartości, dokonuje się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, odpisów aktualizujących wartość środka trwałego.

Wartości niematerialne i prawne. Odpisy amortyzacyjne od wartości niematerialnych i prawnych, stanowiących nabyte prawa, dokonywane są na podstawie planu amortyzacji, zawierającego m.in. stawki i kwoty rocznych odpisów. Wartości niematerialne i prawne podlegają umarzaniu i amortyzowaniu metodą liniową przy zastosowaniu najwyższych stawek przewidzianych w przepisach podatkowych. Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej nie przekraczającej 3.500 zł obciążają koszty działalności jednorazowo w miesiącu nabycia lub rozpoczęcia pobierania korzyści z wykorzystywania tych praw. W innych kwestiach dotyczących wyceny, o ile to możliwa jednostka stosuje zasady określone dla środków trwałych.

Inwestycje. Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w cenie historycznej (cenie nabycia lub po koszcie wytworzenia), powiększonej o koszty ulepszenia i pomniejszonej o amortyzację oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości zaliczane do inwestycji w ciągu oraz na dzień bilansowy wyceniane są w cenie nabycia z uwzględnieniem dokonywanych odpisów amortyzacyjnych. Pozostałe inwestycje długoterminowe wyceniane są według ceny nabycia, w razie konieczności pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Towary i materiały. Materiały o niewielkim znaczeniu z punktu widzenia kosztów działalności, jak też wymagań kontroli, nabywane w drobnych ilościach, np. do celów gospodarczych i biurowych, są przekazywane po zakupie bezpośrednio do zużycia i odpisywane w koszty bezpośrednio. Ewidencję rzeczowych składników majątku obrotowego prowadzi się w postaci ewidencji wartościowej w księgach rachunkowych Spółki oraz ewidencji ilościowo- wartościowej w magazynie. Przychody są wyceniane na podstawie dokumentów zakupu. Zapasy towarów wycenia się w ciągu roku w cenach zakupu powiększonych o naliczone cło oraz opłaty administracyjne związane z zakupem. Wycena rozchodu stanu magazynowego jest dokonywana wg metody FIFO. Towary, materiały i opakowania obce w magazynach Spółki są objęte inwentaryzacją najpóźniej na koniec roku obrotowego. Wartość materiałów i towarów podlega obniżeniu lub spisaniu w przypadku powstania szkody, jak np. pogorszenia jakości, przedterminowych, uszkodzenia, zniszczenia itp. Obniżoną wartość tych składników ustala się w drodze oszacowania ceny ich sprzedaży, a kwoty odpowiadające niezawinionemu obniżeniu wartości zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

Należności długoterminowe, należności krótkoterminowe i roszczenia. Należności długoterminowe, należności krótkoterminowe i roszczenia wykazywane są w wartości netto. Należności są wyceniane zgodnie z zasadą ostrożności z uwzględnieniem odpisów aktualizujących dotyczących należności wątpliwych. Należności podlegają aktualizacji wyceny poprzez tworzenie rezerw do wysokości nie pokrytej gwarancją lub innym zabezpieczeniem. Rezerwy tworzone są z uwzględnieniem stopnia ryzyka, jakie wiąże się z daną należnością. Należności wyrażone w walutach obcych wyceniane są na dzień bilansowy według kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie odnosi się do kosztów bądź przychodów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach do kosztu wytworzenia produktów, usług lub ceny nabycia towarów a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych (odpowiednio na zwiększenie lub zmniejszenie tych kosztów).

Środki pieniężne. Krajowe środki pieniężne i kredyty bankowe wykazuje się w wartości nominalnej. Środki pieniężne i kredyty w walutach obcych wykazuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej, przeliczonej na złote polskie według kursu zakupu lub sprzedaży ustalonego dla danej waluty (odrębnie dla każdej waluty) przez bank dewizowy, z którego usług dana jednostka korzystała. Znajdujące się w kasach środki pieniężne są uzgadniane w drodze spisu z natury na ostatni dzień każdego roku obrotowego, natomiast gromadzone na rachunkach bankowych w drodze uzyskania od banków potwierdzenia ich stanu. Ewentualne różnice są wyjaśniane i rozliczane w księgach roku, za który sporządza się bilans.

