

## **Inside Park Spółka Akcyjna**

**Załącznik do Sprawozdania finansowego  
za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku**

**Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy  
od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku**

Dla akcjonariuszy Inside Park Spółka Akcyjna

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami Zarząd jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego dającego prawidłowy i rzetelny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na koniec okresu obrotowego oraz wyniku finansowego za ten okres.

Elementy sprawozdania finansowego zostały przedstawione w niniejszym dokumencie w następującej kolejności:

Bilans na dzień 31 grudnia 2025 roku wykazujący po stronie aktywów i pasywów kwotę  
12 179 156,94 złotych

Rachunek zysków i strat za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku (wariant porównawczy) wykazujący stratę netto w kwocie 1 946 725,88 złotych

Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku

Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o sumę  
1 317,40 złotych

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Sprawozdanie Zarządu z działalności stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania finansowego.

Prezes Zarządu  
Tomasz Adam Laskowski

Toruń, dnia 29 maja 2026 roku

## Spis treści

<b>Wprowadzenie do sprawozdania finansowego .....</b>	<b>3</b>
1. <i>Informacje o Spółce .....</i>	3
2. <i>Zasady przyjęte przy sporządzeniu sprawozdania finansowego .....</i>	3
3. <i>Zastosowane zasady i metody rachunkowości.....</i>	3
<i>Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe.....</i>	3
<i>Inwestycje o charakterze trwałym .....</i>	3
<i>Inwestycje krótkoterminowe .....</i>	3
<i>Zapasy .....</i>	4
<i>Należności i zobowiązania.....</i>	4
<i>Środki pieniężne.....</i>	4
<i>Kapitały .....</i>	4
<i>Rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rezerwy na zobowiązania .....</i>	5
<i>Rozliczenia międzyokresowe przychodów .....</i>	5
<i>Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....</i>	5
<i>Instrumenty finansowe .....</i>	5
<i>Wynik finansowy .....</i>	6
<b>Bilans na 31 grudnia 2025 roku .....</b>	<b>7</b>
<b>Rachunek zysków i strat za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 .....</b>	<b>11</b>
<b>Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025..</b>	<b>12</b>
<b>Rachunek przepływów pieniężnych za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025.....</b>	<b>13</b>
<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia .....</b>	<b>14</b>
<i>Wartości niematerialne i prawne – zmiana stanu w okresie obrotowym (według grup rodzajowych) .....</i>	14
<i>Środki trwałe – zmiana stanu w okresie obrotowym (według grup rodzajowych) .....</i>	15
<i>Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe bilansowe (struktura własnościowa) .....</i>	16
<i>Środki trwałe w leasingu , grunty użytkowane wieczysto .....</i>	16
<i>Należności długoterminowe – zmiana stanu w okresie obrotowym (według tytułów) .....</i>	16
<i>Inwestycje długoterminowe – zmiana stanu w okresie obrotowym (według tytułów).....</i>	16
<i>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe .....</i>	17
<i>Zapasy .....</i>	17
<i>Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług.....</i>	18
<i>Należności krótkoterminowe pozostałe .....</i>	19
<i>Należności walutowe - wycena na dzień bilansowy.....</i>	19
<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe .....</i>	20
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne .....</i>	20
<i>Nakłady poniesione i planowane .....</i>	21
<i>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe .....</i>	21
<i>Kapitał podstawowy.....</i>	21
<i>Wynik finansowy .....</i>	21
<i>Rezerwy na zobowiązania .....</i>	22
<i>Zobowiązania długoterminowe według tytułów.....</i>	22
<i>Zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty .....</i>	22
<i>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług .....</i>	23

<i>Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych .....</i>	23
<i>Zobowiązania pozostałe wobec jednostek pozostałych .....</i>	24
<i>Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółki .....</i>	24
<i>Rozliczenia międzyokresowe .....</i>	24
<i>Zobowiązania warunkowe .....</i>	24
<i>Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów .....</i>	24
<i>Koszty według rodzaju .....</i>	25
<i>Pozostałe przychody operacyjne .....</i>	25
<i>Pozostałe koszty operacyjne .....</i>	25
<i>Przychody finansowe .....</i>	26
<i>Koszty finansowe .....</i>	26
<i>Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto .....</i>	27
<i>Struktura przychodów i kosztów podatkowych w podziale na źródła .....</i>	28
<i>Odroczony podatek dochodowy .....</i>	28
<i>Zatrudnienie .....</i>	29
<i>Wynagrodzenia w roku według tytułów prawnych .....</i>	29
<i>Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone członkom zarządu i organów nadzorczych ..</i>	29
<i>Pożyczki udzielone członkom zarządu i organów nadzorczych .....</i>	29
<i>Wynagrodzenie biegłego rewidenta .....</i>	29
<i>Działalność zaniechana .....</i>	30
<i>Zdarzenia po dacie bilansu .....</i>	30
<i>Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy .....</i>	31
<i>Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi .....</i>	32
<i>Wykaz spółek, w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki, wykaz ten powinien zawierać także informacje o procesie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy .....</i>	33
<i>Instrumenty finansowe .....</i>	34
<i>Transakcje zabezpieczające .....</i>	34
<i>Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki. ....</i>	35

## **Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

### **1. Informacje o Spółce**

- a. Inside Park Spółka Akcyjna z siedzibą w Toruniu, ul. Prosta 12/14 lok 1 zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego w Toruniu, pod numerem 0000841673.
- b. NIP Spółki: 9562318255; REGON: 364767604
- c. Przedmiotem działalności Spółki jest przede wszystkim:
  - 6810Z kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

### **2. Zasady przyjęte przy sporządzeniu sprawozdania finansowego**

- a. Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. i zostało sporządzone przy założeniu, że Spółka będzie kontynuować działalność gospodarczą w dającej się przewidzieć przyszłości oraz że nie zamierza ani nie musi zaniechać działalności lub istotnie zmniejszyć jej zakresu. Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.
- b. Rachunek przepływów pieniężnych jest sporządzony metodą pośrednią.

### **3. Zastosowane zasady i metody rachunkowości**

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z Ustawą o Rachunkowości z 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, zwaną dalej Ustawą.

Poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenia się stosując rzeczywiście poniesione na ich nabycie ceny, z zachowaniem zasady ostrożności.

#### **Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe**

Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe oraz środki trwałe w budowie wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie. Odpisy amortyzacyjne są *dokonywane* przy zastosowaniu metody liniowej.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe o wartości początkowej nie przekraczającej 10.000 zł obciążają koszty działalności jednorazowo w miesiącu oddania ich do użytkowania.

Na składniki aktywów co do których istnieje podejrzenie, że w dającej się przewidzieć przyszłości nie będą przynosić korzyści ekonomicznych dokonuje się odpisu z tytułu trwałej utraty wartości.

#### **Inwestycje o charakterze trwałym**

Nabyte lub powstałe aktywa finansowe oraz inne inwestycje ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia. Na dzień bilansowy udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczane do aktywów trwałych są wycenione według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości obciążają koszty finansowe. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu, równowartość całości lub części uprzednio dokonanych odpisów z tytułu trwałej utraty wartości większa wartość danego składnika aktywów i podlega zaliczeniu do przychodów finansowych.

#### **Inwestycje krótkoterminowe**

Nabyte udziały, akcje oraz inne aktywa krótkoterminowe ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia. Na dzień bilansowy aktywa zaliczone do

inwestycji krótkoterminowych są wycenione według ceny nabycia lub ceny rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa.

Różnica między wyższą ceną nabycia a niższą ceną rynkową obciążają koszty finansowe. Skutki wzrostu cen odnosi się na przychody finansowe jedynie w przypadku, gdy uprzednio obniżki cen odpisywano w koszty do wysokości poprzednio odpisanych w koszty różnic.

### **Zapasy**

Nabyte lub wytworzone w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według ceny zakupu lub kosztów wytworzenia. Wartość rozchodu zapasów jest ustalana przy zastosowaniu metody pierwsze weszło-pierwsze wyszło. Zapasy na dzień bilansowy wycenione są w cenie nabycia, zakupu lub wytworzenia nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika. Zapasy, które utraciły swoją wartość handlową i użytkową obejmuje się odpisem aktualizującym. Odpisy aktualizujące wartość składników zapasów zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych.

### **Należności i zobowiązania**

Należności i zobowiązania (w tym z tytułu kredytów i pożyczek) w walucie polskiej wykazywane są według wartości podlegającej zapłacie. Należności i zobowiązania w walutach obcych w momencie powstania ujmowane są według średniego kursu ustalonego przez Prezesa NBP dla danej waluty obcej. Dodatkowo lub ujemne różnice kursowe powstające w dniu płatności wynikające z różnicy pomiędzy kursem waluty na ten dzień, a kursem waluty w dniu powstania należności lub zobowiązania, odnoszone są odpowiednio na przychody lub koszty operacji finansowych.

