



Skonsolidowany raport roczny

grupy Inside Park

2024

ZA OKRES 01.01.2024 DO 31.12.2024

Autoryzowany doradca



ABISTEMA Kancelaria Doradcza Sp. z o.o.



INSIDEPARK

Skonsolidowany raport roczny grupy Inside Park

ZA OKRES 01.01.2024 DO 31.12.2024

Spis treści

1.	List do Akcjonariuszy i Inwestorów	3
2.	Wybrane dane finansowe	6
3.	Sprawozdanie finansowe Grupy Inside Park za rok 2024 wraz z zasadami sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego	8
4.	Sprawozdanie Zarządu Grupy Inside Park na temat działalności Grupy w okresie objętym raportem rocznym	8
5.	Oświadczenie Zarządu Grupy Inside Park w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego za 2024 rok	8
6.	Oświadczenie Zarządu Grupy Inside Park w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2024 rok	8
7.	Sprawozdanie firmy audytorskiej z badania sprawozdania finansowego Emitenta za 2024 rok	8
8.	Oświadczenie Zarządu Inside Park SA o stosowaniu dobrych praktyk w 2024 roku	8

Raport sporządzony został przez Spółkę Inside Park SA z siedzibą w Toruniu (dalej również: Spółka, Emitent), zgodnie z wymogami określonymi w załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”.

Rolę Autoryzowanego Doradcy dla Inside Park SA pełni ABISTEMA Kancelaria Doradcza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, przy ulicy Rącznej 66B, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000437337.

1. List do Akcjonariuszy i Inwestorów

Szanowni Akcjonariusze, Klienci, Partnerzy biznesowi, Interesariusze!

Z satysfakcją przedstawiam Państwu sprawozdanie z działalności grupy Inside Park SA za rok 2024. Był to okres, w którym musieliśmy stawić czoła znaczącym wyzwaniom, ale również odnotowaliśmy istotne osiągnięcia, umacniając naszą pozycję na rynku.

Grupa Inside Parku konsekwentnie kieruje się kluczowymi wartościami: klientocentryzmem, który umacnia relacje z inwestorami, troską o dziedzictwo kulturowe oraz zrównoważonym rozwojem. W minionym roku podjęliśmy szereg inicjatyw, które potwierdzają zaangażowanie Inside Parku w te obszary, jednocześnie reagując na dynamiczne zmiany w sektorze nieruchomości.

Analiza wyzwań i osiągnięć 2024 roku

Branża nieruchomości w 2024 roku stanęła przed znacznymi wyzwaniami, wynikającymi z wysokich kosztów finansowania zarówno po stronie inwestorów, jak i klientów. Malejąca siła nabywcza konsumentów oraz rosnące koszty operacyjne wpłynęły na cały rynek nieruchomości, ale firma sprostała oczekiwaniom, kończąc rok z dodatnim wynikiem finansowym, wynoszącym w ujęciu skonsolidowanym 714 260 złotych brutto, przy przychodzie w wysokości 9 890 922 złotych. Wynik na sprzedaży wyniósł 831 049 złotych, a wynik operacyjny 806 613 złotych. Główne projekty zostały zrealizowane w ostatnim kwartale roku, co było efektem intensywnej pracy całego zespołu.

W 2024 roku grupa Inside Park zwiększyła skalę działalności, nabywając 3 938,98 m² powierzchni w kamienicach, co oznacza wzrost o 127,69% w porównaniu do roku 2023. Jednocześnie, sprzedano 2 276,59 m², co pozwoliło na dalszą optymalizację portfela nieruchomości i budowanie wartości dla inwestorów.

W stałej analizie spółka posiada ponad 100 nieruchomości kamienicznych.

Dodatni wynik na sprzedaży, uzyskany pomimo spadku przychodów w 2024 roku (spowodowanego przesunięciem zamknięcia dwóch transakcji na początek 2025 roku), był kluczowym celem zarządu na 2024 rok. Osiągnięcie dodatniego wyniku na sprzedaży oznacza, że podstawowa działalność operacyjna spółki generuje zyski, co potwierdza skuteczność wdrożonych działań optymalizacyjnych.

Spółka osiągnęła poprawę rentowności we wszystkich obszarach działalności. Wskaźniki marży operacyjnej, brutto i netto wzrosły, co potwierdza, że spółka skutecznie poprawia efektywność kosztową i optymalizuje działalność.



Spółka skutecznie poprawia efektywność kosztową i optymalizuje działalność.



Tomasz Laskowski
Prezes Zarządu Inside Park SA

Nowe inicjatywy

W 2024 roku grupa weszła na nowy rynek: do Wielkopolski, kupując kamienicę w Gnieźnie. Dzięki temu spółka nabywa wiedzę o nowych rynkach oraz nawiązuje relacje z lokalnymi inwestorami i partnerami biznesowymi.

W 2024 roku firma uruchomiła innowacyjny program „100 kamienic” – pierwszy w Polsce projekt łączący edukację inwestorską z praktycznym wsparciem w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Program umożliwia rozpoczęcie inwestowania w nieruchomości kamieniczne już od kwoty 100 tysięcy złotych, oferując uczestnikom dostęp do wiedzy eksperckiej Inside Parku, wsparcie w procesach remontowych oraz możliwość współpracy pod opieką spółki. To unikatowe rozwiązanie skierowane zarówno do właścicieli nieruchomości, jak i inwestorów indywidualnych, cieszy się rosnącym zainteresowaniem na rynku.

Przygotowanie do debiutu giełdowego

Najważniejszym wydarzeniem 2024 roku były przygotowania do debiutu giełdowego. W dniu 23 grudnia Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA podjął uchwałę o wprowadzeniu akcji spółki do obrotu. Decyzja ta była rezultatem wieloletnich przygotowań spółki i otworzyła przed firmą nowe możliwości.

Głęboko wierzymy, że NewConnect będzie dla nas etapem w drodze na Główny Parkiet GPW.

Realizacja założonych celów

Rok 2024 upłynął pod znakiem realizacji ambitnych założeń:

- rozwijania programu „100 kamienic”, który zyskuje uznanie wśród inwestorów i właścicieli nieruchomości,
- wdrażania sztucznej inteligencji (AI) w projektach rewitalizacyjnych, co pozwala na optymalizację procesów inwestycyjnych,
- tworzenia zielonych i inkluzywnych kamienic, które łączą nowoczesność z troską o środowisko i społeczności lokalne.

Inside Park SA dotrzymuje obietnic i realizuje plany, toteż z optymizmem patrzę w przyszłość, wierząc, że kolejne lata przyniosą dalszy dynamiczny rozwój grupy.

Dziękuję Państwu za zaufanie oraz wsparcie.

Razem budujemy przyszłość, która łączy innowacyjność z szacunkiem dla tradycji.



Tomasz Laskowski
Prezes Zarządu
Toruń, 14 marca 2025 roku



”

Najważniejszym wydarzeniem 2024 roku były przygotowania do debiutu giełdowego. [...] Głęboko wierzymy, że NewConnect będzie dla nas etapem w drodze na Główny Parkiet GPW.

2. Wybrane dane finansowe

Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysku i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeliczono z PLN na EURO według kursów średnich EUR/PLN ustalonych przez Narodowy Bank Polski zgodnie ze wskazaną, obowiązującą zasadą przeliczenia:

Bilans według kursu obowiązującego na ostatni dzień odpowiedniego okresu:

na dzień 31 grudnia 2023 roku średni kurs wynosił 4,3480 zł

na dzień 31 grudnia 2024 roku średni kurs wynosił 4,2730 zł

Rachunek zysków i strat i rachunek przepływów pieniężnych przeliczone po kursie reprezentującym średnią arytmetyczną średnich kursów Narodowego Banku Polskiego na ostatni dzień każdego z miesięcy:

w okresie pomiędzy 1 stycznia a 31 grudnia 2023 roku: 1 EUR = 4,5437 zł

w okresie pomiędzy 1 stycznia a 31 grudnia 2024 roku.: 1 EUR = 4,3065 zł

Przeliczenia dokonano poprzez podzielenie wartości wyrażonych w złotych przez kurs wymiany.

Wyszczególnienie	Średni kurs EUR/PLN na dzień bilansowy (31 grudnia)	Średnia arytmetyczna kursów średnich EUR/PLN z ostatniego dnia każdego miesiąca roku obrotowego
2023	4,3480	4,5437
2024	4,2730	4,3065

Wybrane pozycje ze skonsolidowanego rachunku zysków i strat Grupy Inside Park

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12.2023 r.	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12.2023 r.
	PLN	PLN	EUR	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, tow. i mat.	9 890 921,99	14 351 402,53	2 296 742,60	3 158 527,75
Koszty działalności operacyjnej	9 059 873,11	14 856 518,26	2 103 767,12	3 269 696,12
Amortyzacja	162,43	1 100,09	37,72	242,11
Zysk/strata na sprzedaży	831 048,88	- 505 115,73	192 975,47	- 117 291,47
Zysk/strata na działalności operacyjnej	806 613,20	434 270,04	187 301,33	95 576,30
Zysk/strata brutto	714 260,50	258 895,10	165 856,38	56 978,92
Zysk/strata netto	524 437,00	205 183,60	121 778,01	45 157,82



Wybrane pozycje ze skonsolidowanego bilansu Grupy Inside Park

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12.2023 r.	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12.2023 r.
	PLN	PLN	EUR	EUR
Aktywa trwałe	568 166,08	3 210 399,99	132 966,55	738 362,46
Aktywa obrotowe	18 551 708,49	8 255 156,60	4 341 612,09	1 898 610,07
Aktywa/pasywa razem	19 119 874,57	11 465 556,59	4 474 578,65	2 636 972,52
Kapitał własny	6 054 363,05	4 711 232,79	1 416 888,15	1 083 540,20
Kapitał podstawowy	1 209 247	1 116 947	282 997,19	256 887,53
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	4 499 920,08	1 478 098,38	1 053 105,57	340 575,66
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	608 621,2	1 779 679,41	142 434,17	409 309,89
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	11 139 346,90	4 172 929,90	2 606 914,79	959 735,49

Wybrane pozycje ze skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych Grupy Inside Park

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12.2023 r.	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12.2023 r.
	PLN	PLN	EUR	EUR
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	- 6 602 065,31	- 1 513 741,65	- 1 533 046,63	-333 151,76
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-544 448,9	1 481 552,01	-126 424,91	326 067,30
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	5 975 456,00	920 675,06	1 387 543,48	202 626,73
Przepływy pieniężne netto razem	-1 171 058,21	888 485,42	-271 928,06	195 542,28

3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Inside Park za rok 2024 wraz z zasadami sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Inside Park SA za rok obrotowy 2024 stanowi załącznik nr 1 do niniejszego raportu.

4. Sprawozdanie Zarządu Grupy Inside Park na temat działalności w okresie objętym raportem roczny

Sprawozdanie Zarządu z działalności spółki i grupy kapitałowej Inside Park w roku obrotowym 2024 stanowi załącznik nr 2 do niniejszego raportu.

5. Oświadczenie Zarządu Grupy Inside Park w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego za rok 2024

Oświadczam jako Zarząd Inside Park, że wedle najlepszej wiedzy, skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Grupę Inside Park lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Inside Park oraz wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności zawiera prawdziwy obraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.



Tomasz Laskowski
Prezes Zarządu
Toruń, 14 marca 2025 roku

6. Oświadczenie Zarządu Inside Park w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za rok 2024

Oświadczam jako Zarząd Inside Park, iż wybór firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadzony został zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury w yboru firmy audytorskiej, a także iż firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.



Tomasz Laskowski
Prezes Zarządu
Toruń, 14 marca 2025 roku

7. Sprawozdanie firmy audytorskiej z badania sprawozdania finansowego Grupy Inside Park za rok 2024

Sprawozdanie firmy audytorskiej z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2024 rok stanowi załącznik nr 3 do niniejszego raportu.

8. Oświadczenie Zarządu Grupy Inside Park o stosowaniu dobrych praktyk w roku 2024

Oświadczenie Zarządu Inside Park SA o stosowaniu dobrych praktyk w 2024 zawarte jest w Sprawozdaniu Zarządu, zamieszczonym w punkcie 4 niniejszego raportu rocznego.



#Ty,myalbowspólnie
#Łącząnaszabytki

Inside Park SA

ul. Prosta 12-14/1
87-100 Toruń
NIP 9562318255
REGON 364767604
KRS 0000841673

Patrycja Lewandowska

Dyrektor ds. relacji inwestorskich

ri@insidepark.pl
+48 534 729 069

dr Magdalena Krzyżanowska

Rzeczniczka prasowa

m.krzyżanowska@insidepark.pl
+48 536 134 523

Www



Facebook



Youtube



Instagram



TikTok



Szczegółowe informacje na temat polityki informacyjnej Inside Park SA znajdują się na stronie www.insidepark.pl w zakładce *Relacje Inwestorskie*.