Kapitał zakładowy. Kapitał zakładowy grupy kapitałowej wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie jednostki dominującej i wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz niewniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału.

Rezerwy. Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się je na dzień bilansowy w wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe. Zobowiązania są wykazywane w kwocie nominalnej lub wymagającej zapłaty (zobowiązania z tytułu pożyczek), to jest łącznie z odsetkami przypadającymi

do zapłaty na dzień bilansowy. Odsetki te są księgowane w ciężar kosztów finansowych. Nie rzadziej niż na koniec roku obrotowego zobowiązania podlegają powiększeniu o naliczone i niezapłacone odsetki. Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy uregulowaniu zalicza się do kosztów bądź przychodów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach do kosztu wytworzenia produktów lub usług lub ceny nabycia towarów, a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych. Jeżeli termin wymagalności przekracza jeden rok od daty bilansowej, salda tych zobowiązań, z wyjątkiem zobowiązań z tytułu dostaw i usług, wykazuje się jako długoterminowe. Pozostałe części sald wykazywane są jako krótkoterminowe.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów. Grupa stosuje zasadę memoriałową rozliczania kosztów. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą poniesionych wydatków stanowiących koszty dotyczące przyszłych okresów następujących po okresie objętym sprawozdaniem finansowym. Rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów. Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują równowartość otrzymanych środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

Ustalanie wyniku finansowego

- **Ewidencja kosztów.** Koszty ujmowane są na kontach zespołu 4 – „Koszty według rodzajów”, równolegle koszty ujmowane są na kontach pozabilansowych zespołu 5 – „Koszty według typów działalności i ich rozliczenie”. Zapisy księgowe są prowadzone według zasady kosztów historycznych (z wyjątkiem środków trwałych podlegających okresowym aktualizacjom wyceny według zasad określonych w ustawie oraz w odrębnych przepisach), przez co wpływ inflacji nie jest uwzględniony. Wynik finansowy z działalności Grupy ustalany jest jako różnica wszystkich przychodów i kosztów zaewidencjonowanych w roku obrotowym na kontach zespołu 4, 5 i 7, których salda na koniec roku są przenoszone bezpośrednio na konto 860.
- **Rachunek zysków i strat.** Grupa sporządza rachunek zysków i strat w układzie rodzajowym.
- **Na wynik finansowy Grupy wpływają ponadto:** Pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Grupy w zakresie m. in. zysków i strat ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw na przyszłe ryzyko, kar, grzywien i odszkodowań, otrzymania lub przekazania darowizn. Przychody finansowe z tytułu dywidend (udziałów w zyskach), odsetek, zysków ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi. Koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji. Straty i zyski nadzwyczajne powstałe na skutek trudnych do przewidzenia zdarzeń nie związanych z ogólnym ryzykiem prowadzenia Spółki poza jej działalnością operacyjną.
- **Wycena transakcji w walutach obcych.** Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie: kupna lub sprzedaży walut stosowanym przez bank, z-którego usług korzysta jednostka - w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań, średnim ustalonym dla danej waluty przez NBP na ten dzień, chyba, że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostką dokumencie ustalony został inny kurs - w przypadku pozostałych operacji. Na dzień bilansowy składniki aktywów i pasywów wyrażone w walutach obcych wycenia się po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe dotyczące pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny oraz przy zapłacie należności

i zobowiązań w walutach obcych zalicza się do przychodów i kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktu lub ceny nabycia towaru, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

- **Opodatkowanie.** Wynik finansowy brutto korygują bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, aktywa oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

4. KOMENTARZ DO SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

W związku z podjętą uchwałą nr 7 w dniu 21 listopada 2022 r. przez NWZA w sprawie wyrażenia zgody na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności nieruchomości położonej w Koszalinie przy ul. Bohaterów Warszawy 2A (dwa „A”), tj. działek ewidencyjnych o numerach: 45/1 (czterdzieści pięć łamane przez jeden) oraz 45/2 (czterdzieści pięć łamane przez dwa), dla których Sąd Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW nr KO1K/00039793/1 wraz z prawem własności budynków i innych budowli na niej posadowionych, o powierzchni 1,3834 ha (jeden hektar trzy tysiące osiemset trzydzieści cztery metry kwadratowe) Spółka prezentuje przychody i koszty związane z najmem odpowiednio w pozostałych przychodach operacyjnych oraz pozostałych kosztach operacyjnych. Ponadto w wyniku powyższych zmian w bilansie w aktywach nieruchomości prezentowana jest w pozycji A.IV.1 inwestycje długoterminowe - nieruchomości.

W I kwartale 2026 roku Emitent osiągnął łącznie z przychodów ze sprzedaży oraz z pozostałych przychodów operacyjnych 528,68 tys. zł wobec 482,02 tys. zł wypracowanych w analogicznym okresie ubiegłego roku, co oznacza wzrost o 9,68% r/r. Źródłem przychodów Emitenta jest wynajem powierzchni handlowej w Koszalinie. Z kolei suma kosztów operacyjnych i pozostałych kosztów operacyjnych za I kwartał 2026 r. wynosi 531,62 tys. zł wobec 557,13 tys. zł poniesionych w I kwartale 2025 r., co oznacza spadek kosztów o 4,58 %. W I kwartale 2026 r. Emitent osiągnął stratę netto w wysokości -858,72 tys. zł, wobec straty netto w kwocie -76,77 tys. zł w analogicznym okresie 2025 r. Na stratę netto Emitenta w I kwartale 2026 r. główny wpływ miały transakcje na instrumentach finansowych. Emitent dokonał szeregu transakcji na rynku terminowym, na których odnotował łączną stratę w wysokości – 824,58 tys. zł .

Suma bilansowa Emitenta na koniec I kwartału 2026 r. wyniosła 12 276,88 tys. zł wobec 8 163,93 tys. zł na koniec I kwartału 2025 r., co oznacza wzrost o 50,38% r/r. Pozycja „Aktywa obrotowe” wzrosła do poziomu 4 402,14 tys. zł wobec 606,98 tys. zł w analogicznym okresie poprzedniego roku. Źródłem finansowania wzrostu aktywów obrotowych były pożyczki zaciągnięte przez Emitenta w dniu 16 października 2025 r. na łączną kwotę 4 500 tys. zł. Wartość pozycji „B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania” na koniec I kwartału 2026 r. wyniosła 7 229,07 tys. zł wobec 1 838,67 tys. zł na koniec okresu porównawczego, co oznacza wzrost o 293,17% r/r. Pożyczki z dnia 16 października 2025 r. są prawidłowo obsługiwane, bez opóźnień. Zostały one zabezpieczone hipoteką na

nieruchomości handlowej Galeria FoxPark, dla której Sąd Rejonowy w Koszalinie prowadzi księgę wieczystą o numerze KO1K/00039793/1.

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

W skonsolidowanych wynikach Grupy ujęte zostały wyniki Emitenta oraz spółki zależnej CannaBio sp. z o.o. W dniu 20 grudnia 2023 r. założona została spółka zależna pod firmą CannaBio. Kapitał zakładowy spółki zależnej wynosi 100 tys. zł. Emitent posiada 92% udziału w kapitale zakładowym oraz 92% udziału w ogólnej liczbie głosów. Prezesem Zarządu spółki zależnej jest Pani Małgorzata Dłużak-Szemro, która posiada 8% udziału w kapitale zakładowym i 8% udziału w ogólnej liczbie głosów. Spółka zależna jest konsolidowana począwszy od okresu rozpoczynającego się 1 stycznia 2024 r.

CannaBio sp. z o.o. specjalizuje się w tworzeniu i sprzedaży kosmetyków naturalnych na rynkach krajowych i międzynarodowych, koncentrując się na budowaniu nowej marki kosmetycznej opartej przede wszystkim na składnikach naturalnych. Jej głównym celem jest kreowanie wysokiej jakości produktów kosmetycznych, które nie tylko spełniają oczekiwania klientów, ale także wspierają zdrowie skóry i dbają o środowisko naturalne. Dodatkowo, firma oferuje usługi tworzenia receptur i produkcji kosmetyków naturalnych pod markami klientów, umożliwiając im wprowadzenie na rynek unikalnych produktów zgodnych z ich wizją i wartościami.

CannaBio sp. z o.o. w raportowanym okresie zajmowała się pozyskiwaniem nowych kanałów sprzedaży oraz rozwojem oferty produktowej. CannaBio sp. z o.o. sprzedaje produkty pod markami własnymi oraz realizuje produkcję na zlecenie w modelu private label. Spółka zależna prowadzi sklep internetowy pod adresem <https://cannabio.pl/>. Oferowane jest kilka podstawowych linii kosmetyków: Bursztynowe Odrodzenie, Borowinowa Głębia, Algowa Harmonia, Węglowe Oczyszczenie, Timeless Elegance, Winter Whispers oraz Splash. Wszystkie kosmetyki opierają się na wegańskiej formule oraz nie są testowane na zwierzętach.

W I kwartale 2026 r. Grupa Kapitałowa Emitenta osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 469,09 tys. zł wobec 153,12 tys. zł w analogicznym okresie poprzedniego roku, co oznacza wzrost o 206,35% r/r. Za wzrost skonsolidowanych przychodów ze sprzedaży odpowiadała przede wszystkim spółka zależna, która wygenerowała przychody w wysokości 465,49 tys. zł.

Skonsolidowana strata netto w raportowanym okresie wyniosła -879,24 tys. zł wobec straty netto w wysokości -127,70 tys. zł w okresie analogicznym. W I kwartale 2026 r. spółka zależna odnotowała stratę netto w wysokości -20,52 tys. zł.

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

5.1. JEDNOSTKOWE

Emitent nie publikował prognoz dotyczących wyników finansowych Emitenta na rok 2026.

5.2. SKONSOLIDOWANE

Emitent nie publikował prognoz dotyczących wyników finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta na rok 2026.

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

W związku z wprowadzeniem emisji akcji serii D do obrotu na rynku NewConnect, Emitent opublikował Dokument Informacyjny z opisem stanu realizacji działań i inwestycji po emisji akcji serii D, który jest dostępny pod linkiem https://newconnect.pl/pub/NEWCONNECT/dokumenty_informacyjne/DI_Labocanna_seria_D_2022.pdf Emitent z emisji serii D pozyskał 9.483.012,00 zł:

Cel	Tytuł	Kwota celu emisyjnego	Kwota po aktualizacji	Kwota wydatkowana	Procent realizacji celu
1	Zapłata za prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Hala Kupiecka	5 000 000,00 zł	5 000 000,00 zł	5 000 000,00 zł	100,00%
2	Inwestycje kapitałowe w podmioty działające na rynku konopnym	3 118 000,00 zł	2 096 012,00 zł	312 000,00 zł	14,88%
3	Finalizacja transakcji nabycia udziałów w Medican Campus sp. z o.o.	765 000,00 zł	765 000,00 zł	765 000,00 zł	100,00%
4	Zwrot pożyczki dla akcjonariusza Emitenta	700 000,00 zł	700 000,00 zł	700 000,00 zł	100,00%
5	Zwrot części pożyczek udzielonych Emitentowi przez Ragnar Trade sp. z o.o.	577 000,00 zł	577 000,00 zł	577 000,00 zł	100,00%
6	Rozwój Medican Campus sp. z o.o. w drodze na rynek kapitałowy	200 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00%
7	Współpraca z jednostkami akademickimi oraz ośrodkami badawczymi w zakresie prac badawczo-rozwojowych	200 000,00 zł	195 000,00 zł	40 775,41 zł	20,91%
8	Finansowanie bieżącej działalności Emitenta	150 000,00 zł	150 000,00 zł	150 000,00 zł	100,00%
	Suma	10 710 000,00 zł	9 483 012,00 zł	7 544 775,41 zł	79,56%

7. JEŻELI W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI INICJATYWY NASTAWIONE NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE - INFORMACJE NA TEMAT TEJ AKTYWNOŚCI

Spółka w okresie sprawozdawczym nie prowadziła prac badawczo – rozwojowych.