
GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY

SKONSOLIDOWANE ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA ROK 2024

Warszawa, 19 maja 2025 r.

INFORMACJA DODATKOWA

I. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Firma, siedziba i adres, podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej oraz numer we właściwym rejestrze sądowym

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej INFINITY (zwana dalej "Grupą") jest INFINITY Spółka Akcyjna, z siedzibą w Warszawie, 01-161 Warszawa, ul. Obozowa 57, NIP: 701-041-92-30, REGON: 147183067. Jednostka dominująca działa na podstawie statutu z dnia 05 marca 2014 roku, zarejestrowanej w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505049.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej zgodnie z kodem PKD: PKD 70.10.Z jest Działalność holdingowa.

Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INFINITY podlega badaniu przez biegłego rewidenta.

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki dominującej oraz jednostek zależnych

Czas trwania działalności jednostki dominującej oraz jednostek zależnych jest nieograniczony.

3. Wskazanie okresu objętego Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym

Grupa Kapitałowa INFINITY powstała w 2017 roku. Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe sporządzone zostało za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku, natomiast dane porównawcze obejmują dane finansowe za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku.

4. Wskazanie, czy Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki powiązane w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez te jednostki

Na dzień sporządzenia Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego tj. 31 grudnia 2024 roku jednostce dominującej nie są znane okoliczności i zdarzenia, które świadczyłyby o istnieniu poważnych zagrożeń dla kontynuowania działalności przez jednostki powiązane. Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy sporządzono przy założeniu, że działalność jednostek powiązanych będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego w niezmińszonym istotnie zakresie.

5. Okoliczności i zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy Kapitałowej, jej sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym roku

Na działalność Spółki mają wpływ zdarzenia zewnętrzne oraz czynniki ekonomiczne w tym m.in. wysokość stóp procentowych, zmiany PKB czy inflacja. W ostatnich latach wystąpiło wiele niespodziewanych zdarzeń, które wpłynęły znacząco na otoczenie gospodarcze. Pod koniec lutego 2022 r. nastąpiła inwazja wojsk rosyjskich na terenie Ukrainy co wpłynęło na ceny surowców energetycznych oraz energii, łańcuchy dostaw a także na ceny i dostępność materiałów budowlanych. Wynikiem powyższych zdarzeń było zaostrzenie polityki pieniężnej Narodowego Banku Polskiego. Wzrost stóp procentowych, rosnąca inflacja oraz zaostrzenie kryteriów obliczania zdolności kredytowej wpłynęło na dostępność kredytów hipotecznych oraz na decyzje potencjalnych Klientów o chęci zakupu lokali mieszkalnych. Kolejny rok przyniósł zmiany na rynku nieruchomości, m.in. za względu na start programu rządowego „Pierwsze Mieszkanie”, który oferował Bezpłatny Kredyt 2%, czyli system dopłat do kredytu hipotecznego, co w wielu przypadkach wpłynęło na poprawę zdolności Kredytobiorców. Jednakże wraz z postępującym rokiem zwiększony popyt na nieruchomości, narastające inflacyjne presje oraz zmiany na rynkach finansowych spowodowały zaostrzenie polityki kredytowej przez instytucje finansowe. W efekcie, zdolność kredytowa Klientów zaczęła maleć, ponieważ rosnące koszty kredytów hipotecznych oraz wzrost wskaźników ryzyka kredytowego ograniczały dostępność finansowania.

Mając na uwadze tempo zmian oraz nadzwyczajny charakter obecnej sytuacji trudno przewidzieć w jakim stopniu wyżej wskazane zdarzenia będą wpływały na przyszłe wyniki finansowe Spółki. Kierownictwo jednostki na bieżąco monitoruje sytuację rynkową oraz analizuje potencjalny wpływ występujących zdarzeń na prowadzoną działalność.

Spółka oraz Grupa, do której należy Spółka w oparciu o zdobyte dotychczas doświadczenie kontynuuje swoją działalność deweloperską zgodnie z przyjętym długoletnim planem działania oraz sukcesywnie zwiększa bank ziemi, który ma na celu zapewnić stabilną i nieprzerwaną działalność operacyjną w długim horyzoncie czasowym.

6. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego w zakresie, w jakim Ustawa pozostawia prawo wyboru

II. METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW

Grupa Kapitałowa INFINITY S.A. dokonuje wyceny aktywów i pasywów zgodnie z postanowieniami aktualnej Ustawy o Rachunkowości przy założeniu, że Grupa będzie kontynuowała działalność gospodarczą, w oparciu o poniższe zasady stosowane w sposób ciągły.

1. Inwestycje długoterminowe

Posiadane nieruchomości inwestycyjne jednostka dominująca i jednostki zależne wyceniają według cen ceny rynkowej bądź inaczej określonej wartości godziwej (art. 28.1.1a Ustawy o Rachunkowości). Posiadane akcje i udziały wycenia się według ceny nabycia. Grupa Kapitałowa INFINITY S.A. do wyceny należności z tytułu pożyczek i zobowiązań finansowych stosuje metodę skorygowanej ceny nabycia z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej w oparciu o art. 28 ust.1. pkt 5 Ustawy o Rachunkowości.

2. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne

Do środków trwałych zaliczane są kompletne i zdolne do użytkowania, nabyte lub wytworzone we własnym zakresie rzeczowe elementy majątku, których okres użytkowania jest dłuższy niż 1 rok.

Wartości niematerialne i prawne podlegają ujawnianiu i wycenie, jeżeli zostały pozyskane w drodze nabycia (zakupione, otrzymane w postaci aportu lub na podstawie umów zblizonych do najmu lub dzierżawy). Nie rzadziej niż na dzień bilansowy wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia, tj. ceny zakupu netto powiększonej o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdolnego do używania bądź też kosztów poniesionych na ich wytworzenie, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, jeśli wystąpi zasadność ich tworzenia. Wyjątkiem są koszty zakończonych prac rozwojowych oraz wartość firmy.

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości równej lub poniżej 10.000,00 zł są amortyzowane jednorazowo w momencie oddania ich do użytkowania. Pozostałe środki trwałe o wartości powyżej 10.000,00 zł amortyzowane są metodą liniową z uwzględnieniem stawek amortyzacji właściwych dla danego środka, stawki amortyzacji są zbieżne ze stawkami podatkowymi.

3. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych

Grupa Kapitałowa INFINITY dokonuje podziału zapasów na towary, produkty w toku oraz produkty gotowe. Produkty w toku stanowią koszty nabycia związane z zakupem gruntu na cel realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego mieszkaniowego oraz ponoszonymi na tym gruncie nakładami. Wycena zapasów dokonywana jest na podstawie rzeczywistych cen zakupu.

4. Należności

W Grupie Kapitałowej INFINITY należności są dzielone i analizowane pod kątem następujących grup:

- należności od odbiorców z tytułu sprzedaży towarów i usług,
- należności publiczno - prawne w sytuacji, kiedy Spółka wypłaciła w imieniu ZUS zasiłki pracownikom, bądź dokonano nadpłaty podatku dochodowego od osób prawnych albo wystąpiła o zwrot nadwyżki podatku VAT naliczonego nad należnym.

Należności wykazuje się na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty, z uwzględnieniem odpisów aktualizujących. Odpisy aktualizujące należności tworzone są dla następujących rodzajów transakcji:

- należności przeterminowanych powyżej 360 dni,
- należności, których ściągalsność jest szczególnie utrudniona, w stosunku do których istnieje duże prawdopodobieństwo, że nie zostaną uregulowane. Są to m.in. należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, należności kwestionowane przez dłużników,
- należności na drodze sądowej.

Waluty obce wycenione są na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski (art. 30 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Rachunkowości).

INFORMACJA DODATKOWA**5. Inwestycje krótkoterminowe**

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu ujmowane są w Bilansie, jako krótkoterminowe aktywa finansowe, natomiast aktywa dostępne do sprzedaży mogą być zaliczane do długoterminowych lub krótkoterminowych aktywów finansowych, w zależności od terminu ich wymagalności.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa albo według skorygowanej ceny nabycia – jeżeli dla danego składnika aktywów został określony termin wymagalności, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek, w inny sposób określonej wartości godziwej. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

6. Środki pieniężne

Do kategorii krótkoterminowych aktywów finansowych zaliczane są środki pieniężne zgromadzone w kasie i na rachunku bankowym. Scharakteryzować je można jako aktywa niezbędne do szybkiej spłaty zobowiązań bądź wypłaty zaliczek. Środki pieniężne wyrażone w polskiej walucie wykazywane są w wartości nominalnej. Waluty obce na rachunkach bankowych wycenia się w ciągu roku obrotowego zgodnie z kursem kupna banku, z którego usług korzysta Grupa Kapitałowa Infinity. Waluty obce wycenione są na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Różnice kursowe powstałe w związku z wyceną na dzień bilansowy środków pieniężnych wyrażonych w walutach obcych zarachowane są odpowiednio na Przychody lub Koszty Finansowe.

7. Rozliczenia międzyokresowe czynne

Koszty ponoszone w toku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadą memoriałową i dla zachowania współmierności kosztów i przychodów rozliczane są w czasie, jako rozliczenia międzyokresowe. Koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych rozlicza się w czasie, jako czynne Rozliczenia Międzyokresowe Kosztów.

8. Kapitały własne

Kapitał podstawowy zaprezentowany w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym jest kapitałem jednostki dominującej. W grupie kapitałów własnych jednostka dominująca wyróżnia kapitał podstawowy, kapitał zapasowy oraz Wynik Finansowy z lat ubiegłych i Wynik Finansowy bieżący netto.

9. Rezerwy

Rezerwy tworzy się na istniejące na dzień bilansowy zobowiązania, których kwota lub termin zapłaty są niepewne, a ich powstanie jest pewne lub bardzo prawdopodobne, zwłaszcza na straty z transakcji gospodarczych będących w toku, w tym z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń, skutków toczącego się postępowania sądowego.

10. Zobowiązania

Przez zobowiązania rozumieć należy sumy, jakie Grupa Kapitałowa INFINITY jest winna dostawcom z tytułu zakupu towarów, usług, materiałów, środków trwałych i innych. Powstają w momencie, kiedy data zakupu nie pokrywa się z datą zapłaty, czyli momentem przekazania środków pieniężnych do kasy lub na rachunek.

Grupa Kapitałowa INFINITY dzieli i analizuje swoje zobowiązania pod kątem następujących grup:

- zobowiązania wobec dostawców z tytułu zakupu towarów i usług,
- zobowiązania wobec dostawców z tytułu wpłaconych zaliczek na poczet zakupu towarów i usług,
- zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń za prace i sum do rozliczenia,
- zobowiązania publiczno-prawne, w sytuacji kiedy Grupa Kapitałowa INFINITY zgodnie z obowiązującym prawem powinna odprowadzić składki do ZUS bądź dokonać wpłaty podatku dochodowego lub podatku od towarów i usług (kiedy VAT należny jest wyższy od VAT naliczonego),
- zobowiązania publiczno-prawne pozostałe.

Grupa Kapitałowa INFINITY do wyceny należności z tytułu pożyczek i zobowiązań finansowych stosuje metodę liniową bez stosowania efektywnej stopy procentowej w oparciu o art. 28b Ustawy o Rachunkowości.

Waluty obce wycenione są na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Art. 30 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Rachunkowości.

11. Rozliczenia Międzyokresowe Kosztów Bierne

Bierne Rozliczenia Międzyokresowe Kosztów wykazuje się w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności z kosztów związanych z działalnością operacyjną przypadających na dany okres sprawozdawczy, między innymi z tytułu: kosztów poniesionych memoriałowo w okresie, wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Grupy Kapitałowej INFINITY przez kontrahentów Grupy Kapitałowej INFINITY, które zostaną zafakturowane i zapłacone w przyszłości, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny, np. w przypadku gdy na dzień wykazania rozliczenia biernego istnieje umowa z kontrahentem. Rozliczenia Międzyokresowe Bierne prezentowane są w pozycji B.I. Pasywów jako Rezerwy na zobowiązania:

- rezerwy
- zobowiązania
- rozliczenia międzyokresowe.

12. Rezerwy i aktywa z tytułu podatku dochodowego

Jednostka dominująca tworzy aktywów i rezerw z tyt. odroczonego podatku dochodowego na podstawie art. 37 Ustawy o Rachunkowości. W przypadku Spółek zależnych spełniających warunki wynikające z art. 37 Ustawy o Rachunkowości tworzy się aktywa i rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego.

13. Przychody i koszty

Przychody i koszty pośrednio związane z działalnością Spółek wchodzących w skład Grupy rozpoznawane są według zasady memoriałowej, tj. w okresach których dotyczy, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności. Dla zapewnienia współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów do aktywów lub pasywów danego okresu sprawozdawczego zaliczane będą koszty lub przychody dotyczące przyszłych okresów oraz przypadające na ten okres sprawozdawczy koszty, które jeszcze nie zostały poniesione. Grupa Kapitałowa INFINITY rozpoznaje przychody związane ze sprzedażą lokali mieszkalnych i niemieszkalnych oraz współmiernie do nich koszty w momencie przeniesienia własności lokali w formie aktów notarialnych. Grupa Kapitałowa INFINITY prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza Rachunek Zysków i Strat w wariantie porównawczym. Grupa Kapitałowa INFINITY sporządza Rachunek Zysków i Strat w wariantie porównawczym.

Grupa Kapitałowa INFINITY zaprezentowała wszystkie dane porównawcze za okresu 01.01.2023 - 31.12.2023. Zdaniem Grupy, nie utrudnia to użytkownikom wykorzystania sprawozdania finansowego do celów analitycznych.

W wykazie not zostały ujęte wszystkie noty wskazane przez Ustawę o Rachunkowości zgodnie z art. 48. W sprawozdaniu Grupy Kapitałowej INFINITY nie wykazuje not, które nie dotyczą lub nie wstępują. Grupa Kapitałowa INFINITY oznacza je w wykazie not słowem „NIE DOTYCZY”.

Sporządzający sprawozdanie
Małgorzata Karbownik

Prezes Zarządu
Paweł Malinowski

SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INFINITY

W skład Grupy Kapitałowej INFINITY wchodzi następujące spółki:

Lp.	Nazwa spółki	Forma prawna	Adres siedziby	Przedmiot działalności	Numer w KRS	Zaangażowanie w kapitale przez jednostkę dominującą	Ogólna liczba udziałów
1	Grupa Profbud Sp. z o.o. (dawniej: Grupa Profbud Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000588914)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych	0000906694	100%	Infinity S.A. - 80 400 udziałów
2	Profbud Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000589318)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000900959	100%	Infinity S.A. - 40 000 udziałów
3	Profbud Łódź Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Łódź Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000683949)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000897829	100%	Infinity S.A. - 6 810 udziałów
4	Profbud Konstancin Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Konstancin Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000798671)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000903060	100%	Infinity S.A. - 13 550 udziałów
5	Profbud Chrzanów Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Chrzanów Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000795735)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000903758	100%	Infinity S.A. - 11 810 udziałów
6	CITY LEVEL Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 20, Z, Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	0000663446	95,1%	1) Infinity S.A. - 97 udziałów; 2) Pozostali udziałowcy - 5 udział
7	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000513005	100%	Infinity S.A. - 40 100 udziałów
8	PROFBUD Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. (dawniej: PROFBUD 1 Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000572088	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
9	Grupa Profbud 1 Sp. z o.o. (dawniej: Grupa Profbud Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000572157	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
10	Green On Dystrybucja Sp. z o.o. (dawniej: Green on Energy Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	35, 11, Z, Wytwarzanie energii elektrycznej	0000681124	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
11	Profbud Konstancin 1 Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Konstancin Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	64, 20, Z, Działalność holdingów finansowych	0000797192	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
12	Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o. (dawniej: Profbud Chrzanów Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0000785095	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
13	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0000486252	100%	Infinity S.A. - 400 udziałów
14	INFINITY S.A.	spółka akcyjna	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	70, 10, Z, Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	0000505049	100%	1) Paweł Malinowski 99,99% - 51 462 837 akcji 2) Pozostali akcjonariusze - 0,01% - 5 281 akcji
15	Lipków Bud Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych	0000886564	100%	Infinity S.A. - 100 udziałów
16	Pasaż Wolski Sp. z o.o.	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych	0001010174	100%	Infinity S.A. - 9 950 udziałów
17	Green on Energy Sp. z o.o. (dawniej: Horyzonty M.K. Sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	35, 11, Z, Wytwarzanie energii elektrycznej	0000343314	91,24%	1) Infinity S.A. - 1 916 udziałów; 2) Pozostali udziałowcy - 184 udziałów
18	Miasto Mistrzów Sp. z o.o. (dawniej: MYSHOLED BUD sp. z o.o.)	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	ul. Obozowa 57 01-161 Warszawa	68, 10, Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	0001064150	57,65%	1) Infinity S.A. - 1 240 udziałów; 2) Pozostali udziałowcy - 911 udziałów

BILANS SKONSOLIDOWANY

	Na dzień	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
AKTYWA	NOTA	1 077 108 437,31	753 806 305,52
A. Aktywa trwałe		481 759 870,01	380 786 119,80
I. Wartości niematerialne i prawne	2	71 388 204,39	77 014 219,16
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00
2. Wartość firmy	2	71 388 204,39	76 992 206,19
3. Inne wartości niematerialne i prawne	2	0,00	22 012,97
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1	162 620 906,63	66 494 029,25
1. Środki trwałe	1	53 641 120,58	51 233 412,97
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		1 840 795,56	1 840 795,56
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1	46 350 873,58	46 809 821,55
c) urządzenia techniczne i maszyny	1	3 613 759,19	38 044,10
d) środki transportu	1	1 061 695,77	1 581 504,70
e) inne środki trwałe	1	773 996,48	963 247,06
2. Środki trwałe w budowie		108 979 786,05	1 876 319,98
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	13 384 296,30
III. Należności długoterminowe	6	1 265 834,37	927 534,37
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	6	1 265 834,37	927 534,37
IV. Inwestycje długoterminowe	3, 15	241 444 088,92	231 806 164,95
1. Nieruchomości	3, 15	240 118 000,00	231 595 000,00
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	3	1 326 088,92	211 164,95
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki		0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki		0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	3	1 326 088,92	211 164,95
– udziały lub akcje		0,00	5 000,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki	3	1 326 088,92	206 164,95
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12, 49	5 040 835,70	4 544 172,07
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12, 49	3 003 113,50	2 417 423,01
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	12	2 037 722,20	2 126 749,06

BILANS SKONSOLIDOWANY

	Na dzień	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
	NOTA	595 348 567,30	373 020 185,72
B. Aktywa obrotowe			
I. Zapasy	20	435 444 941,20	319 422 284,14
1. Materiały		0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	20	408 861 476,58	303 249 532,42
3. Produkty gotowe	20	14 930 064,10	5 697 669,93
4. Towary	20	3 818 185,19	3 818 185,19
5. Zaliczki na dostawy i usługi	20	7 835 215,33	6 656 896,60
II. Należności krótkoterminowe	6a	76 870 269,60	11 937 082,46
1. Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy		0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy		0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	6a	76 870 269,60	11 937 082,46
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	6a	66 874 950,99	5 529 120,43
– do 12 miesięcy	6a	32 090 792,94	3 568 163,14
– powyżej 12 miesięcy	6a	34 784 158,05	1 960 957,29
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6a	9 003 157,82	4 842 772,35
c) inne	6a	992 160,79	1 565 189,68
d) dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	3a, 28	62 211 784,84	40 142 688,09
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3a	62 211 784,84	40 142 688,09
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki		0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	3a	2 144 662,84	2 939 980,13
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki	3a	2 144 662,84	2 939 980,13
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3a, 28	60 067 122,00	37 202 707,96
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	28	36 062 484,43	28 212 023,94
– inne środki pieniężne	28	24 004 637,57	8 990 684,02
– inne aktywa pieniężne		0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12	20 821 571,66	1 518 131,03
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne		0,00	0,00

BILANS SKONSOLIDOWANY

	Na dzień	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
	NOTA	1 077 108 437,31	753 806 305,52
PASYWA			
A. Kapitał (fundusz) własny		374 915 865,07	306 240 263,69
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	7	514 681,18	514 681,18
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		331 738 286,99	328 030 108,25
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		0,00	0,00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne		0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-20 847 557,28	-37 334 908,35
VI. Zysk (strata) netto		63 510 454,18	15 030 382,60
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00
B. Kapitały mniejszości		56 792 195,80	4 810 704,47
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych		0,00	0,00
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne		0,00	0,00
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		645 400 376,44	442 755 337,35
I. Rezerwy na zobowiązania	9, 49	32 041 099,22	19 597 233,78
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9, 49	18 631 519,41	17 219 418,44
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00
– długoterminowa		0,00	0,00
– krótkoterminowa		0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	9	13 409 579,81	2 377 815,34
– długoterminowe		2 100 000,00	0,00
– krótkoterminowe	9	11 309 579,81	2 377 815,34
II. Zobowiązania długoterminowe	10	317 189 332,77	171 705 880,12
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	10	317 189 332,77	171 705 880,12
a) kredyty i pożyczki	10	273 655 021,10	105 960 980,86
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10	40 059 874,98	62 438 970,33
c) inne zobowiązania finansowe	10	0,00	50 682,17
d) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
e) inne	10	3 474 436,69	3 255 246,76
III. Zobowiązania krótkoterminowe	10a	285 085 225,09	250 285 738,15
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy		0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy		0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	10a	285 085 225,09	250 285 738,15
a) kredyty i pożyczki	10a	28 601 907,23	6 445 794,73
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10a	24 963 529,30	18 221 461,51
c) inne zobowiązania finansowe	10a	50 682,20	1 009 306,62
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	10a	115 307 335,49	61 671 643,70
– do 12 miesięcy	10a	115 307 335,49	61 671 643,70
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	10a	98 028 996,55	158 342 235,98
f) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	10a	13 193 045,04	3 693 763,57
h) z tytułu wynagrodzeń		0,00	0,00
i) inne	10a	4 939 729,28	901 532,04
4. Fundusze specjalne		0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	12	11 084 719,36	1 166 485,30
1. Ujemna wartość firmy		10 072 298,25	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	12	1 012 421,11	1 166 485,30
– długoterminowe		355 718,54	444 648,15
– krótkoterminowe	12	656 702,57	721 837,15

