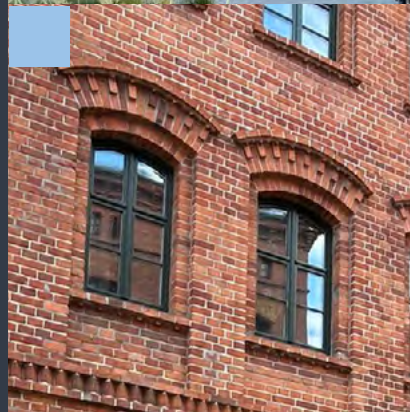


2025

Raport jednostkowy i skonsolidowany za IIIQ2025 Grupy Inside Park



insidepark.pl

#Łącząnaszabytki



Raport

jednostkowy i skonsolidowany
za IIIQ2025 Grupy Inside Park



Spis treści

List Zarządu	3
1. Informacje ogólne	6
1.1. Informacje statutowe	6
1.2. Podstawowy przedmiot działalności	6
1.3. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej	7
1.4. Struktura akcjonariatu Spółki, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu	8
1.5. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Spółkę, w przeliczeniu na pełne etaty	8
1.6. Opis organizacji grupy kapitałowej i osobowej spółki	8
2. Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe	12
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu skonsolidowanego, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	30
4. Skrócone kwartalne jednostkowe sprawozdanie finansowe	32
5. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu jednostkowego, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	50
6. Komentarz zarządu do danych finansowych objętych raportem i zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń spółki w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki	54
7. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń spółki w okresie, o którym mowa w raporcie, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki	56
8. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Spółki	60
9. Inicjatywy podejmowane w okresie objętym raportem w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie	60
10. Komentarz Zarządu dotyczący realizacji prognoz finansowych	60
Oświadczenie Zarządu	61

2025

List Zarządu

*Szanowni Akcjonariusze,
Klienci, Partnerzy Biznesowi
oraz Interesariusze.*



**Zarząd Inside Park SA
ma przyjemność przedstawić
Państwu podsumowanie działalności
Grupy Kapitałowej za pierwsze
trzy kwartały 2025 roku.**

**Okres ten charakteryzował się
wysoką dynamiką, jednocześnie
potwierdzając odporność
i skuteczność przyjętego modelu
biznesowego, łączącego dbałość
o dziedzictwo kulturowe
z efektywnym budowaniem
wartości w nieruchomościach.**

Kluczowe osiągnięcie trzeciego kwartału 2025 roku to sfinalizowanie sprzedaży nieruchomości komercyjnej w miejscowości Bratian, Gmina Nowe Miasto Lubawskie, na rzecz McDonald's Polska Sp. z o.o. To wydarzenie, będące efektem trzyletniej pracy całego zespołu, stanowi przełomowe potwierdzenie zdolności Spółki do komercjalizacji projektów o wysokim poziomie ambicji i długoterminowym horyzoncie realizacji.

Oprócz rynku kamienic nieruchomości komercyjne stanowią drugą kluczową część działalności Inside Parku, dlatego z satysfakcją odnotowujemy realizację kolejnej transakcji w tym segmencie. Obecnie przygotowujemy portfel nieruchomości o łącznej powierzchni 7,5 ha oraz potencjale GLA 24 495 m².



Działania Inside Parku konsekwentnie opierają się na dwóch filarach: rewitalizacji prestiżowych kamienic śródmiejskich oraz selektywnych inwestycjach w nieruchomości komercyjne, które generują stabilne przychody. Grupa Kapitałowa osiągnęła skonsolidowane przychody w wysokości **11 mln zł** za trzy kwartały, co oznacza znaczący wzrost o ponad **6 mln zł** w porównaniu do analogicznego okresu w roku ubiegłym. Przychód za sam trzeci kwartał wyniósł **3,5 mln zł**. Wypracowany zysk ze sprzedaży wyniósł ponad 1 mln zł, potwierdzając stabilne fundamenty operacyjne Grupy.

Marża ze sprzedaży za trzy kwartały wyniosła 10%. Wyniki operacyjne do 30 września 2025 roku, w tym dodatni wynik netto osiągnięty w drugim kwartale, stanowią potwierdzenie odporności modelu Inside Parku. Płynność finansowa i bezpieczna struktura zadłużenia zapewniają Spółce operacyjną elastyczność i sprzyjają efektywnemu pozyskiwaniu finansowania na kolejne, starannie wyselekcjonowane inwestycje. Strata netto odnotowana po dziewięciu miesiącach jest znacznie mniejsza niż w okresie porównawczym 2024 roku i wynika głównie z planowego przesunięcia sprzedaży części projektów na IV kwartał 2025 roku.

Wierzimy, że inwestowanie w nieruchomości prestiżowe i z potencjałem historycznym, przy jednoczesnym dynamicznym rozwoju na rynku komercyjnym, jest drogą do trwałego wzrostu wartości Inside Park S.A.

Działamy z przekonaniem, że wspólnie budujemy przyszłość, która łączy innowacyjność z poszanowaniem dla tradycji.

Z wyrazami szacunku,
Tomasz Laskowski
Prezes Zarządu Inside Park S.A.

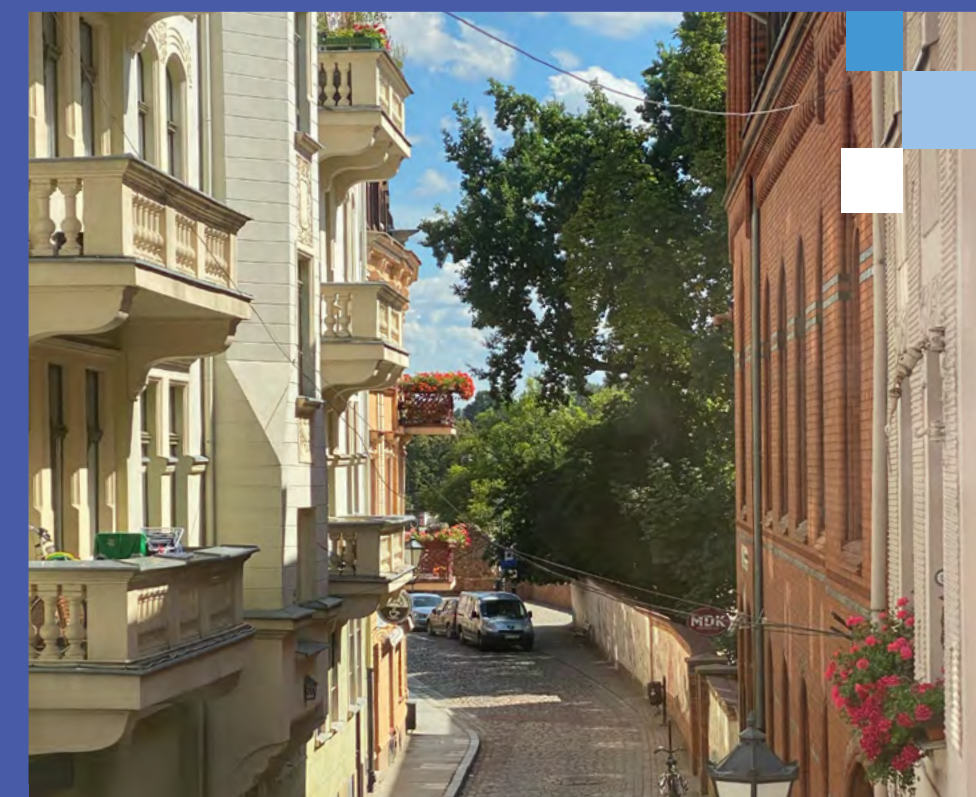


3 560 862 zł
przychód skonsolidowany
za IIIQ 2025 roku

11 009 324 zł
skonsolidowany przychód
Grupy Kapitałowej
za 3 kwartały 2025 roku

1 131 642 zł
zysk ze sprzedaży
za 3 kwartały 2025 roku

10%
marża ze sprzedaży
za 3 kwartały 2025 roku



01 Informacje o spółce Inside Park SA



1.1 Informacje statutowe

FIRMA

Inside Park Spółka Akcyjna

SIEDZIBA

ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń

TELEFON

883 356 436

E-MAIL

biuro@insidepark.pl

KRS

0000841673

DATA REJESTRACJI W KRS

1.06.2020 r.

NIP

9562318255

REGON

364767604

SĄD REJONOWY

Sąd Rejonowy w Toruniu
VII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego

KAPITAŁ ZAKŁADOWY

1 209 247,00 złotych

1.2 Podstawowy przedmiot działalności

PKD 68.10.Z

Przeważający przedmiot działalności Emitenta to kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

Poza ww. Emitent prowadzi działalność pozostałą w następujących zakresach:

PKD 64.19.Z

Pozostałe pośrednictwo pieniężne

PKD 68.20.Z

Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

PKD 55.20.Z

Obiekty noclegowe

PKD 41.20.Z

Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

PKD 43.39.Z

Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych

PKD 41.10.Z

Realizacje projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

PKD 85.59.B

Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane

PKD 68.31.Z

Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami

1.3 Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta

Zarząd

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem, jak również na dzień jego sporządzenia, Zarząd Emitenta jest jednoosobowy.

Funkcję Prezesa Zarządu pełni Tomasz Laskowski.



Tomasz Laskowski

Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza składa się z następujących osób: dr Krzysztof Matela, Mariusz Cnotek, dr Michał Weyna, Adam Osiński oraz Przemysław Roszek.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej pozostaje niezmienny i przedstawia się jak wyżej. Kadencja Rady Nadzorczej zgodnie ze Statutem Spółki trwa 5 lat.



dr Krzysztof Matela

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Mariusz Cnotek

Wiceprzewodniczący
Rady Nadzorczej



dr Michał Weyna

Członek
Rady Nadzorczej



Adam Osiński

Członek
Rady Nadzorczej



Przemysław Roszek

Członek
Rady Nadzorczej

Poznaj zespół
Inside Park SA



STRONA WWW
INSIDE PARK SA



1.4 Struktura akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu.



Stan akcjonariatu na dzień publikacji

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba procent	Liczba głosów	Liczba procent
Laskowscy Fundacja Rodzinna	7 427 760	61,43	7 427 760	61,43
Dawid Pytel	1 869 560	15,46	1 869 560	15,46
Pozostali akcjonariusze	2 795 150	23,11	2 795 150	23,11
Suma	12 092 470	100,00	12 092 470	100,00



1.5 Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.

Na dzień 30 września 2025 roku w Inside Park SA zatrudnionych było dwanaście osób na podstawie umowy o pracę, trzy osoby na podstawie umowy zlecenia, a także osoby współpracujące w oparciu o umowy B2B.

1.6 Opis organizacji grupy kapitałowej i osobowej Grupy Inside Park.

W skład Grupy Inside Park, obok Emitenta, wchodzi osiem Spółek zależnych i stowarzyszonych, które prowadzą zróżnicowaną działalność inwestycyjną. Szczegółowe informacje dotyczące zakresu działalności poszczególnych Spółek zostały przedstawione w dalszej części niniejszego raportu.

Inside Park Invest Sp. z o.o.

Siedziba spółki	ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń
Data rejestracji w KRS	1 sierpnia 2018 roku
NIP	9562337643
KRS	0000742634
REGON	380891881
Kapitał zakładowy	5 000 zł
Wspólnik	Inside Park SA 100%

Spółka prowadzi działalność w segmencie rynku nieruchomości, koncentrując się na nabywaniu gruntów oraz sprzedaży działek zabezpieczonych umowami najmu zawartymi z najemcami sieciowymi.

Model działalności oparty jest na identyfikowaniu atrakcyjnych lokalizacji, pozyskiwaniu nieruchomości o wysokim potencjale komercyjnym oraz ich dalszym zbywaniu w formule gwarantującej stabilny strumień przychodów dla nabywców.

Enklawa Kociewska Sp. z o.o.

Siedziba spółki	ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń
Data rejestracji w KRS	13 czerwca 2022 roku
NIP	9562376086
KRS	0000976465
REGON	522289574
Kapitał zakładowy	5 000 zł
Wspólnik	Inside Park SA 100%

W okresie sprawozdawczym Spółka kontynuowała proces sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Bydgoskiej 33 w Toruniu, na terenie Bydgoskiego Przedmieścia – dzielnicy o ugruntowanym charakterze mieszkaniowym i rosnącym potencjale inwestycyjnym. Nieruchomość została nabyta w IV kwartale 2024 roku i stanowi istotny składnik portfela Spółki.

Inside Park SPV7 Sp. z o.o.

Siedziba spółki	ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń
Data rejestracji w KRS	8 sierpnia 2024 roku
NIP	9562395333
KRS	0001120544
REGON	529345407
Kapitał zakładowy	5 000 zł
Wspólnik	Inside Park SA 100%

Spółka pozostaje w gotowości inwestycyjnej, monitorując rynek pod kątem potencjalnych projektów. Obecnie realizuje prace remontowe w jednej z kamienic należących do portfela Grupy, mające na celu utrzymanie i podniesienie wartości nieruchomości.

Spółka będzie też realizowała częściowy zakres remontu dla Wspólnoty Mieszkaniowej Bydgoska 33 w Toruniu.

Inside Park Inwestycje Sp. z o.o.

Siedziba spółki	ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń
Data rejestracji w KRS	21 listopada 2018 roku
NIP	9562341283
KRS	0000758904
REGON	381860397
Kapitał zakładowy	5 000 zł

Wspólnik	Inside Park SA 50% Krzysztof Herdliczko 50%
----------	--

Głównym celem strategicznym Spółki jest budowanie długoterminowej wartości dla inwestorów poprzez rozwój kompleksowych i rentownych przedsięwzięć na rynku nieruchomości.

Model biznesowy zakłada realizację inwestycji w formule joint venture, co pozwala na efektywne wykorzystanie efektów synergii oraz zasobów finansowych partnerów. Takie podejście umożliwia Spółce udział w projektach o dużej skali i podwyższonym stopniu złożoności, z jednoczesnym zachowaniem odpowiedniej dywersyfikacji ryzyka.

NH Development Sp. z o.o.

Siedziba spółki	Litewska 4, 8 85-658 Bydgoszcz
Data rejestracji w KRS	11 grudnia 2023 roku
NIP	9671471487
KRS	0001074718
REGON	527177408
Kapitał zakładowy	400 000 zł

Wspólnik	Inside Park Invest Sp z o.o. 49% Dariusz Wichliński 51%
----------	---

NH Development sp. z o.o. jest podmiotem działającym w sektorze nieruchomości komercyjnych, ukierunkowanym na identyfikację oraz zagospodarowanie terenów o wysokim potencjale inwestycyjnym.

Działalność Spółki koncentruje się na nabywaniu gruntów, realizacji projektów budowlanych oraz przygotowywaniu obiektów do dalszej komercjalizacji, zarówno w formie wynajmu, jak i sprzedaży z myślą o kluczowych uczestnikach rynku handlu i usług. W minionym kwartale spółka dokonywała sprzedaży nieruchomości.

Inside Park Trójmiasto Sp. z o.o.

Siedziba spółki	ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń
Data rejestracji w KRS	13 sierpnia 2024 roku
NIP	9562395422
KRS	0001120953
REGON	529372410
Kapitał zakładowy	5 000 zł

Wspólnik	Inside Park Inwestycje Sp z o.o. 34% Śłodkowscy Fundacja Rodzinna 66%
----------	--

W okresie sprawozdawczym Spółka kontynuowała działania związane ze sprzedażą nieruchomości zlokalizowanej przy Rynku Nowomiejskim 5 w Toruniu. Ze względu na unikalny charakter budynku oraz jego atrakcyjne położenie w prestiżowej lokalizacji, nieruchomość posiada istotny potencjał inwestycyjny zarówno pod kątem funkcji komercyjnej, jak i rewitalizacji z zachowaniem funkcji reprezentacyjnej. Proces sprzedaży nieruchomości pozostaje w toku.

Inside Park SPV5 Sp. z o.o.

Siedziba spółki	ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń
Data rejestracji w KRS	10 listopada 2022 roku
NIP	9562379506
KRS	0001001821
REGON	523650300
Kapitał zakładowy	5 000 zł

Wspólnik	Inside Park Invest Sp z o.o. 100%
----------	--

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka nie prowadzi aktywnej działalności operacyjnej. Jednocześnie utrzymywana jest pełna gotowość operacyjna, obejmująca zarówno odpowiednie zasoby, jak i strukturę organizacyjną, co umożliwia elastyczne i niezwłoczne wznowienie działalności w przypadku zaistnienia sprzyjających warunków rynkowych lub podjęcia stosownej decyzji strategicznej przez organy Spółki. Takie podejście pozwala na zachowanie ciągłości zarządczej oraz sprawne reagowanie na pojawiające się okazje inwestycyjne lub zmiany otoczenia gospodarczego.

Inside Park SPV6 Sp. z o.o.

Siedziba spółki	ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń
Data rejestracji w KRS	15 listopada 2022 roku
NIP	9562379529
KRS	0001001831
REGON	523666984
Kapitał zakładowy	5 000 zł

Wspólnik	Inside Park Invest Sp z o.o. 100%
----------	--

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka nie prowadzi bieżącej działalności operacyjnej.

Utrzymuje pełne przygotowanie do jej uruchomienia, posiada odpowiednią strukturę organizacyjną, zasoby oraz kompetencje umożliwiające rozpoczęcie działalności w każdym momencie, w zależności od uwarunkowań rynkowych lub decyzji organów zarządczych.

02

Skrócone kwartalne
skonsolidowane
sprawozdanie finansowe



Bilans skonsolidowany / aktywa

Nazwa pozycji		Na koniec 2025-09	Na koniec 2024-09	Dane porównawcze po przekształceniu na koniec 2024-09
A Aktywa trwałe		707 818,18 zł	2 484 725,77 zł	504 968,66 zł
I Wartości niematerialne i prawne		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2	Wartość firmy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II Wartość firmy jednostek podporządkowanych		0,00 zł	4 000,00 zł	4 000,00 zł
1	Wartość firmy jednostki zależne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2	Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00 zł	4 000,00 zł	4 000,00 zł
III Rzeczowe aktywa trwałe		9 204,21 zł	0,00 zł	0,00 zł
1	Środki trwałe	9 204,21 zł	0,00 zł	0,00 zł
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
c	urządzenia techniczne i maszyny	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
d	środki transportu	9 204,21 zł	0,00 zł	0,00 zł
e	inne środki trwałe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2	Środki trwałe w budowie	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
IV Należności długoterminowe		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
1	Od jednostek powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3	Od pozostałych jednostek	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
V Inwestycje długoterminowe		698 613,97 zł	2 480 725,77 zł	500 968,66 zł
1	Nieruchomości	557 000,00 zł	2 479 757,11 zł	500 000,00 zł
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3	Długoterminowe aktywa finansowe	141 613,97 zł	968,66 zł	968,66 zł
a	w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

Bilans skonsolidowany / aktywa

Nazwa pozycji		Na koniec 2025-09	Na koniec 2024-09	Dane porównawcze po przekształceniu na koniec 2024-09
b	w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	140 613,97 zł	468,66 zł	468,66 zł
-	udziały lub akcje	140 613,97 zł	468,66 zł	468,66 zł
-	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
c	w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
d	w pozostałych jednostkach	1 000,00 zł	500,00 zł	500,00 zł
-	udziały lub akcje	1 000,00 zł	500,00 zł	500,00 zł
-	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
B Aktywa obrotowe		17 720 072,36 zł	9 142 254,69 zł	10 572 167,15 zł
I	Zapasy	5 451 057,81 zł	4 082 703,90	7 350 464,35
	Materiały	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	Półprodukty i produkty w toku	1 442 723,09 zł	0,00 zł	1 909 782,78 zł
	Produkty gotowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	Towary	3 968 737,84 zł	3 037 035,31 zł	4 058 512,98 zł
	Zaliczki na dostawy i usługi	39 596,88 zł	1 045 668,59 zł	1 382 168,59 zł
Należności krótkoterminowe		8 152 062,61 zł	1 584 362,11 zł	1 584 925,61 zł
Należności od jednostek powiązanych		230 895,01 zł	50 912,24 zł	50 912,24 zł
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		135 875,47 zł	50 912,24 zł	50 912,24 zł
do 12 miesięcy		135 875,47 zł	50 912,24 zł	50 912,24 zł
powyżej 12 miesięcy		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne		95 019,54 zł	0,00 zł	0,00 zł
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
do 12 miesięcy		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
powyżej 12 miesięcy		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

Bilans skonsolidowany / aktywa

Nazwa pozycji		Na koniec 2025-09	Na koniec 2024-09	Dane porównawcze po przekształceniu na koniec 2024-09
Należności od pozostałych jednostek		7 921 167,60 zł	1 533 449,87	1 534 013,37 zł
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		6 795 819,13 zł	1 301 031,99 zł	1 301 031,99 zł
do 12 miesięcy		6 795 599,61 zł	1 301 031,99 zł	1 301 031,99 zł
powyżej 12 miesięcy		219,52 zł	0,00 zł	0,00 zł
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		419 198,34 zł	229 828,08 zł	230 391,58 zł
inne		706 150,13 zł	2 589,80 zł	2 589,80 zł
dochodzone na drodze sądowej		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inwestycje krótkoterminowe		2 902 030,34 zł	1 265 147,96 zł	1 276 321,28 zł
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 902 030,34	1 265 147,96 zł	1 276 321,28 zł
a	jednostkach zależnych i współzależnych	0,00 zł	15 680,00 zł	15 680,00 zł
	udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	udzielone pożyczki	0,00 zł	15 680,00 zł	15 680,00 zł
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b	w jednostkach stowarzyszonych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
c	w pozostałych jednostkach	2 029 175,29 zł	485 313,12 zł	496 486,44 zł
	udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	udzielone pożyczki	2 029 175,29 zł	485 313,12 zł	496 486,44 zł
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
d	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	872 855,05 zł	764 154,84 zł	764 154,84 zł
	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	829 655,05 zł	764 154,84 zł	764 154,84 zł
	inne środki pieniężne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	inne aktywa pieniężne	43 200,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 214 921,60 zł	2 210 040,72 zł	360 455,92 zł
C Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
D Udziały (akcje) własne		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
SUMA		18 427 890,54 zł	11 626 980,46 zł	11 077 135,81 zł

Bilans skonsolidowany / pasywa

Nazwa pozycji	Na koniec 2025-09	Na koniec 2024-09	Dane porównawcze po przekształceniu na koniec 2024-09
A Kapitał (fundusz) własny	5 727 599,68 zł	4 855 328,03 zł	4 260 398,93 zł
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 852 231,14 zł	4 839 717,39 zł	4 839 717,39 zł
nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
na udziały (akcje) własne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Różnice kursowe z przeliczenia	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zysk (strata) z lat ubiegłych	35 014,56 zł	-14 468,21 zł	-14 468,21 zł
Zysk (strata) netto	-368 893,02	-1 179 168,14 zł	-1 774 097,25 zł
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
B Kapitał mniejszości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
C Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Ujemna wartość firmy - jednostki stowarzyszone	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
D Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 700 290,86 zł	6 771 652,42 zł	6 816 736,89 zł
I Rezerwy na zobowiązania	1 555 462,92 zł	0,00 zł	0,00 zł
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	42 470,72 zł	0,00 zł	0,00 zł
długoterminowa	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
krótkoterminowa	42 470,72 zł	0,00 zł	0,00 zł
Pozostałe rezerwy	1 512 992,20	0,00 zł	0,00 zł
długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
krótkoterminowe	1 512 992,20 zł	0,00 zł	0,00 zł
II Zobowiązania długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Wobec jednostek powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Wobec pozostałych jednostek	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
kredyty i pożyczki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

Bilans skonsolidowany / pasywa

Nazwa pozycji	Na koniec 2025-09	Na koniec 2024-09	Dane porównawcze po przekształceniu na koniec 2024-09
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne zobowiązania finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zobowiązania wekslowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
III Zobowiązania krótkoterminowe	11 040 439,15 zł	6 604 158,52 zł	6 649 242,99 zł
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych:	469 783,90 zł	10 965,00 zł	10 965,00 zł
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
do 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne	469 783,90 zł	10 965,00 zł	10 965,00 zł
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	965 708,71 zł	0,00 zł	0,00 zł
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	965 708,71 zł	0,00 zł	0,00 zł
do 12 miesięcy	61,63 zł	0,00 zł	0,00 zł
powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne	965 647,08 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek:	9 604 946,54 zł	6 593 193,52 zł	6 638 277,99 zł
kredyty i pożyczki	6 008 997,05 zł	4 921 083,43 zł	4 960 438,59 zł
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne zobowiązania finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 430 185,75 zł	1 332 651,05 zł	1 338 380,36 zł
do 12 miesięcy	2 380 175,75 zł	1 332 651,05 zł	1 338 380,36 zł
powyżej 12 miesięcy	50 010,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zobowiązania wekslowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	703 146,48 zł	191 046,21 zł	191 046,21 zł
z tytułu wynagrodzeń	11 622,69 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne	450 994,57 zł	148 412,83 zł	148 412,83 zł
Fundusze specjalne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
IV Rozliczenia międzyokresowe	104 388,79 zł	167 493,90 zł	167 493,90 zł
Ujemna wartość firmy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne rozliczenia międzyokresowe	104 388,79 zł	167 493,90 zł	167 493,90 zł
długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
krótkoterminowe	104 388,79 zł	167 493,90 zł	167 493,90 zł
SUMA	18 427 890,54 zł	11 626 980,46 zł	11 077 135,81 zł

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Nazwa pozycji					Dane porównawcze po przekształceniu	
	Narastająco 01.01.2025 – 30.09.2025	01.07.2025 – 30.09.2025	Narastająco 01.01.2024 – 30.09.2024	01.07.2024 – 30.09.2024	01.07.2024 – 30.09.2024	Narastająco 01.01.2024 – 30.09.2024
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	11 009 324,04 zł	3 560 862,99 zł	4 691 809,24 zł	870 763,33 zł	4 691 809,24 zł	870 763,33 zł
od jednostek powiązanych	267 894,54 zł	210 739,09 zł	86 777,07 zł	57 123,45 zł	86 777,07 zł	57 123,45 zł
Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 363 084,04 zł	2 412 362,99 zł	300 851,24 zł	199 263,33 zł	300 851,24 zł	199 263,33 zł
Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	6 646 240,00 zł	1 148 500,00 zł	4 390 958,00 zł	671 500,00 zł	4 390 958,00 zł	671 500,00 zł
B Koszty działalności operacyjnej	9 877 681,67 zł	3 592 227,91 zł	5 705 786,49 zł	1 035 985,45 zł	6 272 533,76 zł	1 161 913,27 zł
Amortyzacja	1 461,87 zł	487,29 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zużycie materiałów i energii	576 988,27 zł	243 273,45 zł	101 217,27 zł	21 056,41 zł	102 303,02 zł	21 056,41 zł
Usługi obce	4 023 989,53 zł	1 808 913,96 zł	1 164 196,02 zł	356 717,58 zł	1 351 604,77 zł	442 817,68 zł
Podatki i opłaty, w tym:	34 946,54 zł	14 093,27 zł	33 822,41 zł	4 755,78 zł	33 822,41 zł	4 755,78 zł
podatek akcyzowy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Wynagrodzenia	934 517,31 zł	329 228,12 zł	680 782,62 zł	214 105,80 zł	680 782,62 zł	214 105,80 zł
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	167 936,65 zł	65 493,73 zł	110 021,97 zł	26 982,85 zł	110 021,97 zł	26 982,85 zł
emerytalne	76 781,28 zł	76 781,28 zł	59 042,25 zł	18 376,01 zł	59 042,25 zł	18 376,01 zł
Pozostałe koszty rodzajowe	51 285,68 zł	26 039,76 zł	10 666,85 zł	3 342,25 zł	19 657,00 zł	6 945,65 zł
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4 086 555,83 zł	1 104 698,33 zł	3 605 079,35 zł	409 024,79 zł	3 974 341,98 zł	445 249,12 zł
C Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 131 642,37 zł	-31 364,92 zł	-1 013 977,25 zł	-165 222,13 zł	-1 580 724,52 zł	-291 149,95 zł
D Pozostałe przychody operacyjne	422 762,71 zł	156 821,71 zł	372,86 zł	59,51 zł	372,86 zł	59,51 zł
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Dotacje	0,00 zł	0,00 zł	313,35 zł	0,00 zł	313,35 zł	0,00 zł
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne przychody operacyjne	422 762,71 zł	156 821,71 zł	59,51 zł	59,51 zł	59,51 zł	59,51 zł
E Pozostałe koszty operacyjne	1 614 176,89 zł	294 745,16 zł	58 656,99 zł	2 720,69 zł	58 656,99 zł	2 720,69 zł
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne koszty operacyjne	1 614 176,89 zł	294 745,16 zł	58 656,99 zł	2 720,69 zł	58 656,99 zł	2 720,69 zł
F Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-59 771,81 zł	-169 288,37 zł	-1 072 261,37 zł	-167 883,31 zł	-1 639 008,65 zł	-293 811,13 zł

Skonsolidowany
rachunek
zysków i strat

					Dane porównawcze po przekształceniu	
Nazwa pozycji	Narastająco 01.01.2025 – 30.09.2025	01.07.2025 – 30.09.2025	Narastająco 01.01.2024 – 30.09.2024	01.07.2024 – 30.09.2024	01.07.2024 – 30.09.2024	Narastająco 01.01.2024 – 30.09.2024
G. Przychody finansowe	316 870,61 zł	29 264,56 zł	94 768,61 zł	2 268,61 zł	105 941,93 zł	6 725,12 zł
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
od jednostek powiązanych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
od jednostek pozostałych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Odsetki, w tym:	312 370,61 zł	29 264,56 zł	0,00 zł	0,00 zł	11 173,32 zł	4 456,51 zł
od jednostek powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	94 768,61 zł	2 268,61 zł	94 768,61 zł	2 268,61 zł
w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne	4 500,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
H. Koszty finansowe	495 712,36 zł	108 468,18 zł	132 112,04 zł	110 191,68 zł	171 467,20 zł	119 602,33 zł
Odsetki, w tym:	461 157,49 zł	108 440,87 zł	132 020,98 zł	110 164,56 zł	171 376,14 zł	119 575,21 zł
od jednostek powiązanych	3 691,74 zł	1 969,37 zł	4 177,06 zł	0,00 zł	4 177,06 zł	0,00 zł
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne	34 554,87 zł	27,31 zł	91,06 zł	27,12 zł	91,06 zł	27,12 zł
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)	-238 613,56 zł	-248 491,99 zł	-1 109 604,80 zł	-275 806,37 zł	-1 704 533,91 zł	-406 688,34 zł
K. Odpis wartości firmy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
L. Odpis ujemnej wartości firmy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach wycenianych metodą praw własności	139 763,97 zł	84 016,78 zł	-381,34 zł	-381,34 zł	-381,34 zł	-381,34 zł
N. Zysk (strata) brutto	-98 849,59 zł	-164 475,21 zł	-1 109 986,14 zł	-276 187,71 zł	-1 704 915,25 zł	-407 069,68 zł
O. Podatek dochodowy	270 043,43 zł	76 779,09 zł	69 182,00 zł	5 310,00 zł	69 182,00 zł	5 310,00 zł
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
R. Zyski (straty mniejszości)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
S. Zysk (strata) netto (I-J-K)	-368 893,02 zł	-241 254,30 zł	-1 179 168,14 zł	-281 497,71 zł	-1 774 097,25 zł	-412 379,68 zł

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	Od 01.01.2025 do 30.09.2025	Od 01.07.2025 do 31.09.2025	Od 01.01.2024 do 30.09.2024	Dane porównawcze po przekształceniu od 01.01.2024 do 30.09.2024
I DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
A Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
1. Zysk (strata) netto	-368 893,02 zł	-241 254,30 zł	-1 179 168,14 zł	-1 774 097,25 zł
2. Korekta o pozycję	1 367 107,64 zł	-777 804,45 zł	-2 722 021,44 zł	-2 127 092,32 zł
Zyski (straty) mniejszości	1 461,87 zł	487,29 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-139 763,97 zł	-83 166,78 zł	381,34 zł	381,34 zł
Amortyzacja	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Odpisy wartości firmy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Odpisy ujemnej wartości firmy	3 200,00 zł	3 200,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	148 786,88 zł	-178 036,98 zł	132 112,04 zł	160 293,88 zł
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00 zł	5 000,00 zł	-94 768,61 zł	-94 768,61 zł
Zmiana stanu rezerw	1 555 462,92 zł	361 496,40 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zmiana stanu zapasów	2 029 674,34 zł	-2 243 922,93 zł	-1 133 121,19 zł	-490 503,86 zł
Zmiana stanu należności	-3 152 142,55 zł	-602 607,93 zł	508 736,27 zł	-106 827,23 zł
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 737 384,07 zł	2 624 936,84 zł	267 945,20 zł	388 674,50 zł
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	133 017,63 zł	284 783,20 zł	-2 756 812,74 zł	-2 117 605,72 zł
Inne korekty z działalności operacyjnej	-949 973,55 zł	-949 973,55 zł	353 506,26 zł	133 263,38 zł
3. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	998 214,62 zł	-1 019 058,74 zł	-3 901 189,58 zł	-3 901 189,57 zł
B Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
1. Wpływy	2 543 573,68 zł	2 543 573,68 zł	94 768,61 zł	105 941,93 zł
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	2 231 203,07 zł	2 231 203,07 zł	0,00 zł	0,00 zł
Z aktywów finansowych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	94 768,61 zł	105 941,93 zł
w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
w pozostałych jednostkach	0,00 zł	0,00 zł	94 768,61 zł	94 768,61 zł
zbycie aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	94 768,61 zł	94 768,61 zł
dywidendy i udziały w zyskach	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
odsetki	312 370,61 zł	312 370,61 zł	0,00 zł	11 173,32 zł
inne wpływy z aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne wpływy inwestycyjne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2. Wydatki	1 231 634,25 zł	1 231 634,25 zł	325 175,00 zł	336 348,32 zł
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	10 666,08 zł	10 666,08 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Na aktywa finansowe, w tym:	1 220 968,17 zł	1 220 968,17 zł	325 175,00 zł	336 348,32 zł
w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	7 425,00 zł	7 425,00 zł
w pozostałych jednostkach	1 220 968,17 zł	1 220 968,17 zł	317 750,00 zł	328 923,32 zł
nabycie aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
udzielone pożyczki długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom mniejszościowym	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne wydatki inwestycyjne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

Skonsolidowany
rachunek
przepływów
pieniężnych

Wyszczególnienie	Od 01.01.2025 do 30.09.2025	Od 01.07.2025 do 31.09.2025	Od 01.01.2024 do 30.09.2024	Dane porównawcze po przekształceniu od 01.07.2024 do 30.09.2024
3. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	1 311 939,43 zł	1 311 939,43 zł	-230 406,39 zł	-230 406,39 zł
C Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
1. Wpływy	1 931 419,19 zł	0,00 zł	3 248 183,43 zł	5 182 538,59 zł
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00 zł	0,00 zł	1 199 900,00 zł	1 199 900,00 zł
Kredyty i pożyczki	1 931 419,19 zł	0,00 zł	2 048 283,43 zł	3 982 638,59 zł
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne wpływy finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2. Wydatki	3 977 339,38 zł	171 341,74 zł	132 112,04 zł	2 066 467,20 zł
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Spląty kredytów i pożyczek	3 516 181,89 zł	61 178,50 zł	0,00 zł	1 895 000,00 zł
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Odsetki	461 157,49 zł	110 163,23 zł	132 112,04 zł	171 467,20 zł
Inne wydatki finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-2 045 920,19 zł	-171 341,74 zł	3 116 071,39 zł	3 116 071,39 zł
D Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	264 233,85 zł	121 538,95 zł	-1 015 524,57 zł	-1 015 524,57 zł
E Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	264 233,85 zł	121 538,95 zł	-1 015 524,57 zł	-1 015 524,57 zł
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
F Środki pieniężne na początek okresu (A.III+/-B.III+/-C.III)	608 621,20 zł	751 316,11 zł	1 779 679,41 zł	1 779 679,41 zł
G Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	872 855,05 zł	872 855,06 zł	764 154,84 zł	764 154,84 zł
o ograniczonej możliwości dysponowania	497,03 zł	0,00 zł	931,40 zł	931,40 zł



Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Wyszczególnienie	Od 01.01.2025 do 30.09.2025	Od 01.07.2025 do 30.09.2025	Od 01.01.2024 do 30.09.2024	Dane porównawcze po przekształceniu od 01.01.2024 do 30.09.2024
I Kapitał własny na początek okresu (BO)	6 054 363,05 zł	5 968 853,98 zł	5 211 232,79 zł	5 211 232,79 zł
korekty błędów podstawowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
IA Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	6 054 363,05 zł	5 968 853,98 zł	5 211 232,79 zł	5 211 232,79 zł
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł	1 116 947,00 zł	1 116 947,00 zł
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0,00 zł	0,00 zł	92 300,00 zł	92 300,00 zł
zwiększenie (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	92 300,00 zł	92 300,00 zł
wydania udziałów (emisji akcji)	0,00 zł	0,00 zł	92 300,00 zł	92 300,00 zł
zmniejszenie (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
umorzenia udziałów (akcji)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Kapitał podstawowy na koniec okresu	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł
2. Uchylony	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3. Uchylony	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4.1. Kapitał zapasowy na początek okresu	4 839 717,39 zł	4 852 231,14 zł	3 395 381,71 zł	3 395 381,71 zł
Zmiany kapitału zapasowego	12 513,75 zł	0,00 zł	1 444 335,67 zł	1 444 335,67 zł
zwiększenie (z tytułu)	697 517,42 zł	0,00 zł	2 041 830,62 zł	2 041 830,62 zł
emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00 zł	0,00 zł	1 107 600,00 zł	1 107 600,00 zł
z podziału zysku (ustawowo)	697 517,42 zł	0,00 zł	934 230,62 zł	934 230,62 zł
z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne	685 003,67 zł	0,00 zł	597 494,95 zł	597 494,95 zł
zmniejszenie (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
pokrycia straty	0,00 zł	0,00 zł	597 494,95 zł	597 494,95 zł
pozostałe SPV3	685 003,67 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 852 231,14 zł	4 852 231,14 zł	4 839 717,38 zł	4 839 717,38 zł
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zwiększenie (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zmniejszenie (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zbycia środków trwałych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł



Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Wyszczególnienie	Od 01.01.2025 do 30.09.2025	Od 01.07.2025 do 30.09.2025	Od 01.01.2024 do 30.09.2024	Dane porównawcze po przekształceniu od 01.01.2024 do 30.09.2024
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zwiększenie (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zmniejszenie (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	5 398,66 zł	35 014,56 zł	698 904,08 zł	698 904,08 zł
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	524 437,00 zł	1 537 378,88 zł	705 183,60 zł	705 183,60 zł
korekty błędów podstawowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	524 437,00 zł	1 537 378,88 zł	705 183,60 zł	705 183,60 zł
a) zwiększenie (z tytułu)	196 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zyski poprzedniego okresu	196 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b) zmniejszenie (z tytułu)	816 941,88 zł	0,00 zł	705 183,60 zł	705 183,60 zł
podziału zysku z lat ubiegłych	816 941,88 zł	0,00 zł	705 183,60 zł	705 183,60 zł
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	1 537 378,88 zł	1 537 378,88 zł	0,00 zł	0,00 zł
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	519 038,34 zł	1 502 364,32 zł	6 279,52 zł	6 279,52 zł
korekty błędów podstawowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	519 038,34 zł	1 502 364,32 zł	6 279,52 zł	6 279,52 zł
a) zwiększenie (z tytułu)	1 079 359,60 zł	0,00 zł	8 188,69 zł	8 188,69 zł
przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	1 079 359,60 zł	0,00 zł	8 188,69 zł	8 188,69 zł
b) zmniejszenie (z tytułu)	96 033,62 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zyski zatrzymane dywidenda w grupie	119 424,47 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
korekta zmiana grupy kapitałowej	-23 390,85 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	1 502 364,32 zł	1 502 364,32 zł	14 468,21 zł	14 468,21 zł
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	35 014,56 zł	35 014,56 zł	-14 468,21 zł	-14 468,21 zł
8. Wynik netto	-368 893,02 zł	-241 254,30 zł	-1 179 168,14 zł	-1 774 097,25 zł
Zysk netto	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Strata netto	368 893,02 zł	241 254,30 zł	1 179 168,14 zł	1 774 097,25 zł
Odpisy z zysku	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	5 727 599,68 zł	5 727 599,68 zł	4 855 328,03 zł	4 260 398,92 zł
III Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	5 727 599,68 zł	5 727 599,68 zł	4 855 328,03 zł	4 260 398,92 zł

03 Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu skonsolidowanego, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

Zasady sporządzania kwartalnego sprawozdania

Sprawozdanie finansowe Inside Park Spółki Akcyjnej za 3 kwartał 2025 roku kończący się 30 września 2025 roku zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości. Spółka sporządza porównawczy rachunek zysków i strat. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z polityką rachunkowości obowiązującą w Spółce.



1. Określenie nazwy firmy i siedziby, podstawowego przedmiotu działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr.

Inside Park Spółka Akcyjna z siedzibą w Toruniu, ul. Prosta 12/14 lok.1 zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego w Toruniu, pod numerem 0000841673.

Podstawowy przedmiot działalności Spółki to kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z). Główny przedmiot działania poza ww. to:

PKD 64.19.Z	Pozostałe pośrednictwo pieniężne
PKD 68.20.Z	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
PKD 55.20.Z	Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania
PKD 41.20.Z	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych
PKD 43.39.Z	Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych
PKD 41.10.Z	Realizacje projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
PKD 85.59.B	Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane
PKD 68.31.Z	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest on ograniczony.

Czas trwania działalności spółki jest nieograniczony.

3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 września 2025 roku (narastająco) oraz dane za okres od 1 lipca 2025 roku do 30 września 2025 roku (trzeci kwartał).

4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

Spółka nie posiada wewnętrznych jednostek organizacyjnych.

5. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.

Sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności. Nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

6. Wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu Spółek oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów).

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Spółka nie połączyła się z żadną inną jednostką gospodarczą.

7. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości. Jednostka prowadzi ewidencję i rozliczanie kosztów według rodzajów na kontach zespołu 4 i według działalności – na kontach zespołu 5 oraz sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej. Na koniec roku koszty są przeksięgowywane na konto wyniku finansowego.

Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje: informację dodatkową składającą się z wprowadzenia i dodatkowych informacji i objaśnień, bilans, rachunek zysków i strat w wariantach porównawczym, oraz zestawienie zmian w kapitale własnym i rachunek przepływów. W sprawozdaniu wykazuje się dane w złotych i groszach.

Do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych o wartości przekraczającej jednostkowo 10 000 zł zakupionych w roku 2025 jednostka stosowała stawki przewidziane w Wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiącym załącznik do ustawy podatkowej amortyzacja dokonywana jest metodą liniową. Od środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych o niskiej wartości jednostkowej nieprzekraczającej 10 000 zł nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych, a wydatki na ich nabycie stanowią koszty uzyskania przychodów w miesiącu oddania ich do używania.

04

Skrócone kwartalne
jednostkowe
sprawozdanie finansowe



Bilans jednostkowy / aktywa

Nazwa pozycji	Na koniec 2025-09	Na koniec 2024-09	Dane porównawcze po przekształceniu na koniec 2024-09
A Aktywa trwałe	575 500,00 zł	520 500,00 zł	520 500,00 zł
I Wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
1 Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2 Wartość firmy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3 Inne wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4 Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
1 Wartość firmy jednostki zależne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2 Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
III Rzeczowe aktywa trwałe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
1 Środki trwałe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
a grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
c urządzenia techniczne i maszyny	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
d środki transportu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
e inne środki trwałe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2 Środki trwałe w budowie	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3 Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
IV Należności długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
1 Od jednostek powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3 Od pozostałych jednostek	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
V Inwestycje długoterminowe	575 500,00 zł	520 500,00 zł	520 500,00 zł
1 Nieruchomości	557 000,00 zł	500 000,00 zł	500 000,00 zł
2 Wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3 Długoterminowe aktywa finansowe	18 500,00 zł	20 500,00 zł	20 500,00 zł
a w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	17 500,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł
- udziały lub akcje	17 500,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł
- inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

Bilans jednostkowy/ aktywa

Nazwa pozycji		Na koniec 2025-09	Na koniec 2024-09	Dane porównawcze po przekształceniu na koniec 2024-09
b	w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
c	w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
d	w pozostałych jednostkach	1 000,00 zł	500,00 zł	500,00 zł
-	udziały lub akcje	1 000,00 zł	500,00 zł	500,00 zł
-	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
B Aktywa obrotowe		9 066 586,74 zł	6 155 580,85 zł	6 055 141,44 zł
I	Zapasy	1 078 332,99 zł	1 055 764,80 zł	1 615 856,04 zł
	Materiały	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	Półprodukty i produkty w toku	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	Produkty gotowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	Towary	1 042 610,49 zł	1 035 764,80 zł	1 595 856,04 zł
	Zaliczki na dostawy i usługi	35 722,50 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł
II	Należności krótkoterminowe	4 920 538,01 zł	1 954 938,51 zł	1 954 938,51 zł
	Należności od jednostek powiązanych	1 368 081,65	1 655 243,80	1 655 243,80
	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 178 042,57	851 363,69 zł	851 363,69 zł
	do 12 miesięcy	1 178 042,57 zł	851 363,69 zł	851 363,69 zł
	powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	inne	190 039,08 zł	803 880,11 zł	803 880,11 zł
	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	do 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	inne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

Bilans jednostkowy / aktywa

Nazwa pozycji		Na koniec 2025-09	Na koniec 2024-09	Dane porównawcze po przekształceniu na koniec 2024-09
Należności od pozostałych jednostek		3 552 456,36 zł	299 694,71 zł	299 694,71 zł
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		2 692 878,25 zł	254 403,60 zł	254 403,60 zł
-	do 12 miesięcy	2 692 658,73 zł	254 403,60 zł	254 403,60 zł
-	powyżej 12 miesięcy	219,52 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	154 533,75 zł	44 291,11 zł	44 291,11 zł
-	inne	705 044,36 zł	1 000,00 zł	1 000,00 zł
dochodzone na drodze sądowej		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
III	Inwestycje krótkoterminowe	2 365 553,41 zł	2 235 897,32 zł	2 246 343,93 zł
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 365 553,41 zł	2 235 897,32 zł	2 246 343,93
a	jednostkach zależnych i współzależnych	458 238,30 zł	1 487 365,00 zł	1 487 365,00 zł
-	udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	udzielone pożyczki	458 238,30 zł	1 487 365,00 zł	1 487 365,00 zł
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b	w jednostkach stowarzyszonych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
c	w pozostałych jednostkach	1 748 943,17 zł	202 513,12 zł	212 959,73 zł
-	udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	udzielone pożyczki	1 748 943,17 zł	202 513,12 zł	212 959,73 zł
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
d	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	158 371,94 zł	546 019,20 zł	546 019,20 zł
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	115 171,94 zł	546 019,20 zł	546 019,20 zł
-	inne środki pieniężne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	inne aktywa pieniężne	43 200,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	702 162,33 zł	908 980,22 zł	238 002,96 zł
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
D	Udziały (akcje) własne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
SUMA		9 642 086,74 zł	6 676 080,85 zł	6 575 641,44 zł

Bilans jednostkowy / pasywa

Nazwa pozycji	Na koniec 2025-09	Na koniec 2024-09	Dane porównawcze po przekształceniu na koniec 2024-09
A Kapitał (fundusz) własny	3 755 348,28 zł	4 552 114,48 zł	4 451 675,07 zł
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	3 954 169,77 zł	3 256 652,36 zł	3 256 652,36 zł
nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
na udziały (akcje) własne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Różnice kursowe z przeliczenia	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zysk (strata) netto	-1 408 068,49 zł	86 215,12 zł	-14 224,29 zł
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
B Kapitał mniejszości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
C Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Ujemna wartość firmy - jednostki stowarzyszone	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
D Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 886 738,46 zł	2 123 966,37 zł	2 123 966,37 zł
Rezerwy na zobowiązania	42 470,72 zł	0,00 zł	0,00 zł
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	42 470,72 zł	0,00 zł	0,00 zł
długoterminowa	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
krótkoterminowa	42 470,72 zł	0,00 zł	0,00 zł
Pozostałe rezerwy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
krótkoterminowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zobowiązania długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Wobec jednostek powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Wobec pozostałych jednostek	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
kredyty i pożyczki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

Bilans jednostkowy / pasywa

Nazwa pozycji	Na koniec 2025-09	Na koniec 2024-09	Dane porównawcze po przekształceniu na koniec 2024-09
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne zobowiązania finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zobowiązania wekslowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zobowiązania krótkoterminowe	5 805 267,74 zł	2 123 966,37 zł	2 123 966,37 zł
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych:	1 187 442,34 zł	44 251,72 zł	44 251,72 zł
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00 zł	44 251,72 zł	44 251,72 zł
do 12 miesięcy	0,00 zł	44 251,72 zł	44 251,72 zł
powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne	1 187 442,34 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	965 647,08 zł	0,00 zł	0,00 zł
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
do 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne	965 647,08 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek:	3 652 178,32 zł	2 079 714,65 zł	2 079 714,65 zł
kredyty i pożyczki	2 264 024,03 zł	1 102 333,43 zł	1 102 333,43 zł
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne zobowiązania finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 079 026,53 zł	763 130,40 zł	763 130,40 zł
do 12 miesięcy	1 029 016,53 zł	763 130,40 zł	763 130,40 zł
powyżej 12 miesięcy	50 010,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zobowiązania wekslowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	303 522,39 zł	213 488,00 zł	213 488,00 zł
z tytułu wynagrodzeń	5 172,97 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne	432,40 zł	762,82 zł	762,82 zł
Fundusze specjalne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Rozliczenia międzyokresowe	39 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Ujemna wartość firmy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne rozliczenia międzyokresowe	39 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
krótkoterminowe	39 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
SUMA	9 642 086,74 zł	6 676 080,85 zł	6 575 641,44 zł

					Dane porównawcze po przekształceniu	
Nazwa pozycji	Narastająco 01.01.2025 – 30.09.2025	01.07.2025 – 30.09.2025	Narastająco 01.01.2024 – 30.09.2024	01.07.2024 – 30.09.2024	Narastająco 01.01.2024 – 30.09.2024	01.07.2024 – 30.09.2024
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	429 508,63 zł	154 331,35 zł	1 192 088,67 zł	407 149,80 zł	1 192 088,67 zł	407 149,80 zł
od jednostek powiązanych	321 967,34 zł	132 881,84 zł	317 487,75 zł	258 750,97 zł	317 487,75 zł	258 750,97 zł
Przychody netto ze sprzedaży produktów	429 508,63 zł	154 331,35 zł	497 088,67 zł	407 149,80 zł	497 088,67 zł	407 149,80 zł
Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00 zł	0,00 zł	695 000,00 zł	0,00 zł	695 000,00 zł	0,00 zł
B Koszty działalności operacyjnej	1 880 585,72 zł	570 295,47 zł	2 128 386,22 zł	502 611,55 zł	2 239 272,24 zł	519 864,88 zł
Amortyzacja	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zużycie materiałów i energii	57 747,72 zł	20 082,06 zł	66 788,48 zł	17 515,92 zł	67 874,23 zł	17 515,92 zł
Usługi obce	740 098,07 zł	189 986,42 zł	722 988,19 zł	245 765,46 zł	698 193,76 zł	263 018,79 zł
Podatki i opłaty, w tym:	10 033,00 zł	562,00 zł	7 809,21 zł	1 048,39 zł	7 809,21 zł	1 048,39 zł
podatek akcyzowy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Wynagrodzenia	866 122,22 zł	275 145,79 zł	635 782,62 zł	209 105,80 zł	635 782,62 zł	209 105,80 zł
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	162 506,49 zł	60 085,72 zł	110 021,97 zł	26 982,85 zł	110 021,97 zł	26 982,85 zł
emerytalne	0,00 zł	0,00 zł	59 042,25 zł	18 376,01 zł	59 042,25 zł	18 376,01 zł
Pozostałe koszty rodzajowe	44 078,22 zł	24 433,48 zł	4 714,51 zł	2 193,13 zł	4 714,51 zł	2 193,13 zł
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00 zł	0,00 zł	580 281,24 zł	0,00 zł	714 875,94 zł	0,00 zł
C Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-1 451 077,09 zł	-415 964,12 zł	-936 297,55 zł	-95 461,75 zł	-1 047 183,57 zł	-112 715,08 zł
D Pozostałe przychody operacyjne	0,00 zł	0,00 zł	310,19 zł	59,51 zł	310,19 zł	59,51 zł
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Dotacje	0,00 zł	0,00 zł	250,68 zł	0,00 zł	250,68 zł	0,00 zł
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne przychody operacyjne	0,00 zł	0,00 zł	59,51 zł	59,51 zł	59,51 zł	59,51 zł
E Pozostałe koszty operacyjne	32 911,53 zł	0,00 zł	49 144,02 zł	522,91 zł	49 144,02 zł	522,91 zł
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne koszty operacyjne	32 911,53 zł	0,00 zł	49 144,02 zł	522,91 zł	49 144,02 zł	522,91 zł
F Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-1 483 988,62 zł	-415 964,12 zł	-985 131,38 zł	-95 925,15 zł	-1 096 017,40 zł	-113 178,48 zł



					Dane porównawcze po przekształceniu	
Nazwa pozycji	Narastająco 01.01.2025 – 30.09.2025	01.07.2025 – 30.09.2025	Narastająco 01.01.2024 – 30.09.2024	01.07.2024 – 30.09.2024	Narastająco 01.01.2024 – 30.09.2024	01.07.2024 – 30.09.2024
G. Przychody finansowe	391 678,58 zł	16 682,41 zł	1 188 880,11 zł	0,00 zł	1 199 326,72 zł	3 923,99 zł
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	119 424,47 zł	0,00 zł	1 096 380,11 zł	0,00 zł	1 096 380,11 zł	0,00 zł
od jednostek powiązanych, w tym:	119 424,47 zł	0,00 zł	1 096 380,11 zł	0,00 zł	1 096 380,11 zł	0,00 zł
w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
od jednostek pozostałych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Odsetki, w tym:	267 754,11 zł	16 682,41 zł	0,00 zł	0,00 zł	10 446,61 zł	3 923,99 zł
od jednostek powiązanych	34 085,27 zł	11 675,33 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	92 500,00 zł	0,00 zł	92 500,00 zł	0,00 zł
w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne	4 500,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
H. Koszty finansowe	315 758,45 zł	69 087,54 zł	117 533,61 zł	104 018,28 zł	117 533,61 zł	104 018,28 zł
Odsetki, w tym:	311 258,00 zł	69 087,54 zł	117 442,55 zł	103 991,16 zł	117 442,55 zł	103 991,16 zł
od jednostek powiązanych	8 664,31 zł	4 677,69 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne	4 500,45 zł	0,00 zł	91,06 zł	27,12 zł	91,06 zł	27,12 zł
I. Zysk (strata) brutto:	-1 408 068,49 zł	-468 369,25 zł	86 215,12 zł	-199 943,43 zł	-14 224,29 zł	-213 272,77 zł
J. Podatek dochodowy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
K Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
I. Zyski (straty) mniejszości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
M. Zysk (strata) netto	-1 408 068,49 zł	-468 369,25 zł	86 215,12 zł	-199 943,43 zł	-14 224,29 zł	-213 272,77 zł



Wyszczególnienie	Od 01.01.2025 do 30.09.2025	Od 01.07.2025 do 30.09.2025	Od 01.01.2024 do 30.09.2024	Dane porównawcze po przekształceniu od 01.07.2024 do 30.09.2024
I DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
A Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
1. Zysk (strata) netto	-1 408 068,49 zł	-468 369,25 zł	86 215,12 zł	-14 224,29 zł
2. Korekta o pozycję	281 258,51 zł	-310 668,89 zł	-1 992 537,42 zł	-1 892 098,01 zł
Zyski (straty) mniejszości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00 zł	0,45 zł	0,00 zł	0,00 zł
Amortyzacja	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Odpisy wartości firmy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	43 503,89 zł	-67 019,34 zł	-1 071 346,50 zł	-989 293,11 zł
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	-92 500,00 zł
Zmiana stanu rezerw	-69 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zmiana stanu zapasów	-114 234,50 zł	-106 672,50 zł	-91 476,31 zł	32 607,39 zł
Zmiana stanu należności	-885 731,11 zł	-905 324,86 zł	-929 974,16 zł	-929 974,16 zł
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 356 202,06 zł	784 451,36 zł	178 704,59 zł	178 704,59 zł
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	136 524,83 zł	-16 104,00 zł	-78 445,04 zł	-91 642,72 zł
Inne korekty z działalności operacyjnej	-186 006,66 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 126 809,98 zł	-779 038,14 zł	-1 906 322,30 zł	-1 906 322,30 zł
B Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
1. Wpływy	1 871 036,16 zł	1 604 467,54 zł	1 533 646,68 zł	1 544 093,29 zł
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Z aktywów finansowych, w tym:	272 754,11 zł	6 185,49 zł	1 533 646,68 zł	1 544 093,29 zł
w jednostkach powiązanych	5 000,00 zł	-58 551,60 zł	1 441 146,68 zł	1 441 146,68 zł
w pozostałych jednostkach	267 754,11 zł	64 737,09 zł	92 500,00 zł	92 500,00 zł
zbycie aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	92 500,00 zł	92 500,00 zł
dywidendy i udziały w zyskach	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
odsetki	267 754,11 zł	64 737,09 zł	0,00 zł	10 446,61 zł
inne wpływy z aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne wpływy inwestycyjne	1 598 282,05 zł	1 598 282,05 zł	0,00 zł	0,00 zł



Jednostkowy
rachunek
przepływów
pieniężnych

Wyszczególnienie	Od 01.01.2025 do 30.09.2025	Od 01.07.2025 do 30.09.2025	Od 01.01.2024 do 30.09.2024	Dane porównawcze po przekształceniu od 01.07.2024 do 30.09.2024
2. Wydatki	1 502 706,98 zł	1 487 965,57 zł	61 950,00 zł	72 396,61 zł
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Na aktywa finansowe, w tym:	1 502 706,98 zł	1 487 965,57 zł	61 950,00 zł	72 396,61 zł
w jednostkach powiązanych	0,00 zł	-14 741,41 zł	0,00 zł	0,00 zł
w pozostałych jednostkach	1 502 706,98 zł	1 502 706,98 zł	61 950,00 zł	72 396,61 zł
nabycie aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
udzielone pożyczki długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne wydatki inwestycyjne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	368 329,18 zł	116 501,97 zł	1 471 696,68 zł	1 471 696,68 zł
C Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
1. Wpływy	1 672 292,57 zł	294 824,54 zł	1 199 900,00 zł	1 650 183,43 zł
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00 zł	0,00 zł	1 199 900,00 zł	1 199 900,00 zł
Kredyty i pożyczki	1 672 292,57 zł	294 824,54 zł	0,00 zł	450 283,43 zł
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne wpływy finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2. Wydatki	871 259,97 zł	122 940,87 zł	707 250,18 zł	1 157 533,61 zł
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Spląty kredytów i pożyczek	560 001,97 zł	0,00 zł	589 716,57 zł	1 040 000,00 zł
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Odsetki	311 258,00 zł	122 940,87 zł	117 533,61 zł	117 533,61 zł
Inne wydatki finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	801 032,60 zł	171 883,67 zł	492 649,82 zł	492 649,82 zł
D Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	42 551,80 zł	-490 652,50 zł	58 024,20 zł	58 024,20 zł
E Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	42 551,80 zł	-490 652,50 zł	58 024,20 zł	58 024,20 zł
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
F Środki pieniężne na początek okresu	115 820,14 zł	649 024,44 zł	487 995,00 zł	487 995,00 zł
G Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	158 371,94 zł	158 371,94 zł	546 019,20 zł	546 019,20 zł
o ograniczonej możliwości dysponowania	497,03 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł



Jednostkowe
zestawienie
zmian
w kapitale
(funduszu)
własnym

Wyszczególnienie	Od 01.01.2025 do 30.09.2025	Od 01.07.2025 do 30.09.2025	Od 01.01.2024 do 30.09.2024	Dane porównawcze po przekształceniu od 01.01.2024 do 30.09.2024
I Kapitał własny na początek okresu (BO)	5 349 423,43 zł	4 223 717,53 zł	3 265 999,36 zł	3 265 999,36 zł
korekty błędów podstawowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
IA Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	5 349 423,43 zł	4 223 717,53 zł	3 265 999,36 zł	3 265 999,36 zł
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł	1 116 947,00 zł	1 116 947,00 zł
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0,00 zł	0,00 zł	92 300,00 zł	92 300,00 zł
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	92 300,00 zł	92 300,00 zł
wydania udziałów (emisji akcji)	0,00 zł	0,00 zł	92 300,00 zł	92 300,00 zł
inne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
umorzenia udziałów (akcji)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł	1 209 247,00 zł
2. Uchylony	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3. Uchylony	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	3 256 652,36 zł	3 954 169,77 zł	1 947 371,46 zł	1 947 371,46 zł
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	697 517,41 zł	0,00 zł	1 309 280,90 zł	1 309 280,90 zł
a) zwiększenie (z tytułu)	883 524,07 zł	0,00 zł	1 309 280,90 zł	1 309 280,90 zł
emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00 zł	0,00 zł	1 107 600,00 zł	1 107 600,00 zł
z podziału zysku (ustawowo)	883 524,07 zł	0,00 zł	201 680,90 zł	201 680,90 zł
z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b) zmniejszenia (z tytułu)	186 006,66 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
pokrycia straty	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
inne	186 006,66 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	3 954 169,77 zł	3 954 169,77 zł	3 256 652,36 zł	3 256 652,36 zł
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zbycia środków trwałych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł



Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

RAPORT JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY ZA IIIQ 2025 GRUPY INSIDE PARK

Wyszczególnienie	Od 01.01.2025 do 30.09.2025	Od 01.07.2025 do 30.09.2025	Od 01.01.2024 do 30.09.2024	Dane porównawcze po przekształceniu od 01.01.2024 do 30.09.2024
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zwiększenie (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zmniejszenie (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
7. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	883 524,07 zł	0,00 zł	201 680,90 zł	201 680,90 zł
8.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	883 524,07 zł	0,00 zł	201 680,90 zł	201 680,90 zł
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
korekty błędów podstawowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	883 524,07 zł	0,00 zł	201 680,90 zł	201 680,90 zł
zwiększenie (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
podziału zysku z lat ubiegłych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zyski poprzedniego okresu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zmniejszenia (z tytułu)	883 524,07 zł	0,00 zł	201 680,90 zł	201 680,90 zł
podziału zysku z lat ubiegłych	883 524,07 zł	0,00 zł	201 680,90 zł	201 680,90 zł
8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
korekty błędów podstawowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
8.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zwiększenie (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zmniejszenie (z tytułu)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
zyski zatrzymane dywidenda w grupie	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
korekta zmiana grupy kapitałowej	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
9. Wynik netto	-1 408 068,49 zł	-468 369,25 zł	86 215,12 zł	-14 224,29 zł
9.1. Zysk netto	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
9.2. Strata netto	-1 408 068,49 zł	-468 369,25 zł	86 215,12 zł	-14 224,29 zł
9.3. Odpisy z zysku	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	3 755 348,28 zł	3 755 348,28 zł	4 552 114,48 zł	4 451 675,07 zł
III Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	3 755 348,28 zł	3 755 348,28 zł	4 552 114,48 zł	4 451 675,07 zł

05 Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu jednostkowego, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

Zasady sporządzania kwartalnego sprawozdania

Sprawozdanie finansowe Inside Park Spółki Akcyjnej za 3 kwartał 2025 roku kończący się 30 września 2025 roku zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości. Spółka sporządza porównawczy rachunek zysków i strat. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z polityką rachunkowości obowiązującą w Spółce.



1. Określenie nazwy firmy i siedziby, podstawowego przedmiotu działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr.

Inside Park Spółka Akcyjna z siedzibą w Toruniu, ul. Prosta 12/14 lok.1 zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego w Toruniu, pod numerem 0000841673.

Podstawowy przedmiot działalności Spółki to kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z). Główny przedmiot działania poza ww. to:

PKD 64.19.Z	Pozostałe pośrednictwo pieniężne
PKD 68.20.Z	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
PKD 55.20.Z	Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania
PKD 41.20.Z	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych
PKD 43.39.Z	Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych
PKD 41.10.Z	Realizacje projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
PKD 85.59.B	Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane
PKD 68.31.Z	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest on ograniczony.

Czas trwania działalności spółki jest nieograniczony.

3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 września 2025 roku (narastająco) oraz dane za okres od 1 lipca 2025 roku do 30 września 2025 roku (trzeci kwartał).

4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

Spółka nie posiada wewnętrznych jednostek organizacyjnych.

5. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.

Sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności. Nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

6. Wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu Spółek oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów).

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Spółka nie połączyła się z żadną inną jednostką gospodarczą.

7. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości. Jednostka prowadzi ewidencję i rozliczanie kosztów według rodzajów na kontach zespołu 4 i według działalności – na kontach zespołu 5 oraz sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej. Na koniec roku koszty są przeksięgowywane na konto wynik finansowego.

Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje: informację dodatkową składającą się z wprowadzenia i dodatkowych informacji i objaśnień, bilans, rachunek zysków i strat w wariantach porównawczym, oraz zestawienie zmian w kapitale własnym i rachunek przepływów. W sprawozdaniu wykazuje się dane w złotych i groszach.

Do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych o wartości przekraczającej jednostkowo 10 000 zł zakupionych w roku 2025 jednostka stosowała stawki przewidziane w Wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiącym załącznik do ustawy podatkowej amortyzacja dokonywana jest metodą liniową. Od środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych o niskiej wartości jednostkowej nieprzekraczającej 10 000 zł nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych, a wydatki na ich nabycie stanowią koszty uzyskania przychodów w miesiącu oddania ich do używania.

■ środki trwałe

Do środków trwałych zalicza się środki trwałe o wartości początkowej wynoszącej co najmniej 10 000 złotych.

Amortyzację środków trwałych o wartości powyżej 10 000 złotych rozpoczyna się od miesiąca następującego po miesiącu, w którym środki trwałe przyjęto do używania i stosuje się przez okres przyjęty w przepisach podatkowych i według stawek określonych w tych przepisach – metoda liniowa.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok i wartości początkowej równej lub niższej niż 10 000 złotych są zaliczane bezpośrednio do kosztów zużycia materiałów.

■ materiały

Materiały ewidencjonuje się na koncie syntetycznym „310” w ujęciu wartościowym oraz prowadzi się ewidencję ilościowo-wartościową, w której ujmuje się dla każdego materiału stany i obroty w jednostkach naturalnych i w jednostkach pieniężnych (ewidencja ilościowo-wartościowa) oraz prowadzi się ewidencję w jednostkach naturalnych (ewidencja ilościowa) – w miejscu składowania materiałów.

Rozchody materiałów wycenia się według metody FIFO.

Towary ewidencjonuje się na koncie syntetycznym „337” w ujęciu wartościowym oraz prowadzi się ewidencję ilościowo-wartościową, w której ujmuje się dla każdego materiału stany i obroty w jednostkach naturalnych i w jednostkach pieniężnych (ewidencja ilościowo-wartościowa) oraz prowadzi się ewidencję w jednostkach naturalnych (ewidencja ilościowa) – w miejscu składowania towarów.

■ należności krótko i długoterminowe

Należności wycenia się w kwocie wymaganej do zapłaty, z zachowaniem szczególnej ostrożności. Należności na koniec roku obrotowego podlegają analizie pod kątem utraty wartości.

Na należności wątpliwe lub dla których istnieją przesłanki nieściągalności, tworzone są odpisy aktualizujące.

Odpisy aktualizacyjne tworzone są na zasadzie odpisów indywidualnych.

■ środki pieniężne

Środki pieniężne w banku i kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

■ inne inwestycje krótkoterminowe

Pozycja dotyczy udzielonych pożyczek krótkoterminowych, które na koniec okresu zostały wycenione w wartości nominalnej, będącej jednocześnie wartością godziwą, możliwą do uzyskania.

■ czynne rozliczenia międzyokresowe

Główne pozycje czynnych rozliczeń międzyokresowych to koszty związane z zakupem usług rezerwacji, wideo instruktażowych dla zagadnień związanych z nieruchomościami na kwotę 600 tys. złotych,

■ utrata wartości aktywów

Na dzień bilansowy spółka ocenia, czy istnieją powody, dla których aktywa ujęte w bilansie utraciły swoją wartość. Jeśli takie są, Spółka ustala nową wartość aktywów możliwą do uzyskania dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania, a wartością bilansową.

■ kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy jest ujęty w sprawozdaniu w kwocie określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym.

■ rezerwy

Spółka tworzy rezerwy w przypadku, gdy na jednostce ciąży istniejące i możliwe do oszacowania zobowiązanie wynikające z przeszłego zdarzenia, a kwota tego zobowiązania może być wiarygodnie oszacowana.

■ bierne rozliczenia międzyokresowe

Bierne rozliczenia międzyokresowe stanowią przychody przyszłych okresów sprawozdawczych, które zostaną ujęte w księgach następnych okresów sprawozdawczych i wynikają ze specyfiki działalności spółki, która pobiera zaliczki z tytułu przyszłej sprzedaży od potencjalnych nabywców lokali, a następnie dokonuje ich remontów i sprzedaje je aktem notarialnym po okresie trwającym kilka lub kilkanaście miesięcy.

■ odroczony podatek dochodowy

Jednostka korzysta z uproszczenia, które polega na odstąpieniu od ustalania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego na podstawie art. 37 ust.10 ustawy o rachunkowości.

■ majątek socjalny i pracownicze plany kapitałowe

W 2025 roku Spółka nie tworzyła funduszu socjalnego.

■ uznanie przychodów

Przychody są uznawane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne.

■ sprzedaż towarów

Przychody ze sprzedaży towarów są ujmowane w momencie, gdy prawa własności towarów zostały przekazane nabywcy.

Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług.

■ świadczenie usług

Źródła przychodów wynikają ze świadczenia następujących rodzajów usług: usługi szkoleniowe, usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, usługi pozostałej działalności finansowej.

■ odsetki

Przychody z odsetek są ujęte w momencie ich naliczenia.

■ dywidendy

Należne dywidendy zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez właściwy organ spółki uchwały o podziale zysku, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.



Działania Inside Parku konsekwentnie opierają się na dwóch filarach: rewitalizacji prestiżowych kamienic oraz selektywnych inwestycjach w nieruchomości komercyjne, które generują stabilne przychody.

06

Komentarz zarządu do danych finansowych objętych raportem i zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Spółki w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.



Tomasz Laskowski

Prezes Zarządu Inside Park SA

Narastająco za trzy kwartały 2025 roku Grupa Kapitałowa osiągnęła skonsolidowane przychody przekraczające 11 mln zł, co oznacza wzrost o ponad 6 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu w roku ubiegłym. Przychód skonsolidowany za sam trzeci kwartał 2025 roku wyniósł ponad 3,5 mln zł.

Na poziomie skonsolidowanych przychodów kwartalnych widoczna jest stabilizacja i przewidywalność przychodów Grupy, będąca efektem optymalizacji zarządzania portfelem projektów, uzyskanej w wyniku restrukturyzacji prowadzonej w Spółce w 2025 roku.

Zysk ze sprzedaży za trzy kwartały 2025 roku narastająco przekroczył 1,1 miliona zł, potwierdzając atrakcyjność całego portfela nieruchomości na jakim pracuje Grupa Inside Park.

Marża zysku ze sprzedaży za trzy kwartały 2025 roku wyniosła 10% i istotnie przekroczyła wartości osiągane w okresie porównywalnym 2024 roku.

Wskaźnik ogólnego zadłużenia Spółki na koniec trzeciego kwartału 2025 wzrósł w relacji do wartości na koniec trzeciego kwartału 2024, przy czym należy zwrócić uwagę, iż wskaźnik ogólnego zadłużenia na poziomie 69% utrzymuje się w Spółce od końca 2024 roku i związany jest z pozyskaniem finansowaniem pod realizowane projekty.

Wyniki uzyskane po trzech kwartałach, w tym dodatni wynik netto osiągnięty w drugim kwartale, stanowią potwierdzenie odporności modelu Inside Parku.

Płynność finansowa i bezpieczna struktura zadłużenia zapewniają Spółce operacyjną elastyczność i sprzyjają efektywnemu pozyskiwaniu finansowania na kolejne, starannie wyselekcjonowane inwestycje. Strata netto odnotowana po dziewięciu miesiącach jest znacznie mniejsza niż w okresie porównawczym 2024 roku i wynika głównie z planowego przesunięcia sprzedaży części projektów na czwarty kwartał 2025 roku, w którym Zarząd spodziewa się większego popytu na nieruchomości napędzanego spadającymi stopami procentowymi.

W trzecim kwartale 2025 roku Inside Park SA nie realizowała sprzedaży projektów z segmentu kamienic.

Blisko ¾ sprzedaży w Inside Park SA dotyczyła sprzedaży do jednostek powiązanych. Koszty operacyjne za 9 miesięcy 2025 roku są wyższe niż w porównywalnym okresie 2024 roku, a najistotniejszy wzrost to wzrost kosztów wynagrodzeń. Jest to pochodna prowadzonej w spółce reorganizacji zespołów sprzedażowych oraz zespołu inwestycyjnego. Efekty prowadzonej restrukturyzacji można już zaobserwować na poziomie sprawozdania skonsolidowanego.

■ Stabilizacja przychodu

Jednym z priorytetów Zarządu jest stabilizacja poziomu przychodów w ujęciu kwartalnym. Choć osiągnięcie oczekiwanego rytmu realizacji projektów wymaga czasu, pozytywne efekty tych działań są już widoczne i przełożyły się na ponad dwukrotnie wyższe przychody skonsolidowane w pierwszym półroczu.

■ Restrukturyzacja i franczyza

Odnotowany w 3 kwartałach 2025 roku wzrost kosztów operacyjnych jest rezultatem świadomej, trwającej restrukturyzacji kadrowej. Jest to kluczowa część procesu transformacji modelu zarządzania, której pozytywne efekty, w postaci dalszej profesjonalizacji struktur i wzrostu efektywności operacyjnej, spodziewane są w latach 2025–2026.

Równolegle, w ramach programu „100 Kamienic” rozwijamy sieć franczyzową, obecnie realizując dziewiątą kamienicę we współpracy z partnerami.


100kamienic
MENTORING ZARABIANIA NA KAMIENICACH

Sprawdź!



07 Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń spółki w okresie, o którym mowa w raporcie, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki

Trzeci kwartał 2025 roku był okresem intensywnej komercjalizacji, operacyjnego domykania kluczowych projektów oraz strategicznego wzmocnienia Grupy Inside Park w obszarach sprzedaży i struktury organizacyjnej.

W analizowanym okresie Zarząd odnotował istotne przyspieszenie cyklu sprzedażowego, co przełożyło się na zawarcie szeregu transakcji – zarówno finalnych, jak i przedwstępnych – w następujących lokalizacjach:

Toruń

ulica Poznańska 101 ulica Przedzamcze 16
ulica Rynek Nowomiejski 5 ulica Bydgoska 33

Bratian / gmina Nowe Miasto Lubawskie

nieruchomość komercyjna,
transakcja z McDonald's Polska sp. z o.o.

Stolno

nieruchomość komercyjna



Kluczowym osiągnięciem w trzecim kwartale było zakończenie prac budowlanych oraz rozpoczęcie fazy przekazywania mieszkań w dwóch inwestycjach:



Kamienica przy ulicy Przedzamcze 16

Projekt został operacyjnie zakończony. W analizowanym okresie przeprowadzono odbiory lokali przez klientów oraz zakończono finalne odbiory inwestycji.

Kamienicę uroczystie otwarto podczas eventu w dniu 25 września 2025 roku.



Kamienica przy ulicy Rynek Nowomiejski 5

Osiągnięto przełom w procesie administracyjnym poprzez uzyskanie **zaświadczeń o samodzielności dla ostatnich lokali** (7 lipca 2025 roku), co bezpośrednio umożliwiło finalizowanie wyżej wymienionych transakcji sprzedaży. Ponadto, w analizowanym kwartale Zarząd otrzymał **decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków** zezwalającą na prowadzenie dalszych prac konserwatorskich, co odblokowało kolejny etap inwestycji.



Kamienica przy ulicy Bydgoskiej 33

W końcówce kwartału, 25 września 2025 roku, Spółka złożyła wniosek o wydanie **pozwolenia na budowę**, poprzedzony uzyskaniem wymaganej **ekspertyzy przeciwpożarowej**. Działanie to stanowi kluczowy etap przygotowań do rozpoczęcia prac budowlanych w ramach tego projektu. Złożenie wniosku nastąpiło z niewielkim przesunięciem względem pierwotnie zakładanego terminu, o czym klienci zostali poinformowani z wyprzedzeniem.



W trzecim kwartale Grupa kontynuowała działania mające na celu dywersyfikację przychodów, wzmacnianie relacji z rynkiem kapitałowym oraz optymalizację struktury.

Do najważniejszych zdarzeń w analizowanym okresie należały:

■ Inwestycje w działalność operacyjną

W sierpniu 2025 roku podpisano umowę najmu i przejęto nowy lokal biurowy przy **ulicy Prostej 19 w Toruniu**, przeznaczony dla Działu Handlowego. Inwestycja ta ma na celu zapewnienie bardziej komfortowego środowiska pracy oraz zwiększenie efektywności zespołu sprzedażowego.

Wraz z rozwojem struktury kadrowej Inside Parku dostosowano również zaplecze biurowe do rosnących potrzeb pracowników.

■ Franczyza „100 Kamienic”

W trzecim kwartale odnotowano materializację programu franczyzowego poprzez **podpisanie umowy przedwstępnej zakupu nieruchomości kamienicznej w Bydgoszczy**, co potwierdza skuteczność wybranego modelu rozwoju.

■ Relacje Inwestorskie i Rynek Kapitałowy

Aktywnie prowadzono dialog z rynkiem, organizując w sierpniu i wrześniu spotkania z **funduszami inwestycyjnymi**, mające na celu pozyskanie nowych źródeł finansowania dla kolejnych projektów.

■ Sprzedaż nieruchomości komercyjnych

W minionym kwartale Spółka z Grupy dokonała sprzedaży dwóch nieruchomości komercyjnych, tj. nieruchomości gruntowej w Stolinie (województwo kujawsko-pomorskie), zabudowanej obiektem handlowym sieci sklepów Biedronka oraz nieruchomości gruntowej z uzyskaną decyzją o pozwoleniu na budowę dla restauracji sieci McDonald's.

■ Nowe inicjatywy

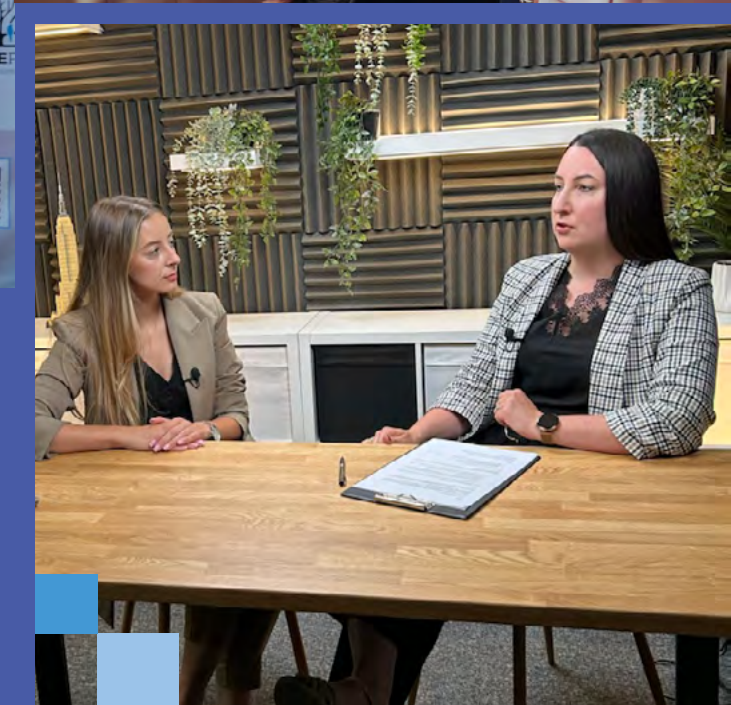
Spółka realizowała działalność szkoleniową (webinary, kurs dla zaawansowanych inwestorów w ramach Akademii Mieszkanicznika) oraz proaktywnie poszukiwała nowych **partnerów franczyzowych**.

Poza tym Spółka wzmacniała dialog z **konserwatorami zabytków**, co jest kluczowe dla dalszego rozwoju portfela kamienic.



Trzeci kwartał 2025 roku w Grupie Inside Park charakteryzował się skutecznym przejściem z fazy realizacji projektów do fazy ich komercjalizacji i sprzedaży.

Spółka skupia się też na rozbudowie portfela który będzie gwarantował stabilne przychody w kolejnych kwartałach. Istotnym potwierdzeniem skuteczności przyjętego modelu rozwoju jest sfinalizowanie transakcji z partnerem franczyzowym w ramach programu „100 Kamienic”.



08 Opis stanu realizacji działań i inwestycji spółki Inside Park SA

Nie dotyczy. Emitent osiąga regularne przychody z prowadzonej działalności. W Dokumencie Informacyjnym nie przekazywał harmonogramu realizacji działań i inwestycji po wprowadzeniu akcji Emitenta do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect.

09 Inicjatywy podejmowane w okresie objętym raportem w obszarze rozwoju prowadzenia działalności, nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie

W okresie objętym raportem Grupa nie realizowała działań o charakterze innowacyjnym. Punkt nie dotyczy działalności Spółek z Grupy Inside Park.

10 Komentarz Zarządu dotyczący realizacji prognoz finansowych

Spółka nie publikuje prognoz finansowych.



Oświadczenie Zarządu

Wedle najlepszej wiedzy Zarządu Spółki sprawozdanie finansowe skonsolidowane i jednostkowe oraz dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Spółkę lub standardami uznawanymi w skali polskiej, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy, oraz że raport zawiera prawdziwy obraz sytuacji Spółki.

Tomasz Laskowski
Prezes Zarządu
Toruń, 14 listopada 2025 roku

#Ty,my**albo**wspólnie



Inside Park SA

ul. Prosta 12-14/1
87-100 Toruń

NIP 9562318255

REGON 364767604

KRS 0000841673

Paulina Łukaszewska

Asystentka Zarządu

ri@insidepark.pl

+48 574 331 859

Www



Facebook



Youtube



Instagram



TikTok



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