Nie rozliczone na dzień bilansowy należności i zobowiązania w walucie obcej wycenia się według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez NBP na ten dzień.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

### **Środki pieniężne**

Krajowe środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej. Wpływy i rozchody walut na dewizowych rachunkach bankowych wycenia się wg średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez NBP z dnia poprzedzającego ten dzień. Na dzień bilansowy środki pieniężne wyrażone w walucie obcej wycenia się według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez NBP na ten dzień.

Ustalone na koniec roku obrotowego różnice kursowe wpływają na wynik finansowy będąc odnoszone odpowiednio na przychody lub koszty operacji finansowych.

### **Kapitały**

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wpłaty na poczet kapitału.

Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostałą część zalicza się do kosztów finansowych.

Kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z czystego zysku rocznego Spółki. Ponadto do kapitału zapasowego zaliczono również nadwyżkę powstałą w wyniku sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej, po potrąceniu kosztów emisji.

### **Rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rezerwy na zobowiązania**

W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych. Główne pozycje czynnych rozliczeń międzyokresowych to koszty związane z emisją akcji.

Rezerwy tworzy się na zobowiązania w przypadku gdy kwota lub termin zapłaty są niepewne, ich powstanie jest pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa oraz wynikają one z przeszłych zdarzeń i ich wiarygodny szacunek jest możliwy.

Spółka tworzy rezerwy na koszty w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez kontrahentów oraz z obowiązku wykonania związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń, których kwotę można oszacować, choć data powstania nie jest jeszcze znana. Do rozliczeń międzyokresowych biernych zalicza się przede wszystkim: wartość wykonanych niezafakturowanych usług oraz dostaw, wartości usług które zostaną wykonane w przyszłości a dotyczą bieżącego okresu obrotowego oraz rezerwy niewykorzystane urlopy pracowników.

### **Rozliczenia międzyokresowe przychodów**

W przypadku Spółki rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują w szczególności: równowartość otrzymanych zaliczek z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłych okresach sprawozdawczych.

### **Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia ustalonej przy zachowaniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

### **Instrumenty finansowe**

W przypadku nabycia aktywa finansowe wycenia się w cenie poniesionych wydatków (wartość nominalna wraz z kosztami transakcji poniesione bezpośrednio w związku z nabyciem lub zbyciem aktywów finansowych).

Na dzień bilansowy aktywa przeznaczone do obrotu oraz dostępne do sprzedaży wyceniane są w wartości godziwej, zaś aktywa utrzymywane do terminu wymagalności oraz pożyczki udzielone przez Spółkę, w wysokości skorygowanej cenie nabycia.

Zobowiązania finansowe ujmuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty. Na dzień bilansowy zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się według wartości godziwej. Inne zobowiązania finansowe na dzień bilansowy są wykazywane według skorygowanej ceny nabycia.

Zyski i straty z przeszacowania na dzień bilansowy aktywów finansowych oraz zobowiązań finansowych zakwalifikowanych do kategorii przeznaczonych do obrotu (w tym instrumentów pochodnych) oraz aktywów finansowych zakwalifikowanych do kategorii dostępnych do sprzedaży

i wycenianych w wartości godziwej (z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych) odnoszone są odpowiednio do przychodów i kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

W przypadku aktywów i zobowiązań finansowych wycenionych w wysokości skorygowanej ceny nabycia (z wyjątkiem pozycji zabezpieczanych i zabezpieczających) odpis z tytułu dyskonta lub premii oraz pozostałe różnice ustalone na dzień wyłączenia ich z ksiąg rachunkowych, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych z tytułu odsetek okresu sprawozdawczego.

Wbudowany instrument pochodny wycenia się na dzień ujęcia w księgach oraz na dzień bilansowy według wartości godziwej. Różnica między wartością godziwą ustaloną na dzień bilansowy, a wartością godziwą na dzień ujęcia w księgach odnoszona jest na wynik z operacji finansowych.

Instrumenty pochodne stanowiące instrument zabezpieczający, będące zabezpieczeniem wartości godziwej wycenia się w wartości godziwej, a zmianę odnosi na wynik z operacji finansowych.

Instrumenty pochodne stanowiące instrument zabezpieczający, będący zabezpieczeniem przepływów pieniężnych wycenia się w wartości godziwej, a zmianę odnosi na kapitał z aktualizacji wyceny w części stanowiącej efektywne zabezpieczenie oraz na wynik z operacji finansowych w części nie stanowiących efektywnego zabezpieczenia.

### **Wynik finansowy**

Na wynik finansowy składa się: wynik na sprzedaży, wynik na pozostałej działalności operacyjnej, wynik na działalności finansowej oraz obowiązkowe obciążenie wyniku. Spółka stosuje wariant porównawczy rachunku zysków i strat.

**Przychodem ze sprzedaży produktów**, tj. wyrobów gotowych i usług jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem sprzedaży jest przekazanie towarów odbiorcy lub odebranie przez niego usługi.

**Koszty sprzedanych wyrobów i usług** są to koszty wytworzenia tych produktów i usług, które są współmierne do przychodów ze sprzedaży.

**Przychodem ze sprzedaży towarów i materiałów** jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem sprzedaży jest przekazanie towarów odbiorcy lub odebranie przez niego usługi.

**Wartość sprzedanych towarów i materiałów** jest to wartość sprzedanych towarów i materiałów w cenie zakupu współmierna do przychodów ze sprzedaży z tego tytułu.

**Pozostałe przychody i koszty operacyjne** są to koszty i przychody nie związane bezpośrednio z normalną działalnością, wpływające na wynik finansowy.

**Przychody finansowe** są to należne przychody z operacji finansowych, natomiast **koszty finansowe** są to poniesione koszty operacji finansowych. Odsetki, prowizje oraz różnice kursowe dotyczące środków trwałych w budowie wpływają na wartość nabycia tych składników majątku. Różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań i kredytów inwestycyjnych po oddaniu środka trwałego do użytkowania wpływają na wynik operacji finansowych.

Jednostka prowadzi ewidencję i rozliczenie kosztów rodzajów na kontach zespołu 4 i według działalności- na kosztach zespołu 5 oraz sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej. Na koniec roku koszty są przeksięgowywane na konto wynik finansowy.

## Bilans na 31 grudnia 2025 roku

	Informacja Dodatkowa	31 grudnia 2025 zł	31 grudnia 2024 zł
<b>Aktywa</b>			
<b>A. Aktywa trwałe</b>			
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>			
	1		
Koszty zakończonych prac rozwojowych		0.00	0.00
Wartość firmy		0.00	0.00
Inne wartości niematerialne i prawne		0.00	0.00
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0.00	0.00
<b>Razem wartości niematerialne i prawne</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>			
	2		
Środki trwałe			
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		0.00	0.00
budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		0.00	0.00
urządzenia techniczne i maszyny		0.00	0.00
środki transportu		0.00	0.00
inne środki trwałe		0.00	0.00
		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Środki trwałe w budowie		0.00	0.00
Zaliczki na środki trwałe w budowie		0.00	0.00
<b>Razem rzeczowe aktywa trwałe</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>III. Należności długoterminowe</b>			
	3		
Od jednostek powiązanych		0.00	0.00
Od pozostałych jednostek z zaangażowaniem w kapitale		0.00	0.00
Od pozostałych jednostek		0.00	0.00
<b>Razem należności długoterminowe</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>			
	4		
Nieruchomości		628 000.00	557 000.00
Wartości niematerialne i prawne		0.00	0.00
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych			
udziały lub akcje		15 000.00	20 000.00
udzielone pożyczki		529 379.94	0.00
		<u>544 379.94</u>	<u>20 000.00</u>
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych z zaangażowaniem w kapitale			
udziały lub akcje		3 500.00	3 000.00
udzielone pożyczki		2 298 554.43	0.00
		<u>2 302 054.43</u>	<u>3 000.00</u>
Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach			
udziały lub akcje		0.00	0.00
		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Inne inwestycje długoterminowe		0.00	0.00
<b>Razem inwestycje długoterminowe</b>		<b>3 474 434.37</b>	<b>580 000.00</b>
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>			
	5		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		280 240.00	0.00
Inne rozliczenia międzyokresowe		0.00	0.00
<b>Razem długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>280 240.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Razem aktywa trwałe</b>		<b>3 754 674.37</b>	<b>580 000.00</b>

Bilans na 31 grudnia 2025 roku (c.d.)

**B. Aktywa obrotowe**

**I. Zapasy**

	6		
Materiały		0.00	0.00
Półprodukty i produkty w toku		0.00	0.00
Produkty gotowe		0.00	0.00
Towary		2 290 614.99	944 098.49
Zaliczki na dostawy i usługi		121 500.00	20 000.00
<b>Razem zapasy</b>		<b>2 412 114.99</b>	<b>964 098.49</b>

**II. Należności krótkoterminowe**

	7		
Należności od jednostek powiązanych			
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty do 12 miesięcy		140 167.53	1 028 219.01
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty pow. 12 miesięcy		1 205 486.21	0.00
inne		0.00	685 003.66
		1 345 653.74	1 713 222.67
Należności od pozostałych jednostek z zaangażowaniem w kapitale			
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty do 12 miesięcy		2 097 605.81	2 177 000.00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy		408 999.99	0.00
inne		804 428.13	0.00
		3 311 033.93	2 177 000.00
Należności od pozostałych jednostek			
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty do 12 miesięcy		164 490.82	80 344.37
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy		0.00	0.00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		50 082.46	63 239.86
inne		22 530.02	1 000.00
dochodzone na drodze sądowej		0.00	0.00
		237 103.30	144 584.23
<b>Razem należności krótkoterminowe</b>		<b>4 893 790.97</b>	<b>4 034 806.90</b>

**III. Inwestycje krótkoterminowe**

Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	8		
udziały lub akcje		0.00	0.00
inne papiery wartościowe		0.00	0.00
udzielone pożyczki		11 499.21	2 056 520.35
inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0.00	0.00
		11 499.21	2 056 520.35
Krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach	9		
udziały lub akcje		0.00	0.00
inne papiery wartościowe		0.00	0.00
udzielone pożyczki		0.00	246 736.19
inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0.00	0.00
		0.00	246 736.19
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10		
środki pieniężne w kasie i na rachunkach		117 137.54	115 820.14
inne środki pieniężne		0.00	0.00
inne aktywa pieniężne		0.00	0.00
		117 137.54	115 820.14
Inne inwestycje krótkoterminowe		0.00	0.00
<b>Razem inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>128 636.75</b>	<b>2 419 076.68</b>

**IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

	11	<b>989 939.86</b>	<b>809 687.16</b>
<b>Razem aktywa obrotowe</b>		<b>8 424 482.57</b>	<b>8 227 669.23</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>12 179 156.94</b>	<b>8 807 669.23</b>

Bilans na 31 grudnia 2025 roku (c.d.)

	Informacja Dodatkowa	31 grudnia 2025 zł	31 grudnia 2024 zł
<b>Pasywa</b>			
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>			
Kapitał (fundusz) podstawowy	12	1 209 247.00	1 209 247.00
Kapitał (fundusz) zapasowy		4 003 769.77	3 256 652.36
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad nominalną		1 107 600.00	1 107 600.00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		0.00	0.00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		0.00	0.00
Zysk (strata) z lat ubiegłych		0.00	0.00
Zysk (strata) netto		-1 946 725.88	883 524.07
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0.00	0.00
<b>Razem kapitał własny</b>		<b>3 266 290.89</b>	<b>5 349 423.43</b>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>			
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	29 347.00	0.00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
długoterminowa		0.00	0.00
krótkoterminowa		49 179.35	42 470.72
		49 179.35	42 470.72
Pozostałe rezerwy			
długoterminowa		0.00	0.00
krótkoterminowe		20 053.70	69 000.00
		20 053.70	69 000.00
<b>Razem rezerwy na zobowiązania</b>		<b>98 580.05</b>	<b>111 470.72</b>
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>			
Wobec jednostek powiązanych	14	1 346 554.04	0.00
Wobec pozostałych jednostek z zaangażowaniem w kapitale		2 221 631.57	0.00
Wobec pozostałych jednostek			
kredyty i pożyczki		571 747.95	0.00
inne		0.00	0.00
		571 747.95	0.00
<b>Razem zobowiązania długoterminowe</b>		<b>4 139 933.56</b>	<b>0.00</b>

Bilans na 31 grudnia 2025 roku (c.d.)

<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	15		
Wobec jednostek powiązanych			
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności do 12 miesięcy		392 904.00	44 251.72
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy		0.00	0.00
inne		27 096.00	0.00
		<b>420 000.00</b>	<b>44 251.72</b>
Wobec jednostek pozostałych z zaangażowaniem w kapitale			
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności do 12 miesięcy		0.00	0.00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy		0.00	0.00
inne		0.00	361 671.55
		<b>0.00</b>	<b>361 671.55</b>
Wobec pozostałych jednostek			
kredyty i pożyczki		2 941 934.24	1 151 733.43
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności do 12 miesięcy		1 191 087.03	1 474 662.74
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności pow. 12 miesięcy		0.00	50 000.00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		107 328.84	249 563.87
z tytułu wynagrodzeń		0.00	0.00
inne		2 002.33	4 891.77
		<b>4 242 352.44</b>	<b>2 930 851.81</b>
Fundusze specjalne		0.00	0.00
<b>Razem zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>4 662 352.44</b>	<b>3 336 775.08</b>
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	16		
Ujemna wartość firmy		0.00	0.00
Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		0.00	0.00
Inne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe		12 000.00	10 000.00
w tym: rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych		0.00	0.00
<b>Razem rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>12 000.00</b>	<b>10 000.00</b>
<b>Razem zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>8 912 866.05</b>	<b>3 458 245.80</b>
<b>Pasywa razem</b>		<b>12 179 156.94</b>	<b>8 807 669.23</b>

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Tomasz Adam Laskowski

1 Tomasz Adam Laskowski

Sporządzono:

Toruń, dnia 29 maja 2026 roku

## Rachunek zysków i strat za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025

	Informacja Dodatkowa	12 miesięcy do 31 grudnia 2025 zł	12 miesięcy do 31 grudnia 2024 zł
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>17</b>		
– od jednostek powiązanych		246 091.89	456 708.68
Przychody netto ze sprzedaży produktów		629 298.51	771 982.80
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 475 112.00	2 495 000.00
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>		<b>2 104 410.51</b>	<b>3 266 982.80</b>
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>18</b>		
Amortyzacja		0.00	0.00
Zużycie materiałów i energii		71 213.24	110 158.63
Usługi obce		1 269 588.58	906 115.25
Podatki i opłaty		87 812.48	17 858.00
Wynagrodzenia		1 178 980.56	893 843.35
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		236 908.22	145 292.22
- emerytalne		104 233.45	76 781.28
Pozostałe koszty rodzajowe		64 325.44	14 807.62
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 349 867.88	1 366 633.49
<b>Razem koszty działalności operacyjnej</b>		<b>4 258 696.40</b>	<b>3 454 708.56</b>
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)</b>		<b>-2 154 285.89</b>	<b>-187 725.76</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>19</b>		
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0.00	0.00
Dotacje		0.00	250.68
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		71 000.00	57 000.00
Inne przychody operacyjne		240 331.73	151 154.90
<b>Razem pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>311 331.73</b>	<b>208 405.58</b>
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>20</b>		
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0.00	0.01
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		52 186.38	0.00
Inne koszty operacyjne		403 408.83	221 001.11
<b>Razem pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>455 595.21</b>	<b>221 001.12</b>
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)</b>		<b>-2 298 549.37</b>	<b>-200 321.30</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>21</b>		
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		119 424.47	1 096 380.11
– od jednostek powiązanych		0.00	1 096 380.11
– od jednostek pozostałych, w tym:		119 424.47	0.00
w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		119 424.47	0.00
Odsetki, w tym:		183 945.95	14 153.42
– od jednostek powiązanych		46 040.47	1 230.35
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		0.00	92 500.00
Inne		0.00	0.00
<b>Razem przychody finansowe</b>		<b>303 370.42</b>	<b>1 203 033.53</b>
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>22</b>		
Odsetki, w tym:		201 456.18	119 066.95
– dla jednostek powiązanych		17 908.56	0.00
Inne		983.75	121.21
<b>Razem koszty finansowe</b>		<b>202 439.93</b>	<b>119 188.16</b>
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)</b>		<b>-2 197 618.88</b>	<b>883 524.07</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>23</b>	-250 893.00	0.00
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		0.00	0.00
<b>L. Zysk (strata) netto (I–J–K)</b>		<b>-1 946 725.88</b>	<b>883 524.07</b>

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Tomasz Adam Laskowski

Sporządzono:

Toruń, dnia 29 maja 2026 roku

Zarząd:

1 Tomasz Adam Laskowski

## Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025

	12 miesięcy do 31 grudnia 2025	12 miesięcy do 31 grudnia 2024
	zł	zł
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	5 349 423.43	3 265 999.36
– zmiany przyjętych zasad(polityki) rachunkowości	0.00	0.00
– korekty błędów	0.00	0.00
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<u>5 349 423.43</u>	<u>3 265 999.36</u>
<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	1 209 247.00	1 116 947.00
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
zwiększenie (z tytułu)		
– wydania udziałów (emisji akcji)	0.00	92 300.00
	<u>0.00</u>	<u>92 300.00</u>
<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<u>1 209 247.00</u>	<u>1 209 247.00</u>
<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	3 256 652.36	1 947 371.46
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
zwiększenie (z tytułu)		
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0.00	1 107 600.00
– z podziału zysku (ustawowo)	883 524.07	0.00
– z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0.00	201 680.90
– ...		
	<u>883 524.07</u>	<u>1 309 280.90</u>
zmniejszenie (z tytułu)		
– koszty emisji	-136 406.66	0.00
	<u>-136 406.66</u>	<u>0.00</u>
<b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<u>4 003 769.77</u>	<u>3 256 652.36</u>
<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>		
<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	0.00	
<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	883 524.07	201 680.90
– zmiany przyjętych zasad(polityki) rachunkowości	0.00	0.00
– korekty błędów podstawowych	0.00	0.00
<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<u>883 524.07</u>	<u>201 680.90</u>
zmniejszenie (z tytułu)		
– przeznaczenie na kapitał zapasowy	-883 524.07	-201 680.90
	<u>-883 524.07</u>	<u>-201 680.90</u>
<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	0.00	0.00
<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	0.00	0.00
<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
<b>Wynik netto</b>		
zysk netto	0.00	883 524.07
strata netto	-1 946 725.88	0.00
odpisy z zysku	0.00	0.00
	<u>-1 946 725.88</u>	<u>883 524.07</u>
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<u>3 266 290.89</u>	<u>5 349 423.43</u>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	3 266 290.89	5 349 423.43

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Tomasz Adam Laskowski

Zarząd:

1 Tomasz Adam Laskowski

Sporządzono:

Toruń, dnia 29 maja 2026 roku

## Rachunek przepływów pieniężnych za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025

	12 miesięcy do 31 grudnia 2025 zł	12 miesięcy do 31 grudnia 2024 zł
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 946 725.88</b>	<b>883 524.07</b>
<b>II. Korekty razem</b>		
Amortyzacja	0.00	0.00
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0.00	0.00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-100 930.49	-991 345.37
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0.00	-92 500.00
Zmiana stanu rezerw	-12 890.67	111 470.72
Zmiana stanu zapasów	-1 448 016.50	684 364.94
Zmiana stanu należności	-858 984.07	-3 009 842.55
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-464 623.45	1 342 113.30
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-458 492.70	-653 326.92
Inne korekty: (koszty emisji 2025)	-88 510.23	-57 000.00
	<u>-3 432 448.11</u>	<u>-2 666 065.88</u>
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>-5 379 173.99</b>	<b>-1 782 541.81</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I. Wpływy</b>		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
Z aktywów finansowych, w tym:	1 287 698.74	2 178 405.10
w jednostkach powiązanych	873 948.09	2 041 251.68
w pozostałych jednostkach	413 750.65	137 153.42
– zbycie aktywów finansowych	24 520.00	123 000.00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	389 230.65	0.00
– odsetki	0.00	14 153.42
Inne wpływy inwestycyjne	0.00	0.00
	<u>1 287 698.74</u>	<u>2 178 405.10</u>
<b>II. Wydatki</b>		
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0.00	0.00
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
Na aktywa finansowe, w tym:	1 699 951.31	1 308 433.42
w jednostkach powiązanych	651 757.77	1 176 760.35
w pozostałych jednostkach	1 048 193.54	131 673.07
– nabycie aktywów finansowych	60 154.16	7 500.00
– udzielone pożyczki długoterminowe	988 039.38	0.00
Inne wydatki inwestycyjne	0.00	0.00
	<u>1 699 951.31</u>	<u>1 308 433.42</u>
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)</b>	<b>-412 252.57</b>	<b>869 971.68</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>		
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0.00	1 199 900.00
Kredyty i pożyczki	8 090 009.19	617 666.86
	<u>8 090 009.19</u>	<u>1 817 566.86</u>
<b>II. Wydatki</b>		
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0.00	0.00
Spłaty kredytów i pożyczek	2 159 874.82	1 157 983.43
Odsetki	0.00	119 188.16
Inne wydatki finansowe	137 390.41	0.00
	<u>2 297 265.23</u>	<u>1 277 171.59</u>
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)</b>	<b>5 792 743.96</b>	<b>540 395.27</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>1 317.40</b>	<b>-372 174.86</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>1 317.40</b>	<b>-372 174.86</b>
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>115 820.14</b>	<b>487 995.00</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:</b>	<b>117 137.54</b>	<b>115 820.14</b>
– o ograniczonej możliwości dysponowania	0.00	480.70

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Zarząd:

Tomasz Adam Laskowski

1 Tomasz Adam Laskowski

Sporządzono:

Toruń, dnia 29 maja 2026 roku

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

## Wartości niematerialne i prawne – zmiana stanu w okresie obrotowym (według grup rodzajowych)

Nota nr 1	Koszty zakończonych prac rozwojowych zł	Wartość firmy zł	Koncesje patenty licencje zł	Inne wartości niematerialne i prawne zł	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne zł	Razem zł
Wartość brutto na początek okresu	0.00	0.00	28 100.00	0.00	0.00	28 100.00
Wartość brutto na koniec okresu	0.00	0.00	28 100.00	0.00	0.00	28 100.00
Skumulowana amortyzacja (umorzenie)						
Na początek okresu	0.00	0.00	28 100.00	0.00	0.00	28 100.00
Na koniec okresu	0.00	0.00	28 100.00	0.00	0.00	28 100.00
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości						
Na początek okresu	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Na koniec okresu	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

## Środki trwałe – zmiana stanu w okresie obrotowym (według grup rodzajowych)

Nota nr 2	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) zł	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej zł	Urządzenia techniczne i maszyny zł	Środki transportu zł	Inne środki trwałe zł	Środki trwałe w budowie zł	Zaliczki na środki trwałe w budowie zł	Razem zł
Wartość brutto na początek okresu	0.00	0.00	900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	900.00
Wartość brutto na koniec okresu	0.00	0.00	900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	900.00
Skumulowana amortyzacja (umorzenie)								
Na początek okresu	0.00	0.00	900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	900.00
Na koniec okresu	0.00	0.00	900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	900.00
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości								
Na początek okresu	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Na koniec okresu	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe bilansowe (struktura własnościowa)**

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
Własne	0.00	0.00
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu	0.00	0.00
<b>Środki trwałe bilansowe razem</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**Środki trwałe w leasingu , grunty użytkowane wieczysto**

Nie wystąpiły.

**Należności długoterminowe – zmiana stanu w okresie obrotowym (według tytułów)**

Nota nr 3	Razem
	zł
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>0.00</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>0.00</b>

**Inwestycje długoterminowe – zmiana stanu w okresie obrotowym (według tytułów)**

Nota nr 4	Razem
	zł
Stan na początek okresu	580 000.00
Zwiększenia	2 894 434.00
Zmniejszenia	0.00
Stan na koniec okresu	3 474 434.00
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>580 000.00</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>3 474 434.00</b>

Na dzień bilansowy Spółka dokonała aktualizacji wyceny nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Tadeusza Kościuszki 58A, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 213/3 o pow. 0.0575 ha, obręb 48, jednostka ewidencyjna 046301\_1, Toruń, powiat m. Toruń, województwo kujawsko-pomorskie, zapisanej w księdze wieczystej KW nr TO1T/00000590/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę, co wpłynęło na zmianę wartości inwestycji długoterminowych. Wartość rynkowa nieruchomości wynosi 628 000 zł.

Wzrost wartości w kwocie 71 000 zł. został odniesiony na pozostałe przychody operacyjne.

## Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

## Nota nr 5

## Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	31 grudnia 2025 zł	31 grudnia 2024 zł
Stan aktywów na początek okresu		
Zwiększenia		
- powstania straty podatkowej	251 959.00	0.00
- świadczenia pracownicze	4 426.00	0.00
- odpis należności	4 697.00	0.00
- rezerwa na koszty usług	3 492.00	0.00
- naliczone odsetki od zobowiązań	15 666.00	0.00
	<u>280 240.00</u>	<u>0.00</u>
Zmniejszenia	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
<b>Stan aktywów na koniec okresu</b>	<b><u>280 240.00</u></b>	<b><u>0.00</u></b>

## Inne rozliczenia międzyokresowe

	31 grudnia 2025 zł	31 grudnia 2024 zł
Inne rozliczenia międzyokresowe na koniec okresu	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

## Zapasy

Nota nr 6	Produkty gotowe	Towary	Zaliczki na dostawy i usługi	Razem
	zł	zł	zł	zł
Stan na początek okresu	0.00	944 098.49	20 000.00	964 098.49
Stan na koniec okresu	<u>0.00</u>	<u>2 290 614.99</u>	<u>121 500.00</u>	<u>2 412 114.99</u>
Odpisy aktualizujące wartość zapasów				
na początek roku	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
na koniec roku	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
<b>Stan na początek roku netto</b>	<u>0.00</u>	<u>944 098.49</u>	<u>20 000.00</u>	<u>964 098.49</u>
<b>Stan na koniec roku netto</b>	<u>0.00</u>	<u>2 290 614.99</u>	<u>121 500.00</u>	<u>2 412 114.99</u>

Wartość odsetek, które powiększyły cenę nabycia towarów wynosi 47 465,75 zł.

Spółka kwalifikuje nabywane lokale (kamienice) jako towary przeznaczone do odsprzedaży. Prowadzone prace nie powodują powstania nowych składników ani istotnej zmiany ich charakteru, w związku z czym lokale przez cały okres pozostają towarami.

Zakres wykonanych prac remontowych w projekcie Mickiewicza 124 dotyczył części wspólnej w zakresie: prac porządkowych, prac remontowych części wspólnej: ścian i sufitów powierzchni wspólnej, dachu, patio i przejazd bramowy, remontu instalacji C.O. (wraz z białym osprzętem), instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej (wraz z białym montażem), remont podłogi części wspólnej i lokali, montaż w części wspólnej.

Zakres wykonanych prac remontowych w projekcie Kochanowskiego 20/22 dotyczył powierzchni wspólnej w zakresie: remontu instalacji elektrycznej, remont instalacji wodno-kanalizacyjnej, montaż w częściach wspólnych.

Zakres wykonanych prac remontowych w projekcie Łazienna 24 dotyczył powierzchni wspólnej w zakresie: remontu elewacji frontowej oficyny, remont dachu i blacharek, remont ścian, sufitów, podłogi, remont instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, C.O., remont patio, prace porządkowe w obiekcie, remont schodów.

W projekcie Poznańska 101 nie były realizowane prace remontowe.

Projekt Podgórna 33 – nieruchomość została sprzedana w 2024 roku, prace remontowe nie były realizowane przed sprzedażą.

## Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług

### Nota nr 7

#### Należności od jednostek powiązanych według terminu płatności

	31 grudnia 2025 zł	31 grudnia 2024 zł
Należności:		
- do 1 roku	140 167.53	1 028 219.01
- powyżej 1 roku	1 205 486.21	0.00
Należności z tytułu dostaw i usług razem (brutto)	<u>1 345 653.74</u>	<u>1 028 219.01</u>
Odpisy aktualizujące wartość należności	0.00	0.00
<b>Należności z tytułu dostaw i usług razem (netto)</b>	<b><u>1 345 653.74</u></b>	<b><u>1 028 219.01</u></b>

#### Należności od pozostałych jednostek z zaangażowaniem w kapitale według terminu płatności

	31 grudnia 2025 zł	31 grudnia 2024 zł
Należności:		
- do 1 roku	2 097 605.81	2 177 000.00
- powyżej 1 roku	408 999.99	0.00
Należności z tytułu dostaw i usług razem (brutto)	<u>2 506 605.80</u>	<u>2 177 000.00</u>
Odpisy aktualizujące wartość należności	0.00	0.00
<b>Należności z tytułu dostaw i usług razem (netto)</b>	<b><u>2 506 605.80</u></b>	<b><u>2 177 000.00</u></b>

#### Należności od pozostałych jednostek według terminu płatności

	31 grudnia 2025 zł	31 grudnia 2024 zł
Należności:		
- do 1 roku	240 777.20	104 444.37
- powyżej 1 roku	0.00	0.00
Należności z tytułu dostaw i usług razem (brutto)	<u>240 777.20</u>	<u>104 444.37</u>
Odpisy aktualizujące wartość należności	76 286.38	24 100.00
<b>Należności z tytułu dostaw i usług razem (netto)</b>	<b><u>164 490.82</u></b>	<b><u>80 344.37</u></b>

**Zmiana stanu odpisu aktualizującego należności z tytułu dostaw i usług razem**

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
Stan na początek okresu	24 100.00	24 100.00
Zwiększenia	52 186.38	0.00
Zmniejszenia	0.00	0.00
Stan na koniec okresu	<u>76 286.38</u>	<u>24 100.00</u>

**Należności krótkoterminowe pozostałe****Nota nr 7a****Należności pozostałe według tytułów**

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
- z tytułu podatku dochodowego	3 509.79	0.00
- z tytułu pozostałych podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń	46 572.67	63 239.86
- z tytułu wynagrodzeń	1 502.00	0.00
- dochodzone na drodze sądowej	0.00	0.00
- inne	21 028.02	1 000.00
Należności pozostałe (brutto)	<u>72 612.48</u>	<u>64 239.86</u>
Odpisy aktualizujące wartość należności	0.00	0.00
<b>Należności pozostałe razem (netto)</b>	<b><u>72 612.48</u></b>	<b><u>64 239.86</u></b>

**Zmiana stanu odpisu aktualizującego należności pozostałe**

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
Stan na początek okresu	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Stan na koniec okresu	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

**Należności walutowe - wycena na dzień bilansowy**

Nie wystąpiły.

## Krótkoterminowe aktywa finansowe

Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych  
w jednostkach powiązanych (według tytułów)

## Nota nr 8

	Udziały lub akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Pozostałe	Razem
	zł	zł	zł	zł	zł
Stan na początek okresu	0.00	0.00	2 056 520.35	0.00	2 056 520.35
Zwiększenia	0.00	0.00	26 022.83	0.00	26 022.83
Zmniejszenia	0.00	0.00	2 071 043.97	0.00	2 071 043.97
Stan na koniec okresu	0.00	0.00	11 499.21	0.00	11 499.21
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości					0.00
Na początek okresu	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Na koniec okresu	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2 056 520.35</b>	<b>0.00</b>	<b>2 056 520.35</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>11 499.21</b>	<b>0.00</b>	<b>11 499.21</b>

Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych  
w pozostałych jednostkach (według tytułów)

## Nota nr 9

	Udziały lub akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Pozostałe	Razem
	zł	zł	zł	zł	zł
Stan na początek okresu	0.00	0.00	246 736.19	0.00	246 736.19
Zwiększenia	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zmniejszenia	0.00	0.00	246 736.19	0.00	246 736.19
Stan na koniec okresu	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości					0.00
Na początek okresu	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Na koniec okresu	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>246 736.19</b>	<b>0.00</b>	<b>246 736.19</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

## Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

## Nota nr 10

	12 miesięcy do 31 grudnia 2025	12 miesięcy do 31 grudnia 2024
	zł	zł
Kasa	97 941.64	99 129.04
Banki	19 195.90	16 691.10
Inne środki pieniężne	0.00	0.00
Inne aktywa pieniężne	0.00	0.00
<b>Stan środków pieniężnych na koniec okresu</b>	<b>117 137.54</b>	<b>115 820.14</b>

Środki na rachunku VAT: 0 zł.

**Nakłady poniesione i planowane**

<b>Nota nr 10a</b>	<b>Nakłady planowane w roku 2026</b>	<b>Nakłady poniesione w roku 2025</b>
Środki trwałe	0.00	0.00
Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00
Środki trwałe w budowie na koniec roku obrotowego	0.00	0.00
Inwestycje w nieruchomości i prawa	0.00	0.00
	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

<b>Nota nr 11</b>	<b>31 grudnia 2025</b>	<b>31 grudnia 2024</b>
	zł	zł
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:		
koszty projektów	930 893.00	623 680.50
koszty emisji	52 770.22	186 006.66
koszty usług	6 276.64	0.00
	<b>989 939.86</b>	<b>809 687.16</b>
<b>Rozliczenia międzyokresowe na koniec okresu</b>	<b>989 939.86</b>	<b>809 687.16</b>

**Kapitał podstawowy**

<b>Nota nr 12</b>	<b>12 miesięcy do 31 grudnia 2025</b>	<b>12 miesięcy do 31 grudnia 2024</b>
	zł	zł
Stan na początek okresu	1 209 247.00	1 209 247.00
Stan na koniec okresu	<b>1 209 247.00</b>	<b>1 209 247.00</b>

Struktura kapitału podstawowego wynoszącego 1 209 247 zł. na dzień 31.12.2024 przedstawia się następująco:

	<b>Liczba udziałów lub akcji</b>	<b>Wartość nominalna zł.</b>
Alicja Laskowska	401 000	401 000.00
Tomasz Laskowski	342 225	342 225.00
Dawid Pytel	186 956	186 956.00
Pozostali akcjonariusze	279 066	279 066.00
	<b>1 209 247</b>	<b>1 209 247.00</b>

Brak akcji uprzywilejowanych.

**Wynik finansowy**

Zysk netto za poprzedni okres obrotowy od 1 stycznia 2024 r do 31 grudnia 2024 r. wyniósł 883 524,07 zł. zgodnie z Uchwałą Zgromadzenia Akcjonariuszy został przeznaczony na kapitał zapasowy.

Strata netto za okres obrotowy od 1 stycznia 2025 do 31 grudnia 2025 wyniosła 1 946 725,88 zł. Zgromadzenie Akcjonariuszy postanowi pokryć stratę z kapitału zapasowego Spółki.

## Rezerwy na zobowiązania

## Nota nr 13

## Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
Stan na początek okresu		
Zwiększenia	0.00	0.00
- rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29 347.00	0.00
	<u>29 347.00</u>	<u>0.00</u>
Zmniejszenia		
	0.00	0.00
Stan na koniec okresu	<u><b>29 347.00</b></u>	<u><b>0.00</b></u>

## Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
Stan na początek okresu	42 470.72	0.00
Zwiększenia	49 179.35	42 470.72
Wykorzystanie	0.00	0.00
Rozwiązanie	42 470.72	0.00
Stan na koniec okresu	<u><b>49 179.35</b></u>	<u><b>42 470.72</b></u>

## Pozostałe rezerwy

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
Stan rezerw pozostałych na koniec okresu	<u><b>20 053.70</b></u>	<u><b>69 000.00</b></u>

## Zobowiązania długoterminowe według tytułów

## Nota nr 14

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
Wobec jednostek powiązanych	1 346 554.04	0.00
Wobec pozostałych jednostek z zaangażowaniem w kapitale	2 221 631.57	0.00
Wobec pozostałych jednostek	571 747.95	0.00
kredyty i pożyczki	571 747.95	0.00
	<u><b>4 139 933.56</b></u>	<u><b>0.00</b></u>

## Zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

## Nota nr 14a

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
spłata w okresie powyżej 1 roku do 3 lat	0.00	0.00
spłata w okresie powyżej 3 do 5 lat	4 139 933.56	0.00
spłata w okresie powyżej 5 lat	0.00	0.00
	<u><b>4 139 933.56</b></u>	<u><b>0.00</b></u>

**Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług****Nota nr 15****Zobowiązania od jednostek powiązanych według terminu wymagalności**

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
Zobowiązania, których termin wymagalności zapadnie:		
- do 1 roku	392 904.00	44 251.72
- powyżej 1 roku	0.00	0.00
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług razem (brutto)</b>	<b><u>392 904.00</u></b>	<b><u>44 251.72</u></b>

**Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z zaangażowaniem w kapitale według terminu wyma**

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
Zobowiązania, których termin wymagalności zapadnie:		
- do 1 roku	0.00	0.00
- powyżej 1 roku	0.00	0.00
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług razem (brutto)</b>	<b><u>0.00</u></b>	<b><u>0.00</u></b>

**Zobowiązania wobec pozostałych jednostek według terminu wymagalności**

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
Zobowiązania, których termin wymagalności zapadnie:		
- do 1 roku	1 191 087.03	1 474 662.74
- powyżej 1 roku	0.00	50 000.00
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług razem (brutto)</b>	<b><u>1 191 087.03</u></b>	<b><u>1 524 662.74</u></b>

**Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych****Nota nr 15a**

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
Podatek dochodowy od osób prawnych	4 962.83	0.00
Podatek dochodowy od osób fizycznych	0.00	38 943.00
Ubezpieczenia społeczne	78 794.01	123 881.19
Podatek od towarów i usług VAT	23 572.00	66 391.10
Pozostałe podatki i opłaty	0.00	20 348.58
<b>Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych</b>	<b><u>107 328.84</u></b>	<b><u>249 563.87</u></b>

**Zobowiązania pozostałe wobec jednostek pozostałych****Nota nr 15b**

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
Kredyty i pożyczki	2 941 934.24	1 151 733.43
Inne	2 002.33	4 891.77
<b>Zobowiązania pozostałe wobec jednostek pozostałych</b>	<b><u>2 943 936.57</u></b>	<b><u>1 156 625.20</u></b>

**Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółki**

W księdze wieczystej KW TO1T/00145254/3 dla lokalu strych przy ul. Kochanowskiego 20-22 jest wpisana hipoteka na kwotę 350 000 zł. na rzecz Marii Barbary Sharmy.

**Rozliczenia międzyokresowe****Nota nr 16****Inne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe**

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
zaliczki z tytułu sprzedaży	12 000.00	10 000.00
koszty usług	0.00	0.00
Stan na koniec okresu	<b><u>12 000.00</u></b>	<b><u>10 000.00</u></b>

**Zobowiązania warunkowe**

Inside Park SA jest poręczycielem umowy pożyczki od Jarosława Różańskiego dla Inside Park SPV7 do kwoty 1 mln zł oraz umowy leasingu operacyjnego zawartego przez Nad Jeziorem Nagus Sp. z o.o.

**Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów****Nota nr 17**

	12 miesięcy do 31 grudnia 2025	12 miesięcy do 31 grudnia 2024
	zł	zł
Sprzedaż wg kategorii:		
Towary	1 475 112.00	2 495 000.00
Produkty	0.00	771 982.80
Usługi	629 298.51	0.00
	<b><u>2 104 410.51</u></b>	<b><u>3 266 982.80</u></b>

	12 miesięcy do 31 grudnia 2025	12 miesięcy do 31 grudnia 2024
Sprzedaż wg kierunków dystrybucji:		
Sprzedaż krajowa	2 104 410.51	3 266 982.80
Sprzedaż na terenie Unii Europejskiej	0.00	0.00
Sprzedaż eksportowa (poza Unię Europejską)	0.00	0.00
	<b><u>2 104 410.51</u></b>	<b><u>3 266 982.80</u></b>

## Koszty według rodzaju

Nota nr 18	12 miesięcy do	12 miesięcy do
	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
Amortyzacja	0.00	0.00
Zużycie materiałów i energii	71 213.24	110 158.63
Usługi obce	1 269 588.58	906 115.25
Podatki i opłaty	87 812.48	17 858.00
Wynagrodzenia	1 178 980.56	893 843.35
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	236 908.22	145 292.22
Pozostałe koszty rodzajowe	64 325.44	14 807.62
	<u>2 908 828.52</u>	<u>2 088 075.07</u>
Zmiana stanu produktów	0.00	0.00
<b>Koszty operacyjne rodzajowo razem</b>	<b><u>2 908 828.52</u></b>	<b><u>2 088 075.07</u></b>

## Pozostałe przychody operacyjne

Nota nr 19	12 miesięcy do	12 miesięcy do
	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0.00	0.00
Dotacje	0.00	250.68
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	71 000.00	57 000.00
Pozostałe przychody operacyjne z tytułu refaktur	240 331.00	151 095.39
Pozostałe	0.73	59.51
	<u>311 331.73</u>	<u>208 405.58</u>

## Pozostałe koszty operacyjne

Nota nr 20	12 miesięcy do	12 miesięcy do
	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0.00	0.01
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	52 186.38	0.00
Zapłacone odszkodowania kary i grzywny	0.00	0.00
Refaktura kosztów	239 293.52	151 095.39
Pozostałe	164 115.31	69 905.72
	<u>455 595.21</u>	<u>221 001.12</u>

W danych porównawczych pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych dokonano zmiany, polegającej na wyodrębnieniu przychodów i kosztów refakturowanych. W związku z powyższym kwota przychodów refakturowanych, prezentowana dotychczas w przychodach ze sprzedaży, została przeniesiona do pozycji przychodów operacyjnych. Kwota kosztów dotychczas prezentowana w kosztach operacyjnych została przeniesiona do pozycji pozostałych kosztów operacyjnych.

Zmiana ma charakter prezentacyjny i została wprowadzona w celu zwiększenia przejrzystości oraz lepszego odzwierciedlenia struktury pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych. Zmiana ta nie miała wpływu na wynik finansowy ani wartość kapitałów własnych Spółki.

**Przychody finansowe**

<b>Nota nr 21</b>	<b>12 miesięcy do 31 grudnia 2025</b>	<b>12 miesięcy do 31 grudnia 2024</b>
	<b>zł</b>	<b>zł</b>
Dywidendy	119 424.47	1 096 380.11
Odsetki uzyskane z tytułu udzielonych pożyczek	183 945.95	0.00
Odsetki uzyskane pozostałe	0.00	14 153.42
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0.00	92 500.00
Pozostałe	0.00	0.00
	<b><u>303 370.42</u></b>	<b><u>1 203 033.53</u></b>

**Koszty finansowe**

<b>Nota nr 22</b>	<b>12 miesięcy do 31 grudnia 2025</b>	<b>12 miesięcy do 31 grudnia 2024</b>
	<b>zł</b>	<b>zł</b>
Odsetki od pożyczek	190 911.68	119 066.95
Odsetki pozostałe	10 544.50	0.00
Pozostałe	983.75	121.21
	<b><u>202 439.93</u></b>	<b><u>119 188.16</u></b>

## Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto

Nota nr 23		
LP	Tytuł	Dane
I.	<b>Wynik finansowy ( zysk, strata) brutto (II-IV)</b>	<b>-2 197 618.88</b>
II.	<b>Przychody ogółem</b>	<b>2 719 112.66</b>
A	<b>Przychody trwale nie zaliczane do dochodu do opodatkowania</b>	<b>-190 424.47</b>
	Dywidenda	-119 424.47
	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-71 000.00
B	<b>Przychody przejściowe nieujęte lub ujęte w dochodzie do opodatkowania</b>	<b>-183 925.95</b>
	b/ ujemne, w tym:	-183 925.95
	dodatnie różnice kursowe z wyceny na koniec 2025	0.00
	naliczone odsetki z wyceny na koniec 2025	-183 925.95
C.	<b>Korekta o zmianę stanu prod. i koszt wytworzenia</b>	0.00
D.	<b>Korekta o transakcje prezentowane per saldo</b>	0.00
III.	<b>Przychody podatkowe ogółem (II+A-B+C)</b>	<b>2 344 762.24</b>
IV.	<b>Koszty ogółem</b>	<b>4 916 731.54</b>
E.	<b>Koszty trwale nie uznawane za koszt uzyskania przychodu</b>	<b>-204 448.01</b>
	zużycie materiałów i energii	-5 805.69
	usługi obce	-25 283.26
	podatki i opłaty (w tym VAT , PFRON)	-2 634.93
	pozostałe koszty rodzajowe	-23 175.70
	koszty finansowe - odsetki	-10 544.50
	pozostałe powyżej nieujęte	-137 003.93
F.	<b>Koszty przejściowe niestanowiące lub stanowiące koszt uzyskania przychodu</b>	<b>-202 760.76</b>
	a/ ujemne, w tym:	-314 231.48
	wynagrodzenia + ZUS pracodawcy za 2025 zapłacone 2026	0.00
	ujemne różnice kursowe z wyceny na koniec 2025	0.00
	odpisy aktualizujące należności	-52 186.38
	odsetki naliczone	-174 065.75
	rezerwy na koszty świadczeń pracowniczych 2025	-49 179.35
	rezerwy na koszty usług 2025	-38 800.00
	b/ dodatnie, w tym:	111 470.72
	rezerwy na koszty świadczeń pracowniczych	42 470.72
	rezerwy na koszty usług 2024	69 000.00
G.	<b>Korekta o zmianę stanu prod. i koszt wytworzenia</b>	0.00
H.	<b>Korekta o transakcje prezentowane per saldo</b>	0.00
VI.	<b>Koszty podatkowe ogółem (IV+D+E+F)</b>	<b>4 509 522.77</b>
VII.	<b>Podatkowy zysk /strata/ brutto po korektach (III-V)</b>	<b>-2 164 760.53</b>
	Odliczenie od dochodu	0.00
VIII.	<b>Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym:</b>	<b>-2 164 761.00</b>
IX.	<b>Podatek dochodowy z działalności operacyjnej</b>	<b>0</b>
X.	<b>Podatek dochodowy z działalności kapitałowej</b>	<b>0</b>

## Struktura przychodów i kosztów podatkowych w podziale na źródła

## Wyniki na działalności operacyjnej

	12 miesięcy do 31 grudnia 2025	12 miesięcy do 31 grudnia 2024
Przychody z działalności operacyjnej	2 719 112.66	4 678 421.91
Koszty z działalności operacyjnej	4 916 731.54	3 794 897.84
<b>Wynik finansowy na działalności operacyjnej</b>	<b>-2 197 618.88</b>	<b>883 524.07</b>
Przychody podatkowe z działalności operacyjnej	2 344 762.24	3 432 541.80
Koszty podatkowe z działalności operacyjnej	4 509 522.77	3 461 876.25
<b>Wynik podatkowy na działalności operacyjnej</b>	<b>-2 164 760.53</b>	<b>-29 334.45</b>

## Odroczony podatek dochodowy

## Nota nr 23a

	31 grudnia 2025		31 grudnia 2024	
	zł	zł	zł	zł
	rezerwy wpływające na:		aktywa odniesione na:	
	wynik finansowy	kapitał własny	wynik finansowy	kapitał własny
Stan na początek okresu	0.00	0.00	0.00	0.00
Zwiększenia w roku	280 240.00	0.00	0.00	0.00
Zmniejszenia w roku	29 347.00	0.00	0.00	0.00
Stan na koniec okresu	<b>250 893.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<i>w tym: z tyt. strat podatk.</i>	183 702.00	0.00	0.00	0.00

## Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)

## Nota nr 24

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
	zł	zł
Stan na początek okresu	0.00	0.00
Zwiększenia	29 347.00	0.00
Zmniejszenia	280 240.00	0.00
Stan na koniec okresu	<b>-250 893.00</b>	<b>0.00</b>

## Zatrudnienie

## Zatrudnienie z podziałem na grupy

<b>Nota nr 25</b>	<b>31 grudnia 2025</b>	<b>31 grudnia 2024</b>
	liczba pracowników	liczba pracowników
zarząd	1	0
pracownicy operacyjni	4	0
księgowość i administracja	4	7
	<b>9</b>	<b>7</b>

## Wynagrodzenia w roku według tytułów prawnych

<b>Nota nr 26</b>	<b>31 grudnia 2025</b>	<b>31 grudnia 2024</b>
	zł	zł
wynagrodzenia ze stosunku pracy	970 034.46	625 005.51
wynagrodzenia z tytułu umów zleceń i o dzieło	161 179.50	78 460.99
wynagrodzenia z tytułu mianowania	0.00	0.00
	<b>1 131 213.96</b>	<b>703 466.50</b>

## Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone członkom zarządu i organów nadzorczych

<b>Nota nr 27</b>	<b>12 miesięcy do 31 grudnia 2025</b>	<b>12 miesięcy do 31 grudnia 2024</b>
	zł	zł
Wynagrodzenia członków zarządu	0.00	166 192.16
Wynagrodzenia członków organów nadzorczych	47 766.60	24 184.69
	<b>47 766.60</b>	<b>190 376.85</b>

## Pożyczki udzielone członkom zarządu i organów nadzorczych

<b>Nota nr 28</b>	<b>12 miesięcy do 31 grudnia 2025</b>	<b>12 miesięcy do 31 grudnia 2024</b>
	zł	zł
Stan udzielonych pożyczek na koniec roku ogółem	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

## Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Wynagrodzenie biegłego rewidenta/podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego z dany rok kształtuje się następująco;

<b>Nota nr 29</b>	<b>31 grudnia 2025</b>	<b>31 grudnia 2024</b>
	zł	zł
wynagrodzenie za badanie sprawozdania	74 161.00	69 000.00
wynagrodzenia za prace dodatkowe w roku	0.00	0.00
	<b>74 161.00</b>	<b>69 000.00</b>

Badanie zostało przeprowadzone przez WBS Audyt Sp. z o.o.

### **Działalność zaniechana**

W trakcie okresu obrotowego Spółka nie zaniechała działalności prowadzonej wcześniej oraz w następnym okresie nie przewiduje zaniechania żadnej z prowadzonych działalności.

### **Zdarzenia po dacie bilansu**

W styczniu 2026 roku Spółka zawarła umowę nabycia nieruchomości w Warszawie w dzielnicy Praga-Północ przy ulicy Środkowej 11. Inwestycja ta ma kluczowe znaczenie dla budowania skali działalności w stolicy. Zakup nieruchomości został sfinansowany ze środków pochodzących z pożyczki udzielonej Emitentowi przez osobę prawną na podstawie umowy zawartej w dniu 27 stycznia 2026 r.

W marcu 2026 roku Spółka zawarła umowę nabycia nieruchomości w Toruniu przy ul. Stromej 3. Nieruchomość obejmuje budynek mieszkalny wielorodzinny z 12 lokalami mieszkalnymi i została nabyta z przeznaczeniem na realizację projektów inwestycyjnych w ramach Grupy Kapitałowej Spółki.

W kwietniu 2026 roku Spółka odstąpiła od umowy sprzedaży udziału w nieruchomości położonej w Gnieźnie z uwagi na brak zapłaty ceny sprzedaży przez kontrahenta w terminie określonym w umowie. W związku z odstąpieniem Spółka podjęła działania zmierzające do ponownego przeniesienia własności nieruchomości na Emitenta.

W marcu i w maju 2026 roku Spółka zawarł umowę pożyczki w wysokości 1 223 000,00 zł oraz 1 300.000,00 zł z przeznaczeniem na sfinansowanie remontów nieruchomości, co zapewnia płynność realizacji bieżących prac renowacyjnych

**Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.**

	<b>2024</b>	<b>Zmiana</b>	<b>2024 po korektach</b>
Długoterminowe aktywa finansowe	23 000.00	0.00	23 000.00
a) w jednostkach powiązanych	22 500.00	-2 500.00	20 000.00
- udziały lub akcje	22 500.00	-2 500.00	20 000.00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	3 000.00	3 000.00
- udziały lub akcje	0.00	3 000.00	3 000.00
c) w pozostałych jednostkach	500.00	-500.00	0.00
- udziały lub akcje	500.00	-500.00	0.00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	2 177 000.00	2 177 000.00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	2 177 000.00	2 177 000.00
- do 12 miesięcy	0.00	2 177 000.00	2 177 000.00
Należności od pozostałych jednostek	2 321 584.23	-2 177 000.00	144 584.23
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 257 344.37	-2 177 000.00	80 344.37
- do 12 miesięcy	2 257 344.37	-2 177 000.00	80 344.37
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 418 078.19	-151 095.39	3 266 982.80
- od jednostek powiązanych	607 804.07	-151 095.39	456 708.68
Przychody netto ze sprzedaży produktów	923 078.19	-151 095.39	771 982.80
Koszty działalności operacyjnej	3 605 803.95	-151 095.39	3 454 708.56
Zużycie materiałów i energii	113 646.69	-3 488.06	110 158.63
Usługi obce	1 053 722.58	-147 607.33	906 115.25
Pozostałe przychody operacyjne	57 310.19	151 095.39	208 405.58
Inne przychody operacyjne	59.51	151 095.39	151 154.90
Pozostałe koszty operacyjne	69 905.73	151 095.39	221 001.12
Inne koszty operacyjne	69 905.72	151 095.39	221 001.11

W danych porównawczych pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych dokonano zmiany, polegającej na wyodrębnieniu przychodów i kosztów refakturowanych. W związku z powyższym kwota przychodów refakturowanych, prezentowana dotychczas w przychodach ze sprzedaży, została przeniesiona do pozycji przychodów operacyjnych. Kwota kosztów dotychczas prezentowana w kosztach operacyjnych została przeniesiona do pozycji pozostałych kosztów operacyjnych. Zmiana ma charakter prezentacyjny i została wprowadzona w celu zwiększenia przejrzystości oraz lepszego odzwierciedlenia struktury pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych. Zmiana ta nie miała wpływu na wynik finansowy ani wartość kapitałów własnych Spółki.

## Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi

Nota nr 30	12 miesięcy do 31 grudnia 2025 zł	12 miesięcy do 31 grudnia 2024 zł
<b>Inside Invest Spzoo</b>		
Należności wzajemne na dzień bilansowy	636 311.60	1 180 675.00
Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy	0.00	0.00
Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	57 280.94	1 800.00
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	0.00	0.00
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	419 659.44	565 675.00
Zobowiązania z tytułu udzielonych pożyczek	0.00	0.00
<b>Inside Park SPV5 Spzoo</b>		
Należności wzajemne na dzień bilansowy	21 311.60	0.00
Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy	0.00	0.00
Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	17 326.50	0.00
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	0.00	0.00
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	100.00	0.00
Zobowiązania z tytułu udzielonych pożyczek	0.00	0.00
<b>Inside Park SPV6 Spzoo</b>		
Należności wzajemne na dzień bilansowy	21 311.60	0.00
Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy	0.00	0.00
Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	17 341.27	0.00
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	0.00	0.00
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	5 008.97	0.00
Zobowiązania z tytułu udzielonych pożyczek	0.00	0.00
<b>Inside Park SPV7 Spzoo</b>		
Należności wzajemne na dzień bilansowy	190 436.60	222 125.00
Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy	27 096.00	0.00
Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	19 433.90	190 000.00
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	1 950.26	0.00
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	109 720.50	53 000.00
Zobowiązania z tytułu udzielonych pożyczek	39 149.36	0.00
<b>Enklawa Spzoo</b>		
Należności wzajemne na dzień bilansowy	468 393.57	146 331.21
Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy	387 904.00	0.00
Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	275 076.28	100 467.65
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	15 958.30	0.00
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	6 390.24	24 970.00
Zobowiązania z tytułu udzielonych pożyczek	1 307 404.68	0.00
<b>Inside Park Inwestycje</b>		
Należności wzajemne na dzień bilansowy	124 327.04	0.00
Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy	5 000.00	361 671.55
Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	8 329.53	95 108.49
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	41 174.21	0.00
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	297 045.98	0.00
Zobowiązania z tytułu udzielonych pożyczek	788 768.28	0.00

**Inside Park Trójmiasto**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:	140 275.25	125 000.00
Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy:	0.00	0.00
Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	128 379.05	101 626.02
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	22 863.29	0.00
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	178 969.52	0.00
Zobowiązania z tytułu udzielonych pożyczek	1 432 863.29	0.00

**NH Development**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:	2 986.20	0.00
Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	87 909.35	120 645.16

**Inside Park SPV3 Sp. Z o. o.**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:	814 834.21	807 736.46
Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy:	44 251.72	44 251.72
Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	113 957.50	99 782.77
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	1 530 122.74	0.00
Zobowiązania z tytułu udzielonych pożyczek	0.00	0.00

**Inside Park Aplikacja Sp. Z o. o.**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:	2 236 500.00	2 052 000.00
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	292 416.19	246 736.19
Zobowiązania z tytułu udzielonych pożyczek	0.00	0.00

**Wykaz spółek, w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki, wykaz ten powinien zawierać także informacje o procesie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy**

Nazwa Spółki	Wartość udziałów	% posiadanych udziałów w kapitale	Kapitał własny na dzień 31.12.2025	Zysk/strata netto za 2025
Inside Park SPV7 Spółka z o. o.	5 000.00 zł	100	1 445 874.90	231 853.76
Inside Park Invest Spółka z o. o.	5 000.00 zł	100	-433 507.22	127 609.89
Inside Park Inwestycje Spółka z o. o.	2 500.00 zł	50	993 343.69	666 943.86
Enklawa Kociewska Spółka z o. o.	5 000.00 zł	100	307 720.06	368 414.43
NH Development	196 000.00 zł	49	24 484.05	161 679.19
Inside Park SPV5 Spółka z o. o.	5 000.00 zł	100	-31 136.92	-29 148.71
Inside Park SPV6 Spółka z o. o.	5 000.00 zł	100	-39 697.87	-31 252.56
Inside Park SPV3 Spółka z o. o.	500.00 zł	10	-41 942.87	-41 815.85
Inside Park Aplikacja Spółka z o o	500.00 zł	10	253 611.41	-59 388.36
Inside Park Trójmiasto Spółka z o. o.	850.00 zł	17	399 431.88	425 955.84

Spółka Inside Park SA nie jest jednostką zależną, natomiast posiada status jednostki dominującej oraz sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## Instrumenty finansowe

## Nota nr 31

## Zmiany stanu instrumentów finansowych w podziale na kategorie

	Stan na 1 stycznia 2025 zł	Zwiększenia zł	Zmniejszenia zł	Stan na 31 grudnia 2025 zł
Pożyczki udzielone i należności własne	2 303 256.54	1 699 951.31	1 163 774.27	2 839 433.58
Zobowiązania finansowe	1 151 733.43	8 090 009.19	2 159 874.82	7 081 867.80
	<u>3 454 989.97</u>	<u>9 789 960.50</u>	<u>3 323 649.09</u>	<u>9 921 301.38</u>
w tym:				
Długoterminowe aktywa finansowe	0.00	2 827 934.37	0	2 827 934.37
Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 303 256.54	26 022.83	2 317 780.16	11 499.21
Długoterminowe zobowiązania finansowe	0.00	4 139 933.56	0.00	4 139 933.56
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	1 151 733.43	3 950 075.63	2 159 874.82	2 941 934.24
	<u>3 454 989.97</u>	<u>10 943 966.39</u>	<u>4 477 654.98</u>	<u>9 921 301.38</u>

## Odsetki od zobowiązań finansowych

	Odsetki od zobowiązań przeznaczon ych do obrotu zł	Odsetki od pozostałych krótkoterm. zobowiązań finansowych zł	Odsetki od pozostałych długoterm. zobowiązań finansowych zł	Razem odsetki zł
Zrealizowane	0.00	0.00	0	0.00
Niezrealizowane o terminie zapadalności: od 3 do 12 miesięcy	0.00	35 805.63	155 106.05	190 911.68
powyżej 12 miesięcy	0.00	35 805.63	0.00	35 805.63
	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>155 106.05</u>	<u>155 106.05</u>
	<u>0.00</u>	<u>35 805.63</u>	<u>155 106.05</u>	<u>190 911.68</u>

## Odsetki od udzielonych pożyczek i dłużnych instrumentów finansowych

	Odsetki od pożyczek udzielonych zł	Odsetki od dłużnych instrumentów finansowych zł	Razem odsetki zł
Zrealizowane	20.00	0.00	20.00
Niezrealizowane o terminie zapadalności: od 3 do 12 miesięcy	183 925.95	0.00	183 925.95
powyżej 12 miesięcy	56 761.14	0.00	56 761.14
	<u>127 164.81</u>	<u>0.00</u>	<u>127 164.81</u>
	<u>183 945.95</u>	<u>0.00</u>	<u>183 945.95</u>

## Transakcje zabezpieczające

Nieruchomość Łazienna 24a, T01T/00049012/2, hipoteka umowna do kwoty 1 850 000 zł jako zabezpieczenie wierzytelności Promart Fundacja Rodzinna wynikającego z umowy pożyczki z dnia 15.10.2025 r. Nieruchomość Toruń Kościuszki 58a, T01T/00000590/2, hipoteka umowna zwykła do kwoty 400 000 zł jako zabezpieczenie wierzytelności Magdaleny i Dawida Dorynek wynikającej z umowy pożyczki z dnia 24 sierpnia 2025 r.

**Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.**

Nie dotyczy.

Prezes Zarządu  
Tomasz Adam Laskowski

Toruń, dnia 29 maja 2026 roku