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Za okres NOTA	1 stycznia 2024 - 31 grudnia 2024	1 stycznia 2023 - 31 grudnia 2023
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	17	399 316 931,05	63 343 957,30
– od jednostek powiązanych		0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	17	399 315 690,85	63 343 957,30
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	17	1 240,20	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej		313 343 582,32	54 460 781,78
I. Amortyzacja		2 252 713,27	2 177 315,25
II. Zużycie materiałów i energii		1 710 949,74	1 589 845,88
III. Usługi obce		294 645 909,84	34 341 492,28
IV. Podatki i opłaty, w tym:		1 609 952,95	1 522 931,77
– podatek akcyzowy		0,00	0,00
V. Wynagrodzenia		6 420 262,55	5 866 594,45
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		1 902 515,75	1 485 672,05
– emerytalne		559 102,80	585 931,85
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		4 799 928,22	7 476 930,10
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 350,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży [A-B]		85 973 348,73	8 883 175,52
D. Pozostałe przychody operacyjne		14 602 700,91	24 461 440,45
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		770 717,63	585 402,78
II. Dotacje		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	15	6 299 087,52	19 310 000,00
IV. Inne przychody operacyjne		7 532 895,76	4 566 037,67
E. Pozostałe koszty operacyjne		4 762 825,68	1 897 500,96
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		33 346,06	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne		4 729 479,62	1 897 500,96
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej [C+D-E]		95 813 223,96	31 447 115,01
G. Przychody finansowe		4 268 291,44	7 395 881,52
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		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:		3 022 450,90	2 404 339,03
– od jednostek powiązanych		0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		162 612,30	0,00
– w jednostkach powiązanych		164 299,80	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
V. Inne		1 083 228,24	4 991 542,49
H. Koszty finansowe		18 941 449,22	12 252 949,23
I. Odsetki, w tym:		16 400 889,47	11 315 067,49
– dla jednostek powiązanych		0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
IV. Inne		2 540 559,75	937 881,74
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		0,00	0,00
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej [F+G-H+I]		81 140 066,18	26 590 047,30
K. Odpis wartości firmy		5 602 065,96	5 601 202,55
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		5 602 065,96	5 601 202,55
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
L. Odpis ujemnej 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
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		0,00	0,00
N. Zysk (strata) brutto [J-K+L+M]		75 538 000,22	20 988 844,75
O. Podatek dochodowy		13 950 352,48	5 302 165,30
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
R. Zyski (straty) mniejszości		-1 922 806,44	656 296,85
S. Zysk (strata) netto [N-O-P-R]		63 510 454,18	15 030 382,60

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

	Za okres	1 stycznia 2024 - 31 grudnia 2024	1 stycznia 2023 - 31 grudnia 2023
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	NOTA		
I. Zysk (strata) netto		63 510 454,18	15 030 382,60
II. Korekty razem		-93 462 498,29	18 852 232,68
1. Zyski (straty) mniejszości		-1 922 806,44	656 296,85
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		0,00	0,00
3. Amortyzacja		7 854 779,23	7 778 517,80
4. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		1 123 797,78	5 259 145,51
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		17 990 981,32	15 576 240,90
6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-7 036 459,09	-19 310 000,00
7. Zmiana stanu rezerw		11 031 764,47	1 183 472,81
8. Zmiana stanu zapasów	60	-114 443 676,26	-143 353 501,60
9. Zmiana stanu należności	60	-65 624 630,66	-986 425,26
10. Zmiana stanu zob. krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	59	66 859 931,07	146 924 143,82
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	60	-9 296 179,71	5 124 341,85
12. Inne korekty		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej [I+/-II]		-29 952 044,11	33 882 615,28
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		9 209 462,54	2 857 052,10
1. Zbycie wnip oraz rzeczowych aktywów trwałych		8 311 805,00	2 005 559,43
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wnip		0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:		897 657,54	851 492,67
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		897 657,54	851 492,67
– zbycie aktywów finansowych		0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		0,00	0,00
– odsetki		93 527,88	72 599,90
– inne wpływy z aktywów finansowych		804 129,66	778 892,77
4. Inne wpływy inwestycyjne		0,00	0,00
II. Wydatki		111 643 817,69	17 087 686,59
1. Nabycie wnip oraz rzeczowych aktywów trwałych		111 643 817,69	17 087 686,59
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:		0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach:		0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych		0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe		0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej [I-II]		-102 434 355,15	-14 230 634,49
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		226 164 347,92	32 084 635,00
1. Wpływy netto z wyd. udział. (emisji akcji), innych instr. kapit. i dopłat do kap.		0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki		226 164 347,92	20 500 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		0,00	11 584 635,00
4. Inne wpływy finansowe		0,00	0,00
II. Wydatki		70 913 534,62	29 541 759,04
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		0,00	5 000,00
2. Dywidendy i inne wypłaty dla właścicieli		0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek		34 274 219,25	7 005 405,70
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		17 700 000,00	10 300 000,00
6. Wydatki z tytułu innych zobowiązań finansowych		0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		969 346,90	299 322,07
8. Odsetki		15 168 406,65	11 826 331,27
9. Inne wydatki finansowe		2 801 561,82	105 700,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej [I-II]		155 250 813,30	2 542 875,96
D. Przepływy pieniężne netto razem [A.III +/- B.III +/- C.III]		22 864 414,04	22 194 856,75
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		22 864 414,04	22 194 856,75
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
F. Środki pieniężne na początek okresu		37 202 707,96	15 007 851,21
G. Środki pieniężne na koniec okresu [F+/-D], w tym:		60 067 122,00	37 202 707,96
– o ograniczonej możliwości dysponowania	28	11 370 540,60	6 615 588,21

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Za okres	1 stycznia 2024 - 31 grudnia 2024	1 stycznia 2023 - 31 grudnia 2023
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0)	NOTA	306 240 263,69	284 495 121,94
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		0,00	0,00
– korekty błędów podstawowych		0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0), po korektach		306 240 263,69	284 495 121,94
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	7	514 681,18	514 681,18
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
– wydania udziałów (emisji akcji)		0,00	0,00
– podwyższenie kapitału		0,00	0,00
– wpłaty udziałowca na kapitał		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– umorzenia udziałów (akcji)		0,00	0,00
– inne; obniżenie wartości każdej jednej akcji na podstawie uchwały		0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	7	514 681,18	514 681,18
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		328 030 108,25	289 052 014,92
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		3 708 178,74	38 978 093,33
a) zwiększenie (z tytułu)		3 708 178,74	38 978 093,33
– wydanie udziałów (emisja akcji) powyżej wartości nominalnej		0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)		0,00	0,00
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		3 708 178,74	38 978 093,33
– różnic z aktualizacji wyceny rozchodowych środków trwałych		0,00	0,00
– dopłat wspólników		0,00	0,00
– nadwyżki osiągniętej przy obej. udziałów pow. ich wart. nom. (agio)		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– pokrycia straty bilansowej		0,00	0,00
– pokrycia straty na sprzedaży udziałów własnych		0,00	0,00
– zwrotu dopłat		0,00	0,00
– podwyższenia kapitału podstawowego		0,00	0,00
– umorzenia udziałów		0,00	0,00
– inne; zmiana prezentacji lokalów usługowych		0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		331 738 286,99	328 030 108,25
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
– korekty aktualizacji wyceny		0,00	0,00
– przeszacowanie inwestycji		0,00	0,00
– rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– zbycia i likwidacji środków trwałych		0,00	0,00
– przywrócenie wyceny obligacji długoterminowych		0,00	0,00
– przywrócenia przeszacowania		0,00	0,00
– rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00
– inne		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		0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
– odpis z zysku		0,00	0,00
– dopłat wspólników		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– podwyższenia kapitału podstawowego		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		-37 334 908,35	-51 396 879,59
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		0,00	0,00
– korekty błędów podstawowych		0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
– podziału zysku z lat poprzednich		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00
– podział zysku – na kapitał podstawowy		0,00	0,00
– podział zysku – wypłata dywidendy		0,00	0,00
– podział zysku fundusz nagród z zysku dla załogi		0,00	0,00
– podział zysku z lat poprzednich		0,00	0,00
– pokrycia straty z lat poprzednich		0,00	0,00
– inne		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,		-37 334 908,35	-51 396 879,59
– korekty błędów podstawowych		0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-37 334 908,35	-51 396 879,59
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		0,00	0,00
– inne		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		16 487 351,06	14 061 971,24
– pokrycie z zysku roku poprzedniego		0,00	0,00
– pokrycie straty		0,00	0,00
– inne;		16 487 351,06	14 061 971,24
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		20 847 557,28	37 334 908,35
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		-20 847 557,28	-37 334 908,35
6. Wynik netto		63 510 454,18	15 030 382,60
a) zysk netto		0,00	0,00
b) strata netto		-63 510 454,18	-15 030 382,60
c) odpisy z zysku		0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)		374 915 865,07	306 240 263,69
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu prop. podziału zysku (pokrycia straty)		374 915 865,07	306 240 263,69

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota	Opis	Uwagi
1	Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych i odpisy aktualizujące	
2	Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych i odpisy aktualizujące	
2a	Kwota wartości firmy lub ujemnej wartości firmy dla każdej jednostki objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym osobno, ze wskazaniem sposobu ich ustalenia, wyjaśnienie okresu ich odpisywania oraz wysokości dotychczas dokonanych odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, odpisów z tytułu trwałej utraty wartości oraz korekt z tytułu sprzedaży części udziałów, do których była ona przypisana	
3	Zmiany wartości inwestycji długoterminowych i odpisy aktualizujące	
3a	Zmiany wartości inwestycji krótkoterminowych i odpisy aktualizujące	
4	Wartość niemortyzowanych lub niemierzanych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu	
4a	Wartość gruntów użytkowanych wieczysto przez jednostki powiązane	NIE DOTYCZY
5	Papiery wartościowe lub prawa, w tym świadectwa udziałowe, zamienne dłużne papiery wartościowe, warianty i opcje, ze wskazaniem praw jakie przysługują	NIE DOTYCZY
6	Należności długoterminowe i odpisy aktualizujące	
6a	Należności krótkoterminowe i odpisy aktualizujące	
7	Dane o strukturze kapitału podstawowego jednostki dominującej	
8	Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych wraz z wyjaśnieniem okresu ich odpisywania	NIE DOTYCZY
9	Stan rezerw	
10	Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa	
10a	Struktura zobowiązań krótkoterminowych (bez funduszy specjalnych)	
11	Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostek powiązanych ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń	
12	Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych	
13	Wykaz składników aktywów lub pasywów, które występują w więcej niż jednej pozycji bilansu oraz ich powiązanie między tymi pozycjami	
14	Zobowiązania warunkowe	
15	Składniki aktywów niebędących instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej	
16	Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji	NIE DOTYCZY
17	Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów	
18	Połączenia jednostek powiązanych	NIE DOTYCZY
19	Wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe	NIE DOTYCZY
20	Zapasy i odpisy aktualizujące	
21	Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zanicheanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaprzestania w roku następnym	NIE DOTYCZY
22	Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto	
23	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie	
23a	Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby	NIE DOTYCZY
24	Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym	
25	Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym na ochronę środowiska	
26	Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie	NIE DOTYCZY
27	Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat	
28	Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych	
29	Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostki powiązane umów nieuwzględnionych w bilansie skonsolidowanym w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy grupy kapitałowej	NIE DOTYCZY
30	Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE L 243 z 11.09.2002, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, Dziennik Ustaw – 30 – Poz. 676 rozzd. 13, t. 29, str. 609, z późn. zm.), wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki	
31	Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe wraz z przeciętną liczbą zatrudnionych w jednostkach wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą proporcjonalną	
32	Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów administrujących, zarządzających i nadzorujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu	
33	Zaliczki, kredyty, pożyczki i inne podobne świadczenia udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne	NIE DOTYCZY
34	Wynagrodzenie biegłego rewidenta (firmy audytorskiej)	
35	Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny	NIE DOTYCZY
36	Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym	
37	Informacje o istotnych zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym lub informacje o znaczących błędach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty	NIE DOTYCZY
38	Informacje zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy	NIE DOTYCZY
39	Nazwa, adres oraz siedziba jednostek wraz z podaniem formy prawnej, w których jednostki powiązane są wspólnikami ponoszącymi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową	NIE DOTYCZY
40	Inne informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi	NIE DOTYCZY
41	W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostek powiązanych opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, jak również wskazanie, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korektę z tym związane	
42	Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostek powiązanych	NIE DOTYCZY
43	Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów niefinansowych	NIE DOTYCZY
44	Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych	NIE DOTYCZY
45	Grunty użytkowane wieczysto	NIE DOTYCZY
46	Odpisy aktualizujące wartość należności	NIE DOTYCZY
47	Zmiany stanów kapitałów (funduszy) zapasowego i rezerwowego	NIE DOTYCZY
48	Zmiany w stanie kapitału z aktualizacji wyceny	NIE DOTYCZY
49	Odroczony podatek dochodowy	
50	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	
51	Wykaz zobowiązań warunkowych zabezpieczonych na majątku	NIE DOTYCZY
52	Umowy o usługi długoterminowe	
53	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej sporządzone metodą pośrednią	NIE DOTYCZY
54	Zobowiązania wynikające z emerytur i podobnych świadczeń oraz zaciągnięte w związku z tymi emeryturami dla byłych członków organów jednostki	NIE DOTYCZY
55	Podstawy prawne odstąpienia od konsolidacji	NIE DOTYCZY
56	Wielkości uzyskane przez jednostki nieobjęte konsolidacją	NIE DOTYCZY
57	Połączenie metodą nabycia - sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek	NIE DOTYCZY
58	Połączenie metodą łączenia udziałów - sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek	NIE DOTYCZY
59	Ustalenie różnicy między zmianą stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyłączeniem pożyczek i kredytów) oraz rezerw, wykazaną w bilansie a zmianą tej pozycji w rachunku przepływów pieniężnych	
60	Ustalenie różnicy między zmianą stanu zapasów, należności oraz rozliczeń międzyokresowych wykazanych w bilansie a zmianą tych pozycji w rachunku przepływów pieniężnych	
61	Ustalenie wielkości faktycznie zapłaconego podatku dochodowego	NIE DOTYCZY
62	Struktura należności	NIE DOTYCZY
63	Należności według okresów wymagalności	NIE DOTYCZY
64	Koszty związane z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane do wartości niematerialnych i prawnych	NIE DOTYCZY
65	Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkład niepieniężny, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług	NIE DOTYCZY
66	Wartość żywności przekazywanej organizacjom pożytkowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy	NIE DOTYCZY
67	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki	NIE DOTYCZY
68	Informacja dotycząca prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta a wynik roku 2024	
69	Objaśnienia do instrumentów finansowych	

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 1

Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych i odpisy aktualizujące

	1. Środki trwałe:						2. Środki trwałe w budowie	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	RAZEM
		a) grunty (z wyłączeniem gruntów użytkowych wieczyste)	b) grunty użytkowane wieczyste	c) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	d) urządzenia techniczne i maszyny	e) środki transportu	f) inne środki trwałe		
Wartość brutto na początek okresu	59 184 182,15	1 840 795,56	0,00	50 517 925,49	234 518,05	3 807 816,40	2 783 126,65	1 876 319,98	74 444 798,43
Zwiększenia	12 165 775,61	0,00	0,00	8 278 141,00	3 774 822,42	0,00	112 812,19	110 846 303,37	0,00
– nabycie	8 122 938,31	0,00	0,00	7 978 141,00	31 985,12	0,00	112 812,19	97 538 215,28	0,00
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przeniesienie wewnętrzne	3 742 837,30	0,00	0,00	0,00	3 742 837,30	0,00	0,00	13 308 086,09	0,00
– inne – ulepszenie środka trwałego, nakłady na obcy śr. trwały	300 000,00	0,00	0,00	300 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	7 864 768,77	0,00	0,00	7 864 768,77	0,00	0,00	0,00	3 742 837,30	13 384 296,30
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	7 864 768,77	0,00	0,00	7 864 768,77	0,00	0,00	0,00	0,00	7 864 768,77
– przeniesienie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 742 837,30	13 384 296,30
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	63 485 188,99	1 840 795,56	0,00	50 931 297,72	4 009 340,47	3 807 816,40	2 895 938,84	108 979 786,05	0,00
Umorzenie na początek okresu	5 934 389,20	0,00	0,00	3 708 103,94	196 473,95	2 226 311,70	1 819 879,59	0,00	5 934 389,20
Zwiększenia	2 230 529,57	0,00	0,00	1 209 550,54	199 107,33	519 808,93	302 062,77	0,00	0,00
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– amortyzacja za rok obrotowy	2 230 529,57	0,00	0,00	1 209 550,54	199 107,33	519 808,93	302 062,77	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	337 230,34	0,00	0,00	337 230,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	337 230,34	0,00	0,00	337 230,34	0,00	0,00	0,00	0,00	337 230,34
– przeniesienie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	9 844 068,41	0,00	0,00	4 580 424,14	395 581,28	2 746 120,63	2 121 942,36	0,00	9 844 068,41
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	51 233 412,97	1 840 795,56	0,00	46 809 821,55	38 044,10	1 581 504,70	963 247,06	1 876 319,98	66 494 029,25
Wartość netto na koniec okresu	53 641 120,58	1 840 795,56	0,00	46 350 873,58	3 613 759,19	1 061 695,77	773 996,48	108 979 786,05	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 2

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych i odpisy aktualizujące

	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	2. Wartość firmy	3. Inne wartości niematerialne i prawne	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	0,00	112 043 255,90	220 024,41	0,00	112 263 280,31
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne; zaokrąglenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	1 935,84	0,00	0,00	1 935,84
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	0,00	1 935,84	0,00	0,00	1 935,84
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	112 041 320,06	220 024,41	0,00	112 261 344,47
Umorzenie na początek okresu	0,00	35 051 049,71	198 011,44	0,00	35 249 061,15
Zwiększenia	0,00	5 602 065,96	22 012,97	0,00	5 624 078,93
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– amortyzacja za rok obrotowy	0,00	5 602 065,96	22 012,97	0,00	5 624 078,93
– inne; zaokrąglenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	0,00	40 653 115,67	220 024,41	0,00	40 873 140,08
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	0,00	76 992 206,19	22 012,97	0,00	77 014 219,16
Wartość netto na koniec okresu	0,00	71 388 204,39	0,00	0,00	71 388 204,39

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 2a

Kwota wartości firmy lub ujemnej wartości firmy dla każdej jednostki objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym osobno, ze wskazaniem sposobu ich ustalenia, wyjaśnienie okresu ich odpisywania oraz wysokości dotychczas dokonanych odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, odpisów z tytułu trwałej utraty wartości oraz korekt z tytułu sprzedaży części udziałów, do których była ona przypisana

WARTOŚĆ FIRMY

Nabywca	Spółka	Wartość KW	Objęty udział	Wartość godziwa nabycia	Cena przejęcia	Dodatnia/ujemna wartość	
INFINITY S.A.	CITY LEVEL Sp. z o.o.	2 794 425,55	1,96%	54 770,74	400 000,00	345 229,26	dodatnia
INFINITY S.A.	Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	-30 346,91	100,00%	-30 346,91	5 000,00	35 346,91	dodatnia
INFINITY S.A.	Grupa Profbud Sp. z o.o.	16 854 143,06	99,90%	16 837 286,92	69 118 912,00	52 281 523,08	dodatnia
Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	Grupa Profbud Sp. z o.o.	16 854 143,06	0,10%	16 854,14	61 118,16	44 264,02	dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	-5 067,72	100,00%	-5 067,72	5 000,00	10 067,72	dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	6 566,55	99,00%	6 500,88	10 000,00	3 499,12	dodatnia
Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	6 566,55	1,00%	65,67	500,00	434,33	dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	-23 864,64	100,00%	-23 864,64	5 000,00	28 864,64	dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Sp. z o.o.	11 808 770,90	99,90%	11 796 962,13	52 150 797,00	40 353 834,87	dodatnia
Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	Profbud Sp. z o.o.	11 808 770,90	0,10%	11 808,77	1 124,06	-10 684,71	ujemna
INFINITY S.A.	Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	-39 039,00	100,00%	-39 039,00	123 676,78	162 715,78	dodatnia
INFINITY S.A.	Profbud Ursynów Sp. z o.o.	1 763 421,45	100,00%	1 763 421,45	11 275 719,00	9 512 297,55	dodatnia
INFINITY S.A.	Lipków Bud Sp. z o.o.	5 000,00	100,00%	5 000,00	5 000,00	0,00	-
INFINITY S.A.	Passaż Wolski Sp. z o.o.	770 463,10	100,00%	770 463,10	10 000 235,00	9 229 771,90	dodatnia
INFINITY S.A.	GREEN ON ENERGY Sp. z o.o.	844 087,13	91,24%	803 908,58	850 000,00	44 155,58	dodatnia
INFINITY S.A.	Miasto Mistrzów Sp. z o.o. (dawniej: MYSIADŁO BUD Sp. z o.o.)	125 025 669,13	57,65%	72 077 298,25	62 005 000,00	-10 072 298,25	ujemna

AMORTYZACJA WARTOŚCI FIRMY

Spółka	Wartość firmy	Amortyzacja		
		Czas	Rate miesięczna	Wartość od stycznia do grudnia
Grupa PROFBUD Sp. z o.o.	52 325 787,10	20 lat	218 024,11	2 616 289,32
Profbud Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	28 864,64	20 lat	120,27	1 443,24
Grupa Profbud 1 Sp. z o.o.	35 346,91	20 lat	147,28	1 767,36
Profbud Sp. z o.o.	40 343 150,16	20 lat	168 096,46	2 017 157,52
Profbud Ursynów Sp. z o.o.	9 512 297,55	20 lat	39 634,57	475 614,84
City Level Sp. z o.o.	345 229,26	20 lat	1 438,46	17 261,52
Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o.	10 067,72	20 lat	41,95	503,40
Profbud Chrzanów Sp. z o.o.	3 933,45	20 lat	16,39	196,68
Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.	162 715,78	20 lat	677,98	8 135,76
Lipków Bud Sp. z o.o.	0,00	20 lat	0,00	0,00
Passaż Wolski Sp. z o.o.	9 229 771,90	20 lat	38 457,38	461 488,56
GREEN ON ENERGY Sp. z o.o.	44 155,58	20 lat	183,98	2 207,76

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 3

Zmiany wartości inwestycji długoterminowych i odpisy aktualizujące

	1. Nieruchomości	2. Wartości niematerialne i prawne	3. Długoterminowe aktywa finansowe:	a) w jednostkach powiązanych:	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:	– udziały lub akcje	– inne papiery wartościowe	– udzielone pożyczki	– inne długoterminowe aktywa finansowe	4. Inne inwestycje długoterminowe	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	231 595 000,00	0,00	211 164,95	0,00	0,00	211 164,95	5 000,00	0,00	206 164,95	0,00	0,00	231 806 164,95
Zwiększenia	8 523 000,00	0,00	1 119 923,97	0,00	0,00	1 119 923,97	0,00	0,00	1 119 923,97	0,00	0,00	9 642 923,97
– nabycie	2 223 912,48	0,00	1 119 923,97	0,00	0,00	1 119 923,97	0,00	0,00	1 119 923,97	0,00	0,00	3 343 836,45
– aktualizacja wartości operatnaliczone odsetki	6 299 087,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 299 087,52
– przeniesienie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne – ulispiszenie -Fit out	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	5 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przeniesienie wewnętrzne	0,00	0,00	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	5 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	240 118 000,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	241 444 088,92
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	231 595 000,00	0,00	211 164,95	0,00	0,00	211 164,95	5 000,00	0,00	206 164,95	0,00	0,00	231 806 164,95
Wartość netto na koniec okresu	240 118 000,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	1 326 088,92	0,00	0,00	241 444 088,92

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 3a

Zmiany wartości inwestycji krótkoterminowych i odpisy aktualizujące

	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe:	a) w jednostkach powiązanych:	b) w pozostałych jednostkach:	- udziały lub akcje	- inne papiery wartościowe	- udzielone pożyczki	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2. Inne inwestycje krótkoterminowe	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	40 142 688,09	0,00	2 939 980,13	0,00	0,00	2 939 980,13	0,00	37 202 707,96	0,00	40 142 688,09
Zwiększenia	100 337,23	0,00	100 337,23	0,00	0,00	100 337,23	0,00	0,00	0,00	100 337,23
- nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktualizacja wartości - odsetki i kapitał	100 337,23	0,00	100 337,23	0,00	0,00	100 337,23	0,00	0,00	0,00	100 337,23
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne - udzielenie pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	895 654,52	0,00	895 654,52	0,00	0,00	895 654,52	0,00	0,00	0,00	895 654,52
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne - spłata pożyczki kapitał i odsetki	895 654,52	0,00	895 654,52	0,00	0,00	895 654,52	0,00	0,00	0,00	895 654,52
Zmiana stanu środków pieniężnych	22 864 414,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22 864 414,04	0,00	62 211 784,84
Wartość brutto na koniec okresu	62 211 784,84	0,00	2 144 662,84	0,00	0,00	2 144 662,84	0,00	60 067 122,00	0,00	62 211 784,84
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	40 142 688,09	0,00	2 939 980,13	0,00	0,00	2 939 980,13	0,00	37 202 707,96	0,00	40 142 688,09
Wartość netto na koniec okresu	62 211 784,84	0,00	2 144 662,84	0,00	0,00	2 144 662,84	0,00	60 067 122,00	0,00	62 211 784,84

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 4

Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu

	1. Najem	2. Dzierżawa	3. Leasing	4. O innym charakterze	Razem
Stan na początek okresu	0,00	0,00	1 059 988,79	0,00	1 059 988,79
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	1 009 306,59	0,00	1 009 306,59
Stan na koniec okresu	0,00	0,00	50 682,20	0,00	50 682,20

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 6

Należności długoterminowe i odpisy aktualizujące

	a) od jednostek powiązanych:	b) od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:	– z tytułu dostaw i usług	– inne	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	927 534,37	0,00	927 534,37	927 534,37
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	1 265 834,37	0,00	1 265 834,37	1 265 834,37
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek roku	0,00	0,00	927 534,37	0,00	927 534,37	927 534,37
Wartość netto na koniec roku	0,00	0,00	1 265 834,37	0,00	1 265 834,37	1 265 834,37

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 6a
Należności krótkoterminowe i odpisy aktualizujące

	a) od jednostek powiązanych:	b) od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:	– z tytułu dostaw i usług	– do 12 miesięcy	– powyżej 12 miesięcy	– z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	– inne	– dochodzone na drodze sądowej	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	11 937 082,46	5 529 120,43	3 568 163,14	1 960 957,29	4 842 772,35	1 565 189,68	0,00	11 937 082,46
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	77 165 188,81	66 904 387,22	32 120 228,17	34 784 158,05	9 003 157,82	1 257 643,77	0,00	77 165 188,81
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	29 436,23	29 436,23	29 436,23	0,00	0,00	0,00	0,00	29 436,23
Zwiększenia	0,00	0,00	265 482,98	0,00	0,00	0,00	0,00	265 482,98	0,00	265 482,98
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	294 919,21	29 436,23	29 436,23	0,00	0,00	265 482,98	0,00	294 919,21
Wartość netto na początek roku	0,00	0,00	11 937 082,46	5 529 120,43	3 568 163,14	1 960 957,29	4 842 772,35	1 565 189,68	0,00	11 937 082,46
Wartość netto na koniec roku	0,00	0,00	76 870 269,60	66 874 950,99	32 090 792,94	34 784 158,05	9 003 157,82	992 160,79	0,00	76 870 269,60

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 7

Dane o strukturze kapitału podstawowego jednostki dominującej

	SERIA AKCJI				RAZEM
	A	B	D, E	C	
Wartość nominalna jednej akcji	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Wartość emisyjna jednej akcji	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Ilość akcji w emisji (serii)	100 000,00	11 275 718,00	5 092 400,00	35 000 000,00	51 468 118,00
Podział akcji z danej serii					
– uprzywilejowane (szt.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– zwykłe (szt.)	100 000,00	11 275 718,00	5 092 400,00	35 000 000,00	51 468 118,00
Podział akcji z danej serii					
– imienne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– na okaziciela	100 000,00	11 275 718,00	5 092 400,00	35 000 000,00	51 468 118,00
Rodzaj uprzywilejowanych akcji					
– w zakresie praw głosu (szt.)	0	0	4 092 400	0	4 092 400
– w zakresie dywidendy (szt.)	0	0	0	0	0
– pozostałe (szt.)	0	0	0	0	0
Wartość nominalna serii	1 000,00	112 757,18	50 924,00	350 000,00	514 681,18
Sposób pokrycia akcji	1 000,00	112 757,18	50 924,00	350 000,00	514 681,18
– gotówka	1 000,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00
– aport	0,00	112 757,18	50 924,00	350 000,00	513 681,18
Data rejestracji	2014-04-07*	2017-10-17*	2018-09-26	2018-10-29	

* W dniu 23-05-2018 ZWZ na podstawie uchwały dokonało obniżenia kapitału zakładowego spółki poprzez zmniejszenie wartości nominalnej każdej akcji o 0,99zł do kwoty 0,01zł. Powyższa zmiana została zarejestrowana w KRS w dniu 12-06-2018

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 9

Stan rezerw

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 219 418,44	1 412 100,97	0,00	0,00	18 631 519,41
2. Na świadczenia pracownicze, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	2 377 815,34	24 092 450,91	9 394 836,48	3 665 849,96	13 409 579,81
a) długoterminowe:	0,00	2 100 000,00	0,00	0,00	2 100 000,00
– naprawy i przeglądy gwarancyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przewidywane straty na niezakończ., długoterm. umowach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– zobowiązania spowodowane restrukturyzacją	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przewidywane straty z tyt. udzielonych poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na skutki toczących się postępowań sądowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe	0,00	2 100 000,00	0,00	0,00	2 100 000,00
b) krótkoterminowa:	2 377 815,34	21 992 450,91	9 394 836,48	3 665 849,96	11 309 579,81
– naprawy i przeglądy gwarancyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przewidywane straty na niezakończ., długoterm. umowach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– zobowiązania spowodowane restrukturyzacją	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przewidywane straty z tyt. udzielonych poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rezerwa na skutki toczących się postępowań sądowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– koszty produkcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– badanie bilansu	96 784,00	145 000,00	96 416,00	368,00	145 000,00
– prowizje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– pozostałe, na przyszłe zobowiązania/na koszty związane z prowadzoną inwestycją	2 281 031,34	21 847 450,91	9 298 420,48	3 665 481,96	11 164 579,81
RAZEM	19 597 233,78	25 504 551,88	9 394 836,48	3 665 849,96	32 041 099,22

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 10

Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa

Okres spłaty:	a) w jednostkach powiązanych:	b) od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	c) w pozostałych jednostkach:	– kredyty i pożyczki*	– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych*	– inne zobowiązania finansowe	– inne	RAZEM
do 1 roku								
– początek okresu	0,00	0,00	26 578 094,90	6 445 794,73	18 221 461,51	1 009 306,62	901 532,04	26 578 094,90
– koniec okresu	0,00	0,00	58 555 848,01	28 601 907,23	24 963 529,30	50 682,20	4 939 729,28	58 555 848,01
od 1 roku do 3 lat								
– początek okresu	0,00	0,00	83 013 390,41	19 774 660,95	62 438 970,33	50 682,17	749 076,96	83 013 390,41
– koniec okresu	0,00	0,00	148 807 803,54	107 191 837,23	40 059 874,98	0,00	1 556 091,33	148 807 803,54
od 3 lat do 5 lat								
– początek okresu	0,00	0,00	595 037,61	0,00	0,00	0,00	595 037,61	595 037,61
– koniec okresu	0,00	0,00	85 731 028,32	85 538 794,76	0,00	0,00	192 233,56	85 731 028,32
od 5 lat								
– początek okresu	0,00	0,00	88 097 452,10	86 186 319,91	0,00	0,00	1 911 132,19	88 097 452,10
– koniec okresu	0,00	0,00	82 650 500,91	80 924 389,11	0,00	0,00	1 726 111,80	82 650 500,91
RAZEM								
– początek okresu	0,00	0,00	198 283 975,02	112 406 775,59	80 660 431,84	1 059 988,79	4 156 778,80	198 283 975,02
– koniec okresu	0,00	0,00	375 745 180,78	302 256 928,33	65 023 404,28	50 682,20	8 414 165,97	375 745 180,78

*Dane zaprezentowane w skorygowanej cenie nabycia

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 10a

Struktura zobowiązań krótkoterminowych (bez funduszy specjalnych)

	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	250 285 738,15	285 085 225,09
a) kredyty i pożyczki	6 445 794,73	28 601 907,23
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	18 221 461,51	24 963 529,30
c) inne zobowiązania finansowe	1 009 306,62	50 682,20
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	61 671 643,70	115 307 335,49
– do 12 miesięcy	61 671 643,70	115 307 335,49
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	158 342 235,98	98 028 996,55
f) zobowiązania weksłowe	0,00	0,00
g) z tyt. podatków, cel, ubez. i innych świadczeń	3 693 763,57	13 193 045,04
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	901 532,04	4 939 729,28
RAZEM	250 285 738,15	285 085 225,09

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 11
Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostek powiązanych ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

Wyszczególnienie	Opis	Data	Wartość	Uwagi
Seria I	ustanowienie hipoteki na lokalach w majątku Spółki zależnej zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2021-09-06	16 500 000,00	Przedmiot hipoteki: Waldorffa RF
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2021-09-06	16 500 000,00	Przedmiot hipoteki: Nieruchomość Szeligi
Seria J	ustanowienie hipoteki na lokalach w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2022-02-03	34 500 000,00	Przedmiot hipoteki: Waldorffa 41
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2022-02-03	34 500 000,00	Przedmiot hipoteki: Nieruchomość Konstancin Jeziorna
Seria K	ustanowienie hipoteki na lokalach w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2022-07-12	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Tramwajowa 17
	ustanowienie hipoteki na lokalach w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2022-07-12	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Waldorffa 41
Seria L	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2023-03-16	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Nieruchomość Konstancin Jeziorna
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie emicji obligacji spółki INFINITY S.A.	2023-03-14	18 000 000,00	Przedmiot hipoteki: Twarda 4
Umowa Korporacyjnej Linii Kredytowej	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie Umowy Korporacyjnej Linii Kredytowej spółki INFINITY S.A.	2024-03-25	133 500 000,00	Przedmiot hipoteki: nieruchomość gruntowa
	ustanowienie hipoteki na nieruchomości w majątku Spółki zależnej pod zabezpieczenie Umowy Korporacyjnej Linii Kredytowej spółki INFINITY S.A.	2024-03-25	133 500 000,00	Przedmiot hipoteki: Waldorffa 41
Umowa Kredytowa	Spółka z Grupy Kapitałowej podpisała umowę na kredyty dotyczącą finansowania budowy osiedla domów jednorodzinnych Gaia Park w Konstancinie-Jeziorna	2024-02-29		
Umowa Sponsorska	Zawarcie Umowy Sponsorskiej z Polskim Komitetem Olimpijskim	2024-01-04		

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 12

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

	Na dzień	Stan na koniec okresu	Stan na początek okresu
AKTYWA			
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	5 040 835,70	4 544 172,07	
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 003 113,50	2 417 423,01	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 037 722,20	2 126 749,06	
– odsetki od emisji obligacji	0,00	0,00	
– prowizje i odsetki od kredytów (pożyczek)	0,00	0,00	
– prace badawczo-rozwojowe	0,00	0,00	
– koszty przygotowania nowej produkcji	0,00	0,00	
– koszty związane z otrzymaną gwarancją (poręczeniem)	0,00	0,00	
– ubezpieczenia	0,00	4 103,44	
– ubezpieczenia od ryzyk budowlanych	0,00	0,00	
– koszty wyposażenia	0,00	0,00	
– opłaty wszelkiego rodzaju - odrolnienie działki, opłata za trwałe wyłączenie z produkcji rolnej	546 187,27	990 646,13	
– pozostałe; w szczególności koszty związane z komercjalizacją budynku biurowego	1 457 856,66	843 546,45	
– inne rozliczenia, koszty animacji obligacji przez Dom Maklerski, koszty emisji obligacji	33 678,27	288 453,04	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	20 821 571,66	1 518 131,03	
– ubezpieczenia (wszelkiego rodzaju)	282 080,16	86 649,60	
– wieloletni czynsz za wynajem	0,00	0,00	
– dzierżawy	0,00	0,00	
– prenumeraty	0,00	89,67	
– koszty remontu	0,00	0,00	
– odsetki od emisji obligacji	0,00	0,00	
– prowizje i odsetki od kredytów (pożyczek)	0,00	0,00	
– prace badawczo-rozwojowe	0,00	0,00	
– koszty przygotowania nowej produkcji	0,00	0,00	
– koszty wdrożenia	0,00	0,00	
– koszty związane z gwarancją (poręczeniem)	0,00	0,00	
– koszty wyposażenia	0,00	0,00	
– kursy i szkolenia	7 050,01	0,00	
– licencje	10 376,48	36 848,01	
– podatek VAT do rozliczenia w następnym miesiącu	0,00	0,00	
– rozliczenie kontraktów długoterminowych - usługi budowlane	0,00	0,00	
– opłaty wszelkiego rodzaju - odrolnienie działki	0,00	166 757,48	
– organizacja targów	0,00	0,00	
– wierzytelność z tytułu sprzedaży energii elektrycznej wytworzonej z rozruchu technologicznego	2 474 870,33	0,00	
– aktywa z tytułu niezakończonych umów GRI	15 761 252,14	0,00	
– rezerwy rozliczenie kontraktu długoterminowego - usługi budowlane	0,00	0,00	
– pozostałe; w szczególności koszty związane z komercjalizacją budynku biurowego	2 030 372,79	613 934,74	
– inne rozliczenia, koszty animacji obligacji przez Dom Maklerski, koszty emisji obligacji	255 569,75	613 851,53	
PASYWA			
Rozliczenia międzyokresowe, w tym:	11 084 719,36	1 166 485,30	
1. Ujemna wartość firmy	10 072 298,25	0,00	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 012 421,11	1 166 485,30	
a) długoterminowe, w tym:	355 718,54	444 648,15	
– rezerwa na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	0,00	0,00	
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	0,00	0,00	
– przychody przyszłych okresów	355 718,54	444 648,15	
b) krótkoterminowe, w tym:	656 702,57	721 837,15	
– przychody przyszłych okresów	325 805,95	721 837,15	
– rezerwa na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	0,00	0,00	
– rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	0,00	0,00	
– rezerwy rozliczenie kontraktu długoterminowego - usługi budowlane, przychody przyszłych okresów	330 896,62	0,00	

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 13

Wykaz składników aktywów lub pasywów, które występują w więcej niż jednej pozycji bilansu oraz ich powiązanie między tymi pozycjami

	Pozycja w bilansie	31 grudnia 2024
AKTYWA		
1. Należności z tytułu kaucji		1 985 975,85
– część długoterminowa	A. A. III. 3	1 265 834,37
– część krótkoterminowa	A. B. III. 3. c	720 141,48
2. Aktywa finansowe z tytułu udzielonych pożyczek		3 470 751,76
– część długoterminowa	A. A. IV. 3. c. iii	1 326 088,92
– część krótkoterminowa	A. B. III. 1. b. iii	2 144 662,84
3. Rozliczenia międzyokresowe z tytułu komercjalizacji budynku biurowego		1 067 102,45
– część długoterminowa	A. V. 2	632 488,49
– część krótkoterminowa	B. IV	434 613,96
PASYWA		
1. Kredyty i pożyczki		302 256 928,33
– część długoterminowa	P. D. II. 3. a	273 655 021,10
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. a	28 601 907,23
2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		65 023 404,28
– część długoterminowa	P. D. II. 3. b	40 059 874,98
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. b	24 963 529,30
3. Zobowiązania z tytułu leasingu		50 682,20
– część długoterminowa	P. D. II. 3. c	0,00
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. c	50 682,20
4. Zobowiązania z tytułu kaucji		7 751 941,13
– część długoterminowa	P. D. II. 3. e	2 826 324,00
– część krótkoterminowa	P. D. III. 3. i	4 925 617,13

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 14****Zobowiązania warunkowe****1. Poręcznie udzielone przez spółkę dominującą Infinity S.A. zgodnie z Porozumieniem o dobrym sąsiedztwie z dnia 19 stycznia 2021 roku**

Porozumienie o dobrym sąsiedztwie z dnia 19 stycznia 2021 roku.

Odpowiedzialność spółki INFINITY S.A. jest solidarna za zobowiązania wspólnoty (właścicieli lokali), w przypadku gdy w okresie 01 stycznia 2023 do 31 grudnia 2030 roku przez właścicieli lokali nie zostało uiszczone roczne wynagrodzenie za ustanowienie służebności.

Kwota maksymalna odpowiedzialności: 286.498,98 zł brutto, kwota na rok: 29.115,76 zł netto plus VAT.

2. Poręczenie udzielone jednostce powiązanej spółce Grupa PROFBUD Sp. z o.o. pod umowę Generalnej Realizacji Inwestycji

Umowa udzielenia zabezpieczenia z dnia 12 sierpnia 2021 roku.

Ustanowienie poręczenia cywilnego do kwoty 6.000.000,00 zł na warunkach określonych w umowie poręczenia.

3. Poręczenie udzielone jednostce powiązanej spółce Grupa PROFBUD Sp. z o.o. pod umowę pożyczki od Agencji Rozwoju Przemysłu S.A.

Umowa udzielenia poręczenia z dnia 29 września 2022 roku.

Ustanowienie poręczenia cywilnego do kwoty 12.000.000,00 zł na warunkach określonych w umowie poręczenia.

Poręczenie obowiązuje do dnia całkowitej spłaty wszystkich zobowiązań Dłużnika wynikających z Umowy Pożyczki.

4. Umowa wsparcia pomiędzy Infinity, Profbud Konstancin i bankiem z dnia 29 lutego 2024r.

Umowa wsparcia pomiędzy Infinity, Profbud Konstancin i bankiem, na podstawie której Infinity zobowiązało się m.in. do:

- zapewnienia Kredytobiorcy, do wysokości Maksymalnej Kwoty Wsparcia tj. 2.848.480,00 zł , środków finansowych niezbędnych do pokrycia Przekroczonych Kosztów, jeżeli Przekroczone Koszty wystąpią w Okresie Wsparcia,
- zapewnienia Kredytobiorcy środków finansowych na pokrycie terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny zgodnie z przepisami Ustawy Deweloperskiej,
- wsparcia Kredytobiorcy w przypadku odchylenia od zakładanego przez Kredytobiorcę Planu Sprzedaży i Sald o co najmniej 20% przez 2 (dwa) kolejne kwartały w celu jak najszybszego powrotu do zakładanego przez Kredytobiorcę Planu Sprzedaży i Sald.

Oświadczenie w trybie 777 zostało złożone do kwoty maksymalnej 2.848.480,00 zł (słownie: dwa miliony osiemset czterdzieści osiem tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych).

5. Poręcznie udzielone jednostce powiązanej spółce GREEN ON ENERGY Sp. z o.o.

Poręczenie udzielone na rzecz Green On Energy sp. z o.o. realizującego instalację OZE względem kontrahenta na kwotę stanowiącą c.a. 90 000 000 zł netto.

Poręczenie obowiązuje na czas realizacji inwestycji, tj. na okres do 31 grudnia 2024 r.

6. Umowa poręczenia i wsparcia pomiędzy Infinity, Green On Energy i bankiem z dnia 19 czerwca 2024r.

Ustanowienie poręczenia cywilnego do kwoty 175.998.406,00 zł na warunkach określonych w umowie poręczenia.

Zobowiązanie Infinity względem Banku oraz Kredytobiorcy do pokrycia niedoboru poprzez wniesienie dodatkowego dokapitalizowania na warunkach określonych w Umowie.

Oświadczenie w trybie 777 zostało złożone do kwoty maksymalnej 175.998.406,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt pięć milionów dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta sześć złotych 00/100).

7. Poręcznie udzielone jednostce powiązanej spółce PROFBUD KONSTANCIN Sp. z o.o.

Umowa poręczenia Infinity na rzecz Gminy Konstancin w celu realizacji umowy drogowej przez Profbud Konstancin sp. z o.o. na kwotę 514 618,18 zł.

Poręczenie do dnia 22 lutego 2032 r.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 15
Składniki aktywów niebędących instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej

Wyszczególnienie	Opis istotnych założeń przyjętych do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku	Wartość godziwa składnika wykazana w bilansie	Skutki przeszacowania wpływające w danym okresie sprawozdawczym na:				Uwagi
			wynik finansowy:		kapitał z aktualizacji:		
			przychody	koszty	zwiększenie	zmniejszenie	
Budynek Vector +		223 755 000,00	5 636 087,52				
Nieruchomość gruntowa zabudowana Szeliłowska/Ożarów Mazowiecki		16 363 000,00	663 000,00				
		SUMA	6 299 087,52	0	0	0	

Na potrzeby konsolidacji wartość nieruchomości komercyjnej wykazana w Sprawozdaniu Finansowym Jednostki Zależnej w wartości historycznej została zgodnie z Polityką Rachunkowości Grupy Kapitałowej przeszacowana do wartości godziwej.
Poniżej zaprezentowano skutki zmian odniesione na kapitały.

Wyszczególnienie	Wartość składnika w Sprawozdaniu Finansowym Jednostki Zależnej wykazana na koniec okresu w bilansie	Skutki przeszacowania nieruchomości do wartości godziwej w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym				Wartość składnika w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym wykazana na koniec okresu w bilansie
		amortyzacja roku bieżącego		doszacowanie operatów szacunkowych roku bieżącego		
		zwiększenie	zmniejszenie	zwiększenie	zmniejszenie	
Budynek Vector +	97 525 807,53	4 380 276,17		7 860 000,00		223 755 000,00
		amortyzacja lat ubiegłych		doszacowanie operatów szacunkowych lat ubiegłych		
		zwiększenie	zmniejszenie	zwiększenie	zmniejszenie	
		19 295 086,62		94 693 829,68		

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 17

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

Sprzedaż netto na kraj	Za poprzedni rok obrotowy	Za bieżący rok obrotowy
1. Sprzedaż usług:	24 126 037,15	110 657 603,03
- <i>najem</i>	21 897 598,02	25 019 270,37
- <i>pozostałych</i>	2 228 439,13	85 638 332,66
2. Sprzedaż materiałów	0,00	0,00
3. Sprzedaż towarów	0,00	1 240,20
4. Sprzedaż produktów	39 217 920,15	288 658 087,82
5. Inne przychody ze sprzedaży	0,00	0,00
RAZEM	63 343 957,30	399 316 931,05

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 20
Zapasy i odpisy aktualizujące

	1. Materiały	2. Półprodukty i produkty w toku	3. Produkty gotowe	4. Towary	5. Zaliczki na dostawy i usługi	RAZEM
Wartość brutto na początek okresu	0,00	303 249 532,42	5 697 669,93	3 818 185,19	6 656 896,60	319 422 284,14
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	408 861 476,58	14 930 064,10	3 818 185,19	7 835 215,33	435 444 941,20
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utrata cech użytkowych i handlowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utrata rynków zbytu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne przyczyny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	0,00	303 249 532,42	5 697 669,93	3 818 185,19	6 656 896,60	319 422 284,14
Wartość netto na koniec okresu	0,00	408 861 476,58	14 930 064,10	3 818 185,19	7 835 215,33	435 444 941,20

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 22

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto

Decyzją z dnia 10 lutego 2022 r. Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Warszawie dokonano rejestracji umowy o utworzeniu podatkowej grupy kapitałowej pod nazwą Podatkowa Grupa Kapitałowa PROFBUD, zawartej 08.12.2021r. aktem notarialnym Repertorium A numer 19570/2021, na okres trzech lat podatkowych, tj. od 01.02.2022 do 31.12.2022, od 01.01.2023 do 31.12.2023, od 01.01.2024 do 31.12.2024 r.

Spółka INFINITY S.A. dokonuje rozliczenia podatku w imieniu wszystkich Spółek wchodzących w skład Podatkowej Grupy Kapitałowej PROFBUD.

Na mocy decyzji z dnia 26 listopada 2024 r. Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Warszawie dokonano rejestracji umowy o utworzeniu nowej podatkowej grupy kapitałowej pod nazwą Podatkowa Grupa Kapitałowa PROFBUD, zawartej 14.11.2024r. aktem notarialnym Repertorium A numer 44966/2024, na okres trzech lat podatkowych, tj. od 01.01.2025 do 31.12.2025, od 01.01.2026 do 31.12.2026, od 01.01.2027 do 31.12.2027 r.

Wyszczególnienie

	Kwota dochód/strata z innych źródeł przychodu	Kwota dochód/strata z zysków kapitałowych
A. Wynik finansowy brutto za 2024 rok - wygenerowany przez INFINITY S.A.	-10 758 412,56	164 241,00
1. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego) (+)	3 881 294,23	0,00
a) różnice trwałe	36 513,64	0,00
– koszty budżetowe,	0,00	0,00
– amortyzacja prawa użytkowania wieczystego	0,00	0,00
– amortyzacja środków trwałych od tej części ich wartości, która odpowiada poniesionym wydatkom zwróconym w jakiegokolwiek formie	0,00	0,00
– koszty reprezentacji	0,00	0,00
– darowizny	0,00	0,00
– składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa	0,00	0,00
– jednorazowe odszkodowania z tytułu wypadków przy pracy	0,00	0,00
– wierzytelności odpisane jako przedawnione	0,00	0,00
– amortyzacja samochodów osobowych w części przekraczającej 20.000,00 euro	0,00	0,00
– składki na ubezpieczenie samochodów osobowych od wartości przekraczającej 20.000,00 euro	0,00	0,00
– kary umowne i odszkodowania z tytułu wad dostarczonych towarów, wykonanych robót i usług	0,00	0,00
– koszty egzekucyjne związane z niewykonaniem zobowiązań	0,00	0,00
– pozostałe; koszty kapitałowych źródeł przychodu	36 513,64	0,00
b) różnice przejściowe	3 844 780,59	0,00
– odpisy aktualizujące wartość należności	0,00	0,00
– niewypłacone wynagrodzenia w terminie wraz ze składkami w części finansowanej przez pracodawcę	0,00	0,00
– różnice kursowe z wyceny bilansowej (różnice kursowe podatkowe rozliczane są na podstawie updog)	0,00	0,00
– naliczone, lecz niezapłacone odsetki od zobowiązań art. 16 ust. 1 pkt 11 ustawy CIT	3 326 479,47	0,00
– odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów obrotowych	0,00	0,00
– pozostałe; rezerwy na przyszłe zobowiązania	518 301,12	0,00
2. Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych (różnice przejściowe) (-)	2 733 759,43	0,00
– wypłacone wynagrodzenia wraz ze składkami w części finansowanej przez pracodawcę za lata poprzednie	0,00	0,00
– odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów obrotowych (z lat ubiegłych) sprzedanych w roku bieżącym	0,00	0,00
– zrealizowane różnice kursowe z wyceny bilansowej	0,00	0,00
– wykorzystanie rezerwy na koszty utworzonej w latach ubiegłych	118 784,00	0,00
– zapłacone odsetki od zobowiązań naliczone w latach ubiegłych	2 614 975,43	0,00
– pozostałe; koszty emisji	0,00	0,00
3. Przychody niebędące przychodami roku bieżącego (-)	6 989 714,82	0,00
a) różnice przejściowe	6 989 346,82	0,00
– naliczone, lecz niezapłacone odsetki od należności art. 16 ust. 1 pkt 11 ustawy CIT	6 789 347,02	0,00
– różnice kursowe z wyceny bilansowej	0,00	0,00
– pozostałe	199 999,80	0,00
b) różnice trwałe	368,00	0,00
– ulga z tytułu zakupu kasy fiskalnej	0,00	0,00
– zwrócone wydatki niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	0,00	0,00
– odsetki otrzymane w związku ze zwrotem nadpłaconych zobowiązań podatkowych i innych należności budżetowych	0,00	0,00
– odwrócenie odpisu aktualizującego, który nie był zaliczony do kosztów uzyskania przychodów	0,00	0,00
– pozostałe; rezerwy na przychody	368,00	0,00
4. Przychody uznane za podatkowe w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych (różnice przejściowe) (+)	0,00	0,00
– zapłacone odsetki od należności z tytułu udzielonych pożyczek	0,00	0,00
– pozostałe	0,00	0,00
5. Przychody podatkowe niepodlegające ujęciu w księgach rachunkowych (ustalane statystycznie) (+)	0,00	0,00
– wartość nieodpłatnych świadczeń (np. używanie środków trwałych na podstawie nieodpłatnej umowy użyczenia)	0,00	0,00
6. Przychody podatkowe Spółek wchodzących w skład PGK PROFBUD (+)	416 677 578,76	0,00
7. Koszty podatkowe Spółek wchodzących w skład PGK PROFBUD (-)	330 912 798,17	0,00
8. Darowizny	79 800,00	0,00
9. Ulga spongoringowa	175 250,00	0,00
10. Koszty finansowania dłużnego - część podlegająca wyłączeniu z kosztów uzyskania przychodów	0,00	
11. Podstawa opodatkowania	68 909 138,01	164 241,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 23
Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie

	Koszty wytworzenia ogółem	W tym koszty finansowania	
		odsetki	różnice kursowe
Środki trwale oddane do użytkowania w roku obrotowym	11 790 978,30	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie, w tym:	109 100 312,07	1 810 811,50	0,00
- nakłady inwestycyjne	109 100 312,07	1 810 811,50	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 24

Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym

Wyszczególnienie	Towary	Produkty
Różnice kursowe	0,00	0,00
- dodatnie	0,00	0,00
- ujemne	0,00	0,00
Odsetki, w tym z tytułu:	0,00	2 986 561,88
- kredyt inwestycyjny	0,00	2 986 561,88
RAZEM	0,00	2 986 561,88

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 25

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym na ochronę środowiska

	Nakłady poniesione w roku bieżącym	Nakłady planowane
1. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
2. Środki trwałe	11 865 775,61	0,00
– w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	0,00
3. Środki trwałe w budowie	97 538 215,28	0,00
– w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	0,00
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania	2 223 912,48	0,00
RAZEM	111 627 903,37	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 27
Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat

Rodzaj składnika/nazwa waluty	Kod waluty	Rodzaj kursu/tabela kursów	Przyjęty kurs
1. Należności			
– euro	EUR	Tabela nr 252/ANBP/2024 z dnia 2024-12-31	4,273
2. Środki pieniężne w kasie i w banku			
– euro	EUR	Tabela nr 252/ANBP/2024 z dnia 2024-12-31	4,273
3. Gotówka znajdująca się w kasie w jednostce prowadzącej skup i sprzedaż walut			
4. Zobowiązania			
– euro	EUR	Tabela nr 252/ANBP/2024 z dnia 2024-12-31	4,273

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 28

Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych

Rodzaj środków pieniężnych	Rok poprzedni	Rok bieżący	Zmiana stanu środków pieniężnych	Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania
Środki pieniężne w kasie	2 247,00	28 572,00	26 325,00	0,00
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	28 209 776,94	36 033 912,43	7 824 135,49	0,00
Inne środki pieniężne	8 990 684,02	24 004 637,57	15 013 953,55	11 370 540,60
RAZEM	37 202 707,96	60 067 122,00	22 864 414,04	11 370 540,60

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 30

Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE L 243 z 11.09.2002, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, Dziennik Ustaw – 30 – Poz. 676 rozdz. 13, t. 29, str. 609, z późn. zm.), wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

Jednostka dominująca lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie zawierały transakcji z jednostkami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 31

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe wraz z przeciętną liczbą zatrudnionych w jednostkach wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą proporcjonalną

	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Pracownicy umysłowi	43	41
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	1	1
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0	0
Uczniowie	0	0
Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	0	0
Suma	44	42

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 32

Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów administrujących, zarządzających i nadzorujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu

	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Organ zarządzający	277 774,54	302 174,93
Organ nadzorujący	204 012,88	203 865,12
Organ administrujący	0,00	0,00
RAZEM	481 787,42	506 040,05

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 34

Wynagrodzenie biegłego rewidenta (firmy audytorskiej)

	Wynagrodzenie ogółem	Wyплаcone	Należne
Badanie sprawozdania finansowego	55 000,00	0,00	55 000,00
Przegląd sprawozdania finansowego	24 000,00	0,00	24 000,00
Inne usługi poświadczające	0,00	0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe usługi	0,00	0,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 36****Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym**

Lp.	Data zdarzenia	Nazwa zdarzenia
1.	06.02.2025r.	Założenie i Rejestracja Spółki Karczunkowska Bud Spółka z ograniczona odpowiedzialnością NIP:5273151108
2.	10.02.2025r.	Splata Emisja obligacji serii J
3.	10.02.2025r.	Emisja obligacji serii M
4.	26.11.2024r.	Rejestracja nowej Podatkowej Grupy Kapitałowej Profbud na lata 2025-2027

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 41

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostek powiązanych opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, jak również wskazanie, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane

Nie istnieje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności jednostek powiązanych.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 49

Odroczony podatek dochodowy

Decyzją z dnia 10 lutego 2022 r. Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Warszawie dokonano rejestracji umowy o utworzeniu podatkowej grupy kapitałowej pod nazwą Podatkowa Grupa Kapitałowa PROFBUD, zawartej 08.12.2021r. aktem notarialnym Repertorium A numer 19570/2021, na okres trzech lat podatkowych, tj. od 01.02.2022 do 31.12.2022, od 01.01.2023 do 31.12.2023, od 01.01.2024 do 31.12.2024 r.

Spółka dominująca INFINITY S.A. dokonuje rozliczenia podatku w imieniu wszystkich Spółek wchodzących w skład Podatkowej Grupy Kapitałowej PROFBUD.

- 1) Spółki z Grupy przed przystąpieniem do Podatkowej Grupy Kapitałowej, tj. od 1 stycznia 2022 r. do 31 stycznia 2022 r. dokonały rozliczenia podatku tylko w swoim imieniu.
- 2) Wartość odroczonego podatku dochodowego odniesiona na kapitał własny dotyczy rozliczenia rezerwy oraz aktywów z tytułu podatku odroczonego z poprzednich lat Spółki zależnej, w związku z przystąpieniem do Podatkowej Grupy Kapitałowej PROFBUD.
- 3) Wartość odroczonego podatku dochodowego odniesiona na wynik finansowy dotyczy zawiązania rezerwy oraz aktywów z tytułu podatku odroczonego z Spółki dominującej i zależnej, w związku z różnicami przejściowymi w zakresie wyceny inwestycji w nieruchomościach oraz instrumentów finansowych.

Wyszczególnienie	Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
	odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)	odniesione na wynik finansowy	w tym: odpisy aktualizujące aktywa	odniesione na kapitał (fundusz własny)	w tym: odpisy aktualizujące aktywa
1. Stan na początek roku obrotowego, w tym:	17 219 418,44	0,00	2 417 423,01	0,00	0,00	0,00
-z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zwiększenia, w tym:	1 412 100,97	1 412 100,97	625 612,14	0,00	0,00	0,00
-z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	39 921,65	0,00	0,00	0,00
-z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	18 631 519,41	0,00	3 003 113,50	0,00	0,00	0,00
-z tytułu strat podatkowych	18 631 519,41	0,00	3 003 113,50	0,00	0,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 50
Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	Ujemna wartość firmy	Darowizna środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz wielkość niematerialnych i prawnych	Dotacja na sfinansowanie środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych	Otrzymane lub należne środki z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłości	Pozostałe	Razem
Satn na początek roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zwiększenia, w tym:	10 072 298,25	0,00	0,00	0,00	0,00	10 072 298,25
3. Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Stan na koniec roku obrotowego, w t	10 072 298,25	0,00	0,00	0,00	0,00	10 072 298,25

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 52
Umowy o usługi długoterminowe

Spółka wchodząca w skład Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2024 r. ma jeden niezakończony kontrakt długoterminowy.
Kontrakt rozlicza umowę Generalnej Realizacji Inwestycji, realizujący projekt deweloperski. Realizowany jest zgodnie z założonym budżetem i spółka nie przewiduje start z tytułu jej wykonania.

	Przychody ustalone wg zasad standardu	Koszty ustalone wg zasad standardu	Przychody zafakturowane	Koszty poniesione	Rezerwa na straty
Umowy GRI ogółem	194 428 722,78	135 154 695,53	124 122 806,62	86 052 398,36	0,00
w tym - umowy niezakończone łącznie	194 428 722,78	135 154 695,53	124 122 806,62	86 052 398,36	0,00
w tym - umowy niezakończone ustalone metodą zysku zerowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ**Nota 59**

Ustalenie różnicy między zmianą stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyłączeniem pożyczek i kredytów) oraz rezerw, wykazaną w bilansie a zmianą tej pozycji w rachunku przepływów pieniężnych

Różnicy między zmianą stanu rezerw wykazaną w bilansie.

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu rezerw, według bilansu	12 443 865,44
1	Zmiana stanu rezerw: Rezerwy z tytułu podatku odroczonego brak przepływu pieniężnego wzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	-1 412 100,97
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	11 031 764,47

Różnicy między zmianą stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyłączeniem pożyczek i kredytów) wykazaną w bilansie

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych , z wyłączeniem pożyczek i kredytów, według bilansu	6 859 931,07
1	Zmiana stanu zobowiązań: Korekta braku przepływu, zobowiązania wynikające z nabycia udziałów w nowej Spółce wchodzącej w skład Grupy Kapitałowej wzrost ze znakiem plus (+), spadek ze znakiem minus (-)	60 000 000,00
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	66 859 931,07

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 60

Ustalenie różnicy między zmianą stanu zapasów, należności oraz rozliczeń międzyokresowych wykazanych w bilansie a zmianą tych pozycji w rachunku przepływów pieniężnych

Różnicy między zmianą stanu zapasów wykazaną w bilansie.

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu zapasów, według bilansu	116 022 657,06
1	Zmiana stanu zapasów: Inne korekty wynikające z ujęcia odsetek - wycena kredytu wzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	-1 578 980,80
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	114 443 676,26

Różnicy między zmianą stanu rozliczeń międzyokresowych wykazaną w bilansie.

Pozycja	Treść	Kwota w złotych
A	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych, według bilansu	-9 881 870,20
1	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych: Zmiana wartości należności w związku utworzeniem aktywa z tytułu podatku odroczonego brak przepływu pieniężnegowzrost ze znakiem minus (-), spadek ze znakiem plus (+)	585 690,49
B	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2)	-9 296 179,71

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 68
Informacja dotycząca prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta a wynik roku 2024

Z uwagi na wejście w życie ustawy z dnia 16 sierpnia 2023 r. o zmianie niektórych ustaw, w związku z zapewnieniem rozwoju rynku finansowego oraz ochrony inwestorów na tym rynku (Dz.U. z 2023, poz. 1723), na mocy której to regulacji znowelizowano także treść art. 35 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (dalej też jako Ustawa o Obligacjach), Zarząd Infinity S.A. („Spółka”, „Emitent”) w oparciu o treść art. 35 ust. 1a Ustawy o Obligacjach przekazuje informację dotyczącą prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych.

Poniżej została przedstawione wyjaśnienie różnicy między prognozą na koniec roku 2023 przedstawioną przez Grupę Kapitałową Emitenta Infinity S.A. struktury wartości oraz udziału procentowy zobowiązań finansowych w sumie pasywów bilansu Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień 31 grudnia 2024

	PROGNOZA na dzień 31.12.2024		WYNIK na dzień 31.12.2024		Wyjaśnienie różnicy
	31 grudnia 2024	Udział w Pasywach	31 grudnia 2024	Udział w Pasywach	
		[%]		[%]	
Zobowiązania długoterminowe	231 046 724,88	34,5%	313 714 896,08	29,1%	
a) kredyty i pożyczki	185 919 583,41	27,8%	273 655 021,10	25,4%	Podpisanie Umowa Korporacyjnej Linii Kredytowej
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościow ¹	45 127 141,47	6,7%	40 059 874,98	3,7%	Naliczenie odsetek na dzień bilansowy
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,0%	0,00	0,0%	-
d) inne	0,00	0,0%	0,00	0,0%	-
Zobowiązania krótkoterminowe	39 849 546,16	5,9%	53 565 436,53	5,0%	
a) kredyty i pożyczki	14 523 240,00	2,2%	28 601 907,23	2,7%	Podpisanie Umowa Korporacyjnej Linii Kredytowej
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościow ¹	25 326 306,16	3,8%	24 963 529,30	2,3%	Naliczenie odsetek na dzień bilansowy
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,0%	0,00	0,0%	-
d) inne	0,00	0,0%	0,00	0,0%	-

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

Nota 69
Objaśnienia do instrumentów finansowych

Jednostka ujmuje w księgach rachunkowych, wycenia i prezentuje instrumenty finansowe zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2024 poz. 1750). Stosownie do § 45 ust. 1 rozporządzenia w sprawie instrumentów finansowych - dla wszystkich aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, dokonuje podziału według kategorii określonych w § 4 ust. 1 rozporządzenia w sprawie instrumentów finansowych.

W roku obrotowym i w roku poprzedzającym rok obrotowy nie wystąpiły pochodne instrumenty finansowe oraz wystąpiły skutki przeszacowania instrumentów finansowych wycenianych w skorygowanej cenie nabycia z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

Instrumenty finansowe ujmowane są w sprawozdaniu finansowym w wartości nabycia ustalonej w oparciu o dane wejściowe z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej, które nie opierają się na danych rynkowych możliwych do zaobserwowania.

Aktywa finansowe występujące w Spółce ujmowane są w wartości nabycia. Należności długoterminowe i krótkoterminowe handlowe i pozostałe oraz środki pieniężne zaliczono do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu i wykazano w wartości księgowej, z uwagi na krótki termin realizacji. Udziały zaliczane do aktywów finansowych nie wystąpiły.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności obejmują pożyczki, ujmowane są w sprawozdaniu finansowym w wartości udzielenia ustalonej w oparciu o dane wejściowe z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe ujmowane są w sprawozdaniu finansowym w wartości nabycia ustalonej w oparciu o dane wejściowe z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej

Zobowiązania handlowe przeznaczone do obrotu wykazano w wartości księgowej, z uwagi na krótki termin realizacji.

	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy	Metoda wyceny
I. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu			
1) Należności długoterminowe	1 265 834,37 zł	927 534,37 zł	Wartość księgowa
2) Krótkoterminowe należności handlowe	67 867 111,78 zł	7 094 310,11 zł	Wartość księgowa
3) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	60 067 122,00 zł	37 202 707,96 zł	Wartość księgowa
II. Pożyczki udzielone i należności własne			
1) Inwestycje długoterminowe	1 326 088,92 zł	206 164,95 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
-pożyczki	1 326 088,92 zł	206 164,95 zł	
2) Inwestycje krótkoterminowe	2 144 662,84 zł	2 939 980,13 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
-pożyczki	2 144 662,84 zł	2 939 980,13 zł	
III. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	- zł	- zł	-
IV. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	- zł	- zł	-
V. Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu			
1) Krótkoterminowe zobowiązania handlowe	218 276 061,32 zł	220 915 411,72 zł	Wartość księgowa
VI. Zobowiązania finansowe inne niż przeznaczone do obrotu			
1) Zobowiązania długoterminowe	313 714 896,08 zł	168 399 951,19 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
- kredyty/pożyczki	273 655 021,10 zł	105 960 980,86 zł	
- obligacje	40 059 874,98 zł	62 438 970,33 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
2) Zobowiązania krótkoterminowe	53 565 436,53 zł	24 667 256,24 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej
- kredyty/pożyczki	28 601 907,23 zł	6 445 794,73 zł	
- obligacje	24 963 529,30 zł	18 221 461,51 zł	wycenianych w SCN z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej