



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ SKYLINE INVESTMENT S.A.
WRAZ ZE
ŚRÓDROCZNYM SKRÓCONYM JEDNOSTKOWYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM
SKYLINE INVESTMENT S.A.
ZA III KWARTAŁ 2025 R.

SPIS TREŚCI

1	WYBRANE DANE FINANSOWE SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2025 ROKU	5
2	WYBRANE DANE FINANSOWE SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2025 ROKU	6
3	SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA III KWARTAŁ 2025 ROKU	8
3.1	Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	8
3.2	Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	10
3.3	Skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	11
3.4	Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	13
4	INFORMACJA DODATKOWA DO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	14
4.1	Podstawy prawne sporządzenia skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	14
4.1.1	Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji.....	14
4.1.2	Charakterystyka jednostki dominującej Skyline Investment S.A.	14
4.1.3	Skład Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.	15
4.2	Oświadczenie o zgodności	16
4.3	Podstawa konsolidacji	17
4.4	Podstawa wyceny.....	18
4.5	Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji.....	18
4.6	Istotne szacunki i subiektywne oceny.....	18
	Poniżej przedstawiono zestawienie najważniejszych wartości szacunkowych ujętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym.	19
4.7	Kluczowe czynniki ryzyka.....	19
4.8	Opis ważniejszych zasad rachunkowości.....	22
4.8.1	Zmiany zasad rachunkowości.....	22
4.8.2	Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2025 r.	23
4.8.3	Nowe standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie do stosowania w Unii Europejskiej ..	23
4.8.4	Waluty obce	23
4.8.5	Aktywa finansowe.....	23
4.8.6	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	26
4.8.7	Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi	27
4.8.8	Wartość godziwa dla celów ujawnienia w sprawozdaniu finansowym	27
4.8.9	Wartości niematerialne.....	27
4.8.10	Rzeczowe aktywa trwałe	28
4.8.11	Prawo do użytkowania i zobowiązania z tytułu leasingu	28
4.8.12	Nieruchomości inwestycyjne.....	29
4.8.13	Zapasy	29
4.8.14	Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	30
4.8.15	Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów.....	30
4.8.16	Koszty finansowania zewnętrznego	30
4.8.17	Kapitał własny	30
4.8.18	Rezerwy	31
4.8.19	Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	31
4.8.20	Przychody i koszty działalności operacyjnej	31
4.8.21	Przychody i koszty działalności finansowej	32
4.8.22	Przychody i koszty działalności pozostałej	33
4.8.23	Podatek dochodowy.....	33

4.8.24	Zysk netto na akcję.....	34
4.8.25	Segmenty działalności	34
4.9	Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów.....	34
4.10	Zastosowane kursy EURO	34
4.11	Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących Emitenta	35
4.12	Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na sprawozdanie finansowe	35
4.13	Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie	35
4.14	Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	35
4.15	Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów	36
4.16	Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	36
4.17	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego	36
4.18	Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.....	36
4.19	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.....	36
4.20	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	36
4.21	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	36
4.22	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych	36
4.23	Informacje o zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym).....	37
4.24	Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	37
4.25	Inne informacje, które mogą w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Emitenta	37
4.26	Opis zmian organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji.....	37
4.27	Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie w stosunku do wyników prognozowanych	38
4.28	Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu	38
4.29	Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, zgodnie z posiadanymi przez Emitenta informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego	38
4.30	Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wiarytelności Emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska Emitenta	39
4.31	Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe	39
4.32	Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązanymi	39

4.33	W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej – informacje o zmianie sposobu (metody) jej ustalania	39
4.34	Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	39
4.35	Przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej, która jest stosowana na potrzeby wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych	39
4.36	Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca	39
4.37	Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta	40
4.38	Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki przez Emitenta w perspektywie co najmniej kwartału	40
4.39	Wystąpienie niepewności co do kontynuowania działalności	40
5	NOTY DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2025	41
5.1	Wartość firmy i pozostałe wartości niematerialne	41
5.2	Rzeczowe aktywa trwałe	43
5.3	Nieruchomości inwestycyjne	45
5.4	Inne długoterminowe aktywa finansowe	45
5.5	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	46
5.6	Należności	46
5.7	Krótkoterminowe aktywa finansowe	46
5.8	Środki pieniężne	47
5.9	Kapitał podstawowy	47
5.10	Udziały niekontrolujące	48
5.11	Długoterminowe zobowiązania finansowe	48
5.12	Rezerwy długo- i krótkoterminowe	49
5.13	Rezerwy na odroczonego podatku dochodowy	49
5.14	Zobowiązania krótkoterminowe	49
5.15	Krótkoterminowe zobowiązania z tyt. pożyczek	49
5.16	Krótkoterminowe zobowiązania z tyt. dłużnych papierów wartościowych	50
5.17	Przychody z działalności operacyjnej	50
5.18	Koszty działalności operacyjnej	51
5.19	Pozostałe przychody operacyjne	51
	W 2024 r. w pozycji „Inne przychody operacyjne” Grupa wykazuje m.in. kwoty otrzymane w związku z podpisaniem przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości w Dorohusku.	51
5.20	Pozostałe koszty operacyjne	51
5.21	Przychody finansowe	52
5.22	Koszty finansowe	52
5.23	Transakcje z podmiotami powiązanymi	53
5.24	Akcje własne	54
5.25	Wartość księgowa na jedną akcję i zysk na jedną akcję	54
5.26	Kategorie instrumentów finansowych	54
5.27	Zatrudnienie	54
6	SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA ZA III KWARTAŁ 2025 ROKU	55
6.1	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	55
6.2	Sprawozdanie z całkowitych dochodów	57
6.3	Zestawienie zmian w kapitale własnym	58
6.4	Rachunek przepływu środków pieniężnych	60

1 WYBRANE DANE FINANSOWE SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2025 ROKU

	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody ze sprzedaży	11	15	3	4
Koszt własny sprzedaży	-	-	-	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	11	15	3	4
Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 025	-1 101	-242	-256
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-982	506	-232	118
Zysk (strata) przed opodatkowaniem (brutto)	-822	494	-194	115
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	-822	499	-194	116
Średnia ważona liczba akcji w okresie	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą	-0,03	0,02	-0,007	0,005
Rozwodniona, średnia liczba akcji w okresie	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-1 058	330	-250	77
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	190	-7	45	-2
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	401	-3	95	-2

	Stan na			
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa trwałe	75 607	75 717	17 710	17 720
Aktywa obrotowe	290	1 008	68	236
Aktywa razem	75 897	76 725	17 778	17 956
Kapitał własny	61 808	62 793	14 478	14 695
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	11 667	11 699	2 733	2 738
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	2 422	2 233	567	523
Pasywa razem	75 897	76 725	17 778	17 956
Liczba akcji na dzień bilansowy	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000
Wartość księgowa na jedną akcję	2,65	2,69	0,62	0,63
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję	2,65	2,69	0,62	0,63

2 WYBRANE DANE FINANSOWE SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2025 ROKU

	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody ze sprzedaży	27	41	6	10
Koszt własny sprzedaży	-	-	-	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	27	41	6	10
Zysk (strata) ze sprzedaży	-894	-852	-211	-198
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-802	-805	-189	-187
Zysk (strata) przed opodatkowaniem (brutto)	-551	-721	-130	-198
Zysk (strata) netto	-551	-629	-130	-146
Średnia ważona liczba akcji w okresie	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą	-0,02	-0,03	-0,005	-0,006
Rozwodniona, średnia liczba akcji w okresie	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-77	-191	-18	-49
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	100	129	24	30
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-24	-27	-6	-6
	Stan na			
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa trwałe	9 481	9 649	2 221	2 258
Aktywa obrotowe	12 333	11 998	2 889	2 808
Aktywa razem	21 814	21 647	5 110	5 066
Kapitał własny	17 363	17 914	4 067	4 192
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	1 153	1 160	270	271
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	3 298	2 573	773	602
Pasywa razem	21 814	21 647	5 110	5 066
Liczba akcji na dzień bilansowy	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000
Wartość księgowa na jedną akcję	0,75	0,77	0,17	0,18
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję	0,75	0,77	0,17	0,18

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Skyline Investment S.A. („Spółka”), pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Spółkę. Ilość akcji wyniosła odpowiednio 23 321 000 na dzień 30.09.2025 r. i 23 321 000 na dzień 30.09.2024 r., w tym:

- a) 100 000 akcji zwykłych na okaziciela serii A
- b) 2 295 400 akcji zwykłych na okaziciela serii B
- c) 10 000 akcji zwykłych na okaziciela serii C
- d) 4 094 600 akcji zwykłych na okaziciela serii D
- e) 1 500 000 akcji zwykłych na okaziciela serii E
- f) 2 000 000 akcji zwykłych na okaziciela serii F
- g) 11 800 000 akcji zwykłych na okaziciela serii G
- h) 1 521 000 akcji zwykłych na okaziciela serii H

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich akcji Skyline Investment S.A. po rejestracji zmiany wynosi 23 321 000 głosów.

Poszczególne pozycje zostały wyrażone w tysiącach złotych, chyba że stwierdzono inaczej.

3 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA III KWARTAŁ 2025 ROKU

3.1 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

(w tys. PLN)	Nota	Stan na	
		30.09.2025	31.12.2024
Aktywa trwałe		75 607	75 717
Wartość firmy		-	-
Inne wartości niematerialne	5.1	46	52
Rzeczowe aktywa trwałe	5.2	260	350
Należności długoterminowe		-	-
Nieruchomości inwestycyjne	5.3	74 469	74 469
Długoterminowe aktywa finansowe	5.4	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5.5	832	846
Aktywa obrotowe		290	1 008
Zapasy		-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	5.6	253	500
Krótkoterminowe aktywa finansowe	5.7	15	19
Aktywa dotyczące podatku bieżącego		-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5.8	22	489
Pozostałe aktywa krótkoterminowe		-	-
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		290	1 008
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana		-	-
Aktywa razem		75 897	76 725

(w tys. PLN)	Nota	Stan na	
		30.09.2025	31.12.2024
Kapitał własny		61 808	62 793
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		61 805	62 794
Kapitał podstawowy	5.9	23 321	23 321
Pozostałe kapitały		20 607	20 790
Akcje własne		-6	-6
Zyski zatrzymane		18 705	18 393
Zysk (strata) netto za okres		-822	296
Udziały niekontrolujące	5.10	3	-1
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe		11 667	11 699
Kredyty i pożyczki długoterminowe		-	-
Długoterminowe zobowiązania finansowe, w tym		-	-
z tytułu dłużnych papierów wartościowych			
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	5.11	150	167
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		-	-
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5.13	11 289	11 304
Rezerwa na świadczenia pracownicze	5.12	228	228
Pozostałe rezerwy długoterminowe		-	-
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe		2 422	2 233
Kredyty i pożyczki	5.15	443	-
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	5.16	245	238
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu	5.14	24	23
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe		-	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	5.14	175	511
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	5.14	465	354
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego		-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze		-	-
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	5.12	1 070	1 107
Zobowiązania krótkoterminowe bez związanych z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		2 422	2 233
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
Zobowiązania razem		14 089	13 932
Pasywa razem		75 897	76 725

3.2 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

(w tys. PLN)	Nota	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	3 miesiące zakończone 30.09.2025	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024	3 miesiące zakończone 30.09.2024
Przychody ze sprzedaży	5.17	11	3	15	7
Koszt własny sprzedaży		-	-	-	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		11	3	15	7
Koszty sprzedaży		-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	5.18	-1 036	-328	-1 116	-351
Zysk (strata) ze sprzedaży		-1 025	-325	-1 101	-344
Pozostałe przychody operacyjne	5.19	72	15	1 739	63
Pozostałe koszty operacyjne	5.20	-12	-	-121	-121
Utrata wartości należności i aktywów kontraktowych	5.20	-17	-7	-11	-1
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-982	-317	506	-403
Przychody finansowe	5.21	209	-	6	3
Koszty finansowe	5.22	-41	-16	-18	-5
Utrata wartości należności i aktywów kontraktowych	5.22	-8	-2	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-822	-335	494	-405
Podatek dochodowy		-	-	-14	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		-822	-335	480	-405
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Zysk (strata) netto		-822	-335	480	-405
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		-822	-335	499	-398
Zysk (strata), przypadający na udziały niesprawujące kontroli		-	-	-19	-7
Składniki innych całkowitych dochodów, które nie zostaną następnie przeklasyfikowane na zyski lub straty		-	-	-	-
Składniki innych całkowitych dochodów, które zostaną następnie przeklasyfikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków		-	-	-	-
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem		-	-	-	-
Podatek dochodowy związany ze składnikami innych całkowitych dochodów, które nie zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty		-	-	-	-
Podatek dochodowy związany ze składnikami innych całkowitych dochodów, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty		-	-	-	-
Inne dochody całkowite		-	-	-	-
Dochody całkowite		-822	-335	480	-405
Zysk (strata) całkowita przypadająca akcjonariuszom jednostki dominującej		-822	-335	499	-398
Zysk (strata) całkowita przypadająca akcjonariuszom niekontrolującym		-	-	-19	-7

3.3 Skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

(w tys. PLN)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem kapitały własne przypadające akcjonariuszom j. dominującej	Udziały niesprawujące kontroli	Razem kapitały własne
Stan na dzień 01.01.2025 r.	23 321	20 790	-6	18 393	296	62 794	-1	62 793
Zwiększenie (zmniejszenie) z tytułu zmian polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) z tytułu korekt błędów popełnionych w poprzednich okresach	-	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 01.01.2025 r. po korektach	23 321	20 790	-6	18 393	296	62 794	-1	62 793
Wynik okresu	-	-	-	-	-822	-822	-	-822
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody	-	-	-	-	-822	-822	-	-822
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie wyniku z roku / lat poprzednich	-	-	-	296	-296	-	-	-
Pozostałe zmiany- sprzedaż udziałów w spółce zależnej	-	-183	-	16	-	-167	4	-163
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-183	-	312	-1 118	-989	4	-985
Stan na dzień 30.09.2025 r.	23 321	20 607	-6	18 705	-822	61 105	3	61 808

(w tys. PLN)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem kapitały własne przypadające akcjonariuszom j. dominującej	Udziały niesprawujące kontroli	Razem kapitały własne
Stan na dzień 01.01.2024 r.	23 321	20 790	-6	3 648	14 745	62 498	-59	62 439
Zwiększenie (zmniejszenie) z tytułu zmian polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) z tytułu korekt błędów popełnionych w poprzednich okresach	-	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 01.01.2024 r. po korektach	23 321	20 790	-6	3 648	14 745	62 498	-59	62 439
Wynik okresu	-	-	-	-	296	296	58	354
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody	-	-	-	-	296	296	58	354
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie wyniku z roku / lat poprzednich	-	-	-	14 745	-14 745	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-	-	14 745	-14 449	296	58	354
Stan na dzień 31.12.2024 r.	23 321	20 790	-6	18 393	296	62 794	-1	62 793

3.4 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

(w tys. PLN)	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-822	494
Korekty dokonywane w celu uzgodnienia zysku (straty)	-236	-39
Amortyzacja	96	96
Korekty z tytułu przychodów (kosztów) finansowych	-160	16
Zyski/straty ze sprzedaży aktywów trwałych	-18	-
Zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu należności	264	-123
Zmiana stanu zobowiązań	-225	111
Zmiana stanu rezerw	-52	-
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-3	-184
Inne korekty	-138	45
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	-1 058	455
Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony	-	-125
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 058	330
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	190	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-	-
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek	-	2
Wydatki z tytułu udzielenia pożyczek	-	-5
Otrzymane odsetki	-	-
Otrzymane dywidendy	-	-
Inne wpływy (wypływy) środków pieniężnych zaklasyfikowane jako działalność inwestycyjna	-	-4
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	190	-7
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	-
Wpływy z tytułu emisji obligacji	-	-
Wydatki z tytułu spłaty obligacji	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	425	24
Wydatki z tytułu spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Wydatki z tytułu spłaty zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-17	-17
Odsetki zapłacone	-7	-10
Inne wpływy (wypływy) środków pieniężnych, zaliczone do działalności finansowej	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	401	-3
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	-336	320
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-467	320
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	489	143
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	22	463

4 INFORMACJA DODATKOWA DO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

4.1 Podstawy prawne sporządzenia skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

4.1.1 Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe do publikacji zostało zatwierdzone przez Zarząd 20 listopada 2025 r. Zarząd jest uprawniony do zmiany i ponownej publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wszelkie informacje prasowe, raporty finansowe i inne informacje dostępne są w zakładce „Relacje inwestorskie” na naszej stronie internetowej: www.skyline.com.pl.

4.1.2 Charakterystyka jednostki dominującej Skyline Investment S.A.

Nazwa jednostki sprawozdawczej lub inne dane identyfikacyjne: SKYLINE INVESTMENT S.A.

Siedziba jednostki: ul. Relaksowa 45, 02-796 Warszawa, Polska

Forma prawna jednostki: spółka akcyjna

Państwo rejestracji: Polska

Adres zarejestrowanego biura jednostki: ul. Relaksowa 45, 02-796 Warszawa

Podstawowe miejsce prowadzenia działalności gospodarczej: ul. Relaksowa 45, 02-796 Warszawa

Opis charakteru oraz podstawowego zakresu działalności: Skyline Investment S.A., wraz z podmiotami zależnymi, tworzy Grupę Kapitałową Skyline, która swoje usługi adresuje do dwóch grup przedsiębiorstw:

- firmy na etapie od start-up'u do ekspansji
- firmy z problemami finansowymi, w tym w upadłości

Przedmiot działalności wg PKD:

- działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z);
- działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych (PKD 64.30.Z);
- działalność związana z zarządzaniem funduszami (PKD 66.30.Z);
- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z);
- działalność portali internetowych (PKD 63.12.Z);
- stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.21.Z);
- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z);
- pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z);
- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (PKD 70.10.Z);
- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z);
- pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z);
- działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z);
- działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura (PKD 82.11.Z).

Od marca 2008 roku jednostka dominująca posiada status spółki publicznej i od tego momentu podlega obowiązkowi informacyjnemu, dzięki którym Inwestorzy mają stały dostęp do istotnych informacji o Spółce udostępnianych za pośrednictwem systemu ESPI oraz strony internetowej www.skyline.com.pl.

Kapitał zakładowy jednostki dominującej wynosił 23 321 000 zł i składał się z 23 321 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda.

Czas trwania jednostki dominującej jest nieograniczony.

Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej jednostki dominującej

Na dzień 30.09.2025 r. oraz na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji w skład Zarządu Skyline Investment S.A. wchodzi następujące osoby:

Jerzy Rey	Prezes Zarządu
Zbigniew Fornal	Wiceprezes Zarządu

Na dzień 30.09.2025 r. oraz na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji w skład Rady Nadzorczej Skyline Investment S.A. wchodzi następujące osoby:

Sławomir Halaba	Przewodniczący
Maciej Rey	Wiceprzewodniczący
Witold Witkowski	Sekretarz
Łukasz Żuk	Członek
Beata Siudak	Członek

4.1.3 Skład Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.

Na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji w skład Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. wchodziły:

- podmiot dominujący: Skyline Investment S.A.
- spółki zależne:
 - Skyline Development Sp. z o.o.
 - Lazuria Sp. z o.o.
 - Skyline Venture Sp. z o.o.
 - Skyline Interim Management Sp. z o.o.
 - Skyline Energy Sp. z o.o. (do 06.02.2025 r. – sprzedaż udziałów)

Poniżej przedstawiono strukturę Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. oraz opis poszczególnych Spółek wchodzących w skład Grupy.

Skyline Development Sp. z o.o. – spółka zależna, powołana w 2007 r. celem prowadzenia działalności inwestycyjnej na rynku nieruchomości.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	17 000	-	500,00	8 500 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	17 000	-	500,00	8 500 000,00

Lazuria Sp. z o.o. – spółka zależna, celem jej działania jest doradztwo na rynku nieruchomości.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	100	-	50,00	5 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	100	-	50,00	5 000,00

Skyline Venture Sp. z o.o. – spółka zależna, powołana w 2007 r., celem jej działania jest zarządzanie funduszami na rachunek własny i spółek Grupy Kapitałowej. Przez okres 10 lat podmiot zarządza funduszem typu venture capital, powołanym przez Skyline Investment S.A. wraz z PFR Ventures Sp. z o.o. (wcześniej KFK). W dniu 30 maja 2023 r. został złożony wniosek o upadłość Spółki.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość udziałów</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednego udziału (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	117	-	500,00	58 500,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	117	-	500,00	58 500,00

Skyline Interim Management Sp. z o.o. – spółka zależna, powołana w 2008 r., celem jej działania jest doradztwo w zakresie pozyskiwania funduszy ze środków unijnych i krajowych.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość udziałów</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednego udziału (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	4 444	-	50,00	222 200,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	3 473	-	50,00	173 650,00

Skyline Energy Sp. z o.o. – spółka zależna, powołana w maju 2010 r., celem jej działania jest doradztwo podmiotom w restrukturyzacji kosztów energii elektrycznej i oszczędności zużycia energii w przedsiębiorstwach. Sprzedaż udziałów nastąpiła w dniu 6 lutego 2025 r.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość udziałów</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednego udziału (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	1 040	-	50,00	52 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	796	-	50,00	39 800,00

Wszystkie powyżej opisane spółki zależne podlegają konsolidacji, przy czym Skyline Energy Sp. z o.o. podlegała konsolidacji do momentu sprzedaży całości udziałów, tj. do dnia 6 lutego 2025 r.

Skyline Investment S.A. posiada również zaangażowanie kapitałowe w:

- **Skyline Venture spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w likwidacji** - aktualne zaangażowanie 116 964 akcji o wartości nominalnej 116 964,00 zł stanowiących 56,76% kapitału akcyjnego. W dniu 30 maja 2023 r. został złożony wniosek o upadłość Funduszu. Na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji, Fundusz Skyline Venture Sp. z o.o. S.K.A. w likwidacji posiada udziały w **Stal Sp. z o.o. w likwidacji** z siedzibą w Warszawie - aktualne zaangażowanie kapitałowe 7 499 udziałów o wartości 2 999 600,00 zł, stanowiących 40% -1 (czterdzieści procent minus jeden udział) kapitału zakładowego.
- **Instalexport S.A.** - aktualne zaangażowanie kapitałowe 612 895 akcji o wartości nominalnej 612 895,00 zł, stanowiących 6,44% kapitału zakładowego.

W związku z brakiem realnej kontroli nad ww. jednostkami, a dodatkowo w przypadku Skyline Venture Sp. z o.o. S.K.A. w związku z toczącym się procesem likwidacji, ww. jednostki nie podlegają konsolidacji.

4.2 Oświadczenie o zgodności

Podstawa sporządzenia śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez Unię Europejską

(„UE”). Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie z opublikowanymi danymi za 2024 rok.

Informacja na temat kontynuacji działalności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę z Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez którąkolwiek Spółkę z Grupy. Założenie kontynuacji działalności zostało przeanalizowane w obliczu bieżącej sytuacji ekonomicznej i politycznej.

Podstawowymi czynnikami, które będą miały wpływ na wyniki grupy w 2025 r. są:

- sytuacja na rynkach kapitałowych, która ma wpływ na sytuację na rynkach długu i możliwość pozyskania finansowania,
- poprawa płynności finansowej Emitenta poprzez możliwość pozyskania środków finansowych,
- powodzenie w przeprowadzeniu nowej emisji akcji skierowanej do obecnych akcjonariuszy i przeprowadzenie kolejnej emisji akcji skierowanej do nowych inwestorów zewnętrznych,
- zdynamizowanie działalności z zakresu usług doradczych,
- wyniki finansowe i operacyjne spółek portfelowych, które przełożą się na wartość posiadanych aktywów inwestycyjnych, a w konsekwencji pozwolą na uzyskanie przychodów z ich zbycia,
- kwestie regulacyjne,
- sytuacja geopolityczna wynikająca z trwającego konfliktu zbrojnego w Ukrainie,
- skutki pandemii wywołanej koronawirusem SARS-CoV-2 mogą mieć wpływ na wielkość aktywów pod zarządzaniem Spółki, a w konsekwencji przychody i wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę.

4.3 Podstawa konsolidacji

Jednostki zależne

Konsolidacją zostały objęte jednostki zależne, w odniesieniu do których jednostka dominująca ma zdolność kierowania polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny, czy jednostka dominująca kontroluje daną jednostkę uwzględnia się istnienie i wpływ głosu, które w danej chwili można zrealizować.

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę Kapitałową. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli.

Jednostki zależne wyceniane są metodą nabycia. Wszystkie podmioty podlegające konsolidacji zostały powołane przez Skyline Investment S.A.

W trakcie czynności konsolidacyjnych transakcje, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy są eliminowane. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne są zgodne z zasadami stosowanymi przez jednostkę dominującą.

W Grupie nie występują jednostki stowarzyszone, tj. jednostki, na które grupa kapitałowa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje ani nie współkontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20% do 50% praw głosu.

Udziały niekontrolujące

Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi, które nie powodują utraty kontroli, wykazywane są jako transakcje z właścicielami Grupy. Różnica między kwotą zmiany udziałów niekontrolujących a wynagrodzeniem przekazanym bądź otrzymanym w transakcji z udziałowcami niekontrolującymi wykazywana jest jako odrębny kapitał rezerwowy w kapitale własnym przypadającym na właścicieli.

W momencie zaprzestania konsolidacji bądź wykazywania inwestycji metodą praw własności z powodu utraty nad nią kontroli, wspólnej kontroli bądź znaczącego wpływu, ewentualny zachowany udział w jednostce podlega wycenie do wartości godziwej, a zmiana wartości bilansowej jest ujmowana w wyniku finansowym. Wartość godziwa stanowi początkową wartość bilansową dla

potrzeb późniejszej wyceny zatrzymanego udziału jako jednostki stowarzyszonej, wspólnego przedsięwzięcia lub składnika aktywów finansowych. Dodatkowo, wszelkie kwoty uprzednio ujmowane w innych całkowitych dochodach w odniesieniu do danej jednostki wykazuje się tak, jak gdyby Grupa bezpośrednio zbyła odnośne aktywa lub zobowiązania. Może to oznaczać, że kwoty uprzednio ujmowane w innych całkowitych dochodach zostaną przeklasyfikowane do wyniku finansowego.

W przypadku zmniejszenia udziału własnościowego we wspólnym przedsięwzięciu lub jednostce stowarzyszonej, ale zachowania wspólnej kontroli bądź znaczącego wpływu, odpowiedniemu przeklasyfikowaniu do wyniku podlega jedynie proporcjonalna część kwot uprzednio ujmowanych w innych całkowitych dochodach.

4.4 Podstawa wyceny

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. obejmuje okres od 01.01.2025 r. do 30.09.2025 r. oraz zawiera dane porównawcze za rok obrotowy zakończony 31.12.2024 r. oraz okres zakończony 30.09.2024 r.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o poniższe koncepcje wyceny:

- a) według zamortyzowanego kosztu ustalonego przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej
 - z uwzględnieniem odpisu z tytułu utraty wartości dla aktywów będących aktywami dotkniętymi utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe
 - dla aktywów finansowych będących częścią modelu biznesowego, którego celem jest osiągnięcie korzyści z pozyskiwania kontraktowych przepływów pieniężnych
- b) według wartości godziwej dla nieruchomości inwestycyjnych oraz pozostałych inwestycji
- c) według kosztu historycznego z uwzględnieniem odpisu z tytułu utraty wartości dla pozostałych aktywów i zobowiązań niefinansowych.

4.5 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych Spółek z Grupy wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym jednostka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Walutą funkcjonalną dla spółek z Grupy jest złoty polski.

Wszystkie wartości w niniejszym sprawozdaniu finansowym, o ile nie wskazano inaczej, podane są po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. W związku z tym mogą wystąpić przypadki matematycznej niespójności w sumowaniach lub pomiędzy poszczególnymi notami.

4.6 Istotne szacunki i subiektywne oceny

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowanie przyjętych zasad rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Wartości rzeczywiste poszczególnych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego mogą się różnić od wartości szacowanej.

Szacunki oraz związane z nimi założenia są oparte na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę osądu, co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych.

Grupa dokonuje aktualizacji istotnych założeń i szacunków biorąc pod uwagę wszystkie znane okoliczności, w tym wpływ wojny w Ukrainie oraz sankcji nakładanych na Rosję, na sytuację makroekonomiczną. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa nie przewiduje negatywnych skutków ekonomicznych trwającej wojny w Ukrainie. Grupa na bieżąco analizuje sytuację i w razie konieczności dokona aktualizacji przyjętych szacunków w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Istotne obszary niepewności w kontekście dokonanych w sprawozdaniu finansowym szacunków i osądów dotyczyły:

- a) szacunkowej wartości godziwej niektórych aktywów finansowych i związanych z tym odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości
- b) szacunkowej wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych
- c) szacunkowej wartości i ujmowania aktywów z tytułu podatku odroczonego od strat podatkowych z poprzednich okresów
- d) szacunkowej wartości i ujmowania rezerw na odroczony podatek dochodowy

e) szacunkowej wartości i ujmowania pozostałych rezerw, w tym na sprawy sporne

Poniżej przedstawiono zestawienie najważniejszych wartości szacunkowych ujętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

(w tys. PLN)	Stan na 30.09.2025	Stan na 31.12.2024	Zmiana
Nieruchomości inwestycyjne	74 469	74 469	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	832	846	-14
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	11 289	11 304	-15
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	228	228	-
Pozostałe rezerwy	1 070	1 107	-37
Odpisy aktualizujące wartość aktywów, w tym:	-16 414	-19 784	3 370
- odpisy z tytułu utraty wartości	-16 414	-19 781	3 367
- odpisy z tytułu ekspozycji na ryzyko kredytowe	-	-3	3

W pierwszych trzech kwartałach 2025 r. uwzględniono odpisy aktualizujące wartość pożyczek oraz należności od Skyline Energy Sp. z o.o. 6 lutego 2025 r. Spółka została sprzedana i od tego momentu nie podlega konsolidacji. Rozwiązano oraz wykorzystano również część odpisu z tytułu utraty wartości akcji Installexport S.A. Ponadto wykorzystano utworzoną uprzednio rezerwę na koszty audytu sprawozdania finansowego oraz zaktualizowano rezerwę na odroczony podatek dochodowy.

4.7 Kluczowe czynniki ryzyka

Poniżej opisano ryzyka, które zdaniem Zarządu, mają wpływ na działalność Grupy.

Ryzyko rynkowe

Podstawowym ryzykiem Grupy jest ryzyko rynkowe, tj. ryzyko spadku wartości inwestycji. Wśród czynników mających wpływ na cenę instrumentów danej spółki należy wymienić:

- kondycję finansową spółki (wyniki finansowe są silnie powiązane z ryzykiem inwestycji oraz z cenami wybranych instrumentów finansowych, im słabsze wyniki finansowe, tym większe prawdopodobieństwo poniesienia straty oraz większa zmienność notowań akcji);
- specyfikę spółki związaną m.in. ze strategią, modelem biznesowym spółki;
- specyfikę branżową związaną z uwarunkowaniami ekonomiczno-gospodarczymi danej branży.

Biorąc pod uwagę zasady gospodarki wolnorynkowej, inwestując w instrumenty finansowe należy brać pod uwagę również trudności ze sprzedażą produktów, brak zysków, a w konsekwencji spadek wartości rynkowej spółki dominującej i spółek zależnych, a nawet ich upadłość, co ostatecznie spowoduje obniżenie wartości udziałów spółki.

Spółka dominująca większość inwestycji w instrumenty finansowe w okresie ostatnich lat realizowała za pośrednictwem funduszu venture capital. Były to podmioty na wczesnym etapie rozwoju, co zawsze wiąże się z większym ryzykiem inwestycyjnym niż w przypadku podmiotów o ugruntowanej historii i sprawdzonej strategii biznesowej. Grupa swoje inwestycje wycenia w wartości godziwej, a ich przeszacowania wpływają na osiągnięte w danym okresie wyniki finansowe. Spółka dominująca, w celu ograniczenia ryzyka, okresowo monitoruje wyniki finansowe spółek portfelowych.

Ryzyko kredytowe

Rozumiane jako niewykonanie zobowiązań przez dłużników tj. pożyczkobiorców, emitentów obligacji, czy nabywców towarów lub usług.

Zmniejszenie lub brak zdolności do regulowania swoich zobowiązań przez pożyczkobiorców może narazić Grupę na straty finansowe w związku z posiadaniem przez Grupę należności z tytułu udzielonych pożyczek. Spółka dominująca zwraca uwagę na fakt, iż mimo ustanowienia zabezpieczenia spłaty udzielonych pożyczek istnieje ryzyko opóźnienia spłaty kapitału lub odsetek, bądź otrzymania tylko części należnej kwoty lub całkowity brak spłaty pożyczki, a egzekwowanie przez Spółki z Grupy swoich praw na drodze sądowej może okazać się w takim przypadku trudne, czasochłonne, kosztowne oraz niegwarantujące pozytywnego rezultatu. Zaistnienie tego ryzyka może w negatywny sposób wpłynąć na działalność Grupy, jej sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju. Aby ograniczyć ryzyko, Spółka prowadzi stałą kontrolę sytuacji finansowej pożyczkobiorców.

W odniesieniu do udzielonych pożyczek, wycenianych według zamortyzowanego kosztu, Grupa szacuje ryzyko niewypłacalności w oparciu o przeprowadzane analizy kondycji ekonomicznej pożyczkobiorców z wykorzystaniem danych o sytuacji finansowej i majątkowej tych podmiotów. Na tej podstawie poszczególnym pozycjom przypisywane jest prawdopodobieństwo niewypłacalności kontrahenta przy uwzględnieniu danych z otoczenia makroekonomicznego i odpowiedniego horyzontu czasowego. Oczekiwana strata kredytowa kalkulowana jest przy uwzględnieniu wartości pieniądza w czasie.

W ramach stosowanego modelu Grupa na bieżąco analizuje poziom ryzyka kredytowego aktywów finansowych oraz ewentualne zmiany poziomu tego ryzyka. W odniesieniu do pożyczek posiadanych przez Grupę na dzień 30.09.2025 r. nie stwierdzono zmiany poziomu ryzyka kredytowego w stosunku do okresu poprzedniego. Grupa szacuje, że poziom tego ryzyka nie przekracza 0,5%.

Spółka na dzień 30.09.2025 r. posiada aktywów w postaci zakupionych obligacji.

Grupa kalkuluje ryzyko kredytowe w oparciu o historyczną stopę strat z okresu ostatnich trzech lat obrotowych. Poniżej przedstawiono wartości procentowe odpisu na ryzyko z tytułu ekspozycji kredytowej.

Termin wymagalności	Wartość procentowa
w terminie	0,14%
0-30	0,14%
31-90	0,50%
91-180	1,17%
181-360	1,33%
powyżej	1,33%

Ryzyko związane z utratą płynności finansowej

W przypadku gdy Spółki z Grupy nie będą w stanie uzyskiwać dodatnich przepływów pieniężnych z prowadzonej działalności, utrzymanie płynności finansowej może być utrudnione i może wystąpić ryzyko braku możliwości spłaty zobowiązań finansowych w momencie ich wymagalności. W celu ograniczenia niniejszego ryzyka Zarządy poszczególnych Spółek starają się zapewnić dostępność środków na poziomie pozwalającym na regulowanie zobowiązań w toku normalnej działalności. Osoby zarządzające prowadzą bieżący monitoring należności i zobowiązań oraz środków pieniężnych na rachunkach bankowych.

Ryzyko trafności decyzji inwestycyjnych

Decydujący wpływ na wynik finansowy Grupy ma trafność decyzji inwestycyjnych. Największe znaczenie dla tego procesu ma wybór spółek portfelowych pod kątem potencjału wzrostu wartości oraz możliwości zamknięcia pozycji.

Ryzyko niskiej płynności inwestycji na rynku niepublicznym

Strategia inwestycyjna Grupy przewiduje obejmowanie akcji/udziałów w spółkach w obrocie niepublicznym. Brak zorganizowanej platformy obrotu powoduje, że płynność takich inwestycji jest znacznie ograniczona.

W konsekwencji Grupa może mieć trudności z zamykaniem inwestycji lub z uzyskaniem założonej ceny przy sprzedaży akcji/udziałów. Spółka dominująca stara się ograniczyć to ryzyko podejmując decyzję o inwestycjach przede wszystkim w podmioty, z którymi wiąże się jednocześnie umową o doradztwo finansowe przy wprowadzaniu spółki do obrotu giełdowego.

Ryzyko braku możliwości pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych

Najważniejszym czynnikiem kształtującym wyniki finansowe Grupy jest możliwość pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych. Podjęcie decyzji o zaangażowaniu kapitałowym w dany projekt wymaga, aby podmiot będący celem inwestycyjnym miał przed sobą dobre perspektywy rozwoju, budowania silnej pozycji rynkowej i finansowej oraz aby cena „wejścia” dawała wysokie prawdopodobieństwo uzyskania w przyszłości satysfakcjonującej stopy zwrotu. Obserwowane wśród innych podmiotów coraz większe zainteresowanie działalnością podobną do działalności Grupy niesie ryzyko, że w przyszłości pozyskiwanie nowych projektów może być trudniejsze niż obecnie.

Ryzyko związane z koncentracją portfela

Z uwagi na duży udział w łącznej wartości portfela inwestycyjnego, następujące podmioty mogą mieć znaczący wpływ na sytuację finansową (w tym przyszłe zyski lub straty) Grupy: Skyline Development Sp. z o.o. oraz Skyline Venture Spółka z o.o. S.K.A. w likwidacji.

Ryzyko kadry

Specyfika prowadzonej przez Grupę działalności wymaga wykorzystania specjalistycznej wiedzy, stąd też jednym z kluczowych czynników mających wpływ na perspektywy rozwoju jest „kapitał ludzki”.

W obecnej sytuacji gospodarczej występuje na rynku duży popyt na specjalistów z zakresu doradztwa gospodarczego, inwestycji kapitałowych i innych pokrewnych dziedzin. Nie można całkowicie wykluczyć, że w przyszłości odejdzie część kluczowych dla Grupy pracowników.

Ryzyko zmian na rynku doradczym

W dalszym ciągu obserwowana jest zmiana tendencji w zakresie działalności doradczej, coraz więcej podmiotów z tego segmentu przebranżawia się w związku ze znaczącym ograniczeniem możliwości pozyskania klientów poszukujących takich usług. Wielu klientów ogranicza koszty usług zewnętrznych (co jest odzwierciedleniem spowolnienia gospodarczego), w tym usług doradczych. W dalszym ciągu pożądane są usługi finansowe w szczególności z zakresu poszukiwania zewnętrznego kapitału, z tym że i tu wyznacznikiem jest cena.

Ryzyko rynku kapitałowego

Strategia Grupy zakłada, że wyjście z większości projektów będzie następowało na rynku regulowanym. Uzależnia to wysokość uzyskiwanych efektów inwestycyjnych z tych projektów, od koniunktury panującej na GPW, a w przypadku nadejścia bessy wyjście z inwestycji poprzez sprzedaż akcji posiadanych spółek na GPW może okazać się niemożliwe. Dodatkowo, Grupa zwraca uwagę, iż od momentu debiutu na GPW spółek, których akcje posiada w portfelu inwestycyjnym do momentu ich sprzedaży, notowania giełdowe tych akcji wpływają dodatnio lub ujemnie na wynik na działalności inwestycyjnej (a więc również na zysk netto) poprzez przeszacowanie wartości posiadanych akcji. Z tego względu trudno jest prognozować przyszłe wyniki finansowe. Mając to na uwadze, inwestorzy powinni liczyć się z możliwością dużej zmienności wyników finansowych.

Ryzyko koniunktury gospodarczej

Sytuacja finansowa Grupy jest uzależniona od koniunktury gospodarczej w Polsce. Tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, tempo wzrostu konsumpcji, polityka fiskalna i monetarna państwa wywierają znaczny wpływ na poziom popytu na usługi z zakresu doradztwa. W przypadku osłabienia sytuacji ekonomicznej, inwestorzy powinni liczyć się z możliwością spadku przychodów z tej części działalności Grupy.

Te same czynniki wpływają na wyniki finansowe uzyskiwane przez firmy będące obiektami inwestycji Grupy Skyline Investment S.A. W okresach dekonunktury gospodarczej wycena portfela inwestycyjnego może więc podlegać niekorzystnym wahaniom.

Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

Nie można wykluczyć, iż ewentualne zmiany przepisów regulujących zasady działalności gospodarczej, w tym m.in. prawa handlowego, prawa upadłościowego, prawa podatkowego, mogą mieć negatywny wpływ na działalność Grupy. Dodatkowo w wielu obszarach życia gospodarczego przedsiębiorcy spotykają się z problemem niespójności prawa polskiego oraz unijnego i niejednoznacznej interpretacji przepisów. Niesie to za sobą ryzyko strat w związku z przyjęciem błędnej wykładni prawa. Negatywny wpływ na działalność Grupy Skyline Investment S.A. mogą mieć także zmiany w prawie lokalnym, stanowionym przez samorządy.

Zmienność otoczenia prawnego może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Grupy, w szczególności na wyniki finansowe osiągane przez Spółki z Grupy oraz perspektywy ich rozwoju.

Ryzyko związane z systemem podatkowym

Polski system podatkowy charakteryzuje się stosunkowo dużą niestabilnością. Część przepisów jest sformułowanych mało precyzyjnie i nie posiada jasnych interpretacji. Przedsiębiorstwa działające w Polsce są zatem narażone na większe ryzyko popełnienia błędów w swoich zeznaniach podatkowych niż przedsiębiorstwa prowadzące działalność na rynkach o ustabilizowanych przepisach podatkowych. Istnieje ryzyko, że zmiany przepisów podatkowych mogą przynieść rozwiązania, które spowodują wzrost obciążeń podatkowych Grupy.

Zmienność systemu podatkowego może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Grupy, w szczególności na wyniki finansowe oraz perspektywy ich rozwoju.

Ryzyko zawieszenia notowań

Zarząd Giełdy może na podstawie § 30 ust. 1 Regulaminu Giełdy zawiesić obrót Akcjami Emitenta na okres do trzech miesięcy:

- na wniosek Emitenta,
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące na GPW.

Zgodnie z § 30 ust. 2 Regulaminu Giełdy Zarząd Giełdy zawiesza obrót akcjami na okres nie dłuższy niż miesiąc na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi w przypadku gdy obrót określonymi papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku, albo naruszenia interesów inwestorów, na żądanie KNF, spółka prowadząca rynek regulowany zawiesza obrót tymi papierami lub instrumentami, na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Na podstawie art. 96 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej prawo do czasowego lub bezterminowego wykluczenia akcji z obrotu giełdowego przysługuje także KNF, w przypadku stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Emitenta szeregu obowiązków, do których odwołuje się art. 96 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej. KNF przed wydaniem takiej decyzji zasięga opinii GPW.

Ryzyko wykluczenia akcji z obrotu giełdowego

Na podstawie § 31 ust. 2 Regulaminu GPW, Zarząd Giełdy może wykluczyć akcje Skyline Investment S.A. z obrotu giełdowego:

- jeżeli akcje przestały spełniać inny warunek dopuszczenia ich do obrotu giełdowego niż nieograniczona zbywalność;
- jeżeli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na giełdzie;
- na wniosek Emitenta;
- wskutek ogłoszenia upadłości Emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania;
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu;
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu Emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu;
- jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych akcjami Emitenta;
- wskutek podjęcia przez Emitenta działalności, zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa;
- wskutek otwarcia likwidacji Emitenta.

Wykluczenie akcji Spółki z obrotu giełdowego ograniczyłoby swobodę w zbywaniu akcji przez ich właścicieli.

4.8 Opis ważniejszych zasad rachunkowości

Niniejsze sprawozdanie finansowe uwzględnia wymogi wszystkich zatwierdzonych przez Unię Europejską Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji, które zostały wydane i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2025 r.

4.8.1 Zmiany zasad rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości przedstawione poniżej stosowane były w odniesieniu do wszystkich okresów zaprezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. W roku 2025 nie nastąpiły istotne zmiany w zasadach (polityce) rachunkowości.

4.8.2 Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2025 r.

Grupa zastosowała po raz pierwszy Zmianę do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych” – Brak możliwości wymiany. Niniejsza zmiana nie ma istotnego wpływu na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

4.8.3 Nowe standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie do stosowania w Unii Europejskiej

Następujące standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje nie zostały przyjęte przez Unię Europejską lub nie są obowiązujące na dzień 30 września 2025 r.:

- MSSF 18 „Zasady prezentacji i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie),
- MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: Ujawnianie informacji” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie),
- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,
- Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7: Zmiany dotyczące klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7: Umowy odwołujące się do energii elektrycznej zależnej od warunków naturalnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub później),
- „Coroczne zmiany do MSSF tom 11” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub po tej dacie).

Powyższe zmiany nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy.

4.8.4 Waluty obce

Transakcje wyrażone w walutach obcych w dniu dokonania transakcji ujmowane są w walucie funkcjonalnej Grupy z zastosowaniem kursu kupna lub kursu sprzedaży walut z dnia zawarcia transakcji stosowanym przez bank, z którego usług jednostka korzysta. Pozycje pieniężne aktywów i zobowiązań wyrażone w walucie obcej są przeliczane na koniec okresu sprawozdawczego według średniego kursu banku centralnego danego kraju dla danej waluty ogłoszonego na ten dzień. Różnice kursowe wynikające z wyceny aktywów i zobowiązań pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego stanowią różnice pomiędzy wyceną według zamortyzowanego kosztu (lub wartości godziwej) w walucie funkcjonalnej na początku okresu sprawozdawczego, skorygowaną o naliczone odsetki i dokonane płatności w trakcie okresu sprawozdawczego, a wartością według zamortyzowanego kosztu w walucie obcej przeliczoną według średniego kursu banku centralnego na koniec okresu sprawozdawczego. Niepieniężne pozycje aktywów i zobowiązań denominowane w walutach obcych wyceniane według kosztu historycznego są przeliczane według średniego kursu banku centralnego ogłoszonego w dniu dokonania transakcji.

Niepieniężne pozycje aktywów i zobowiązań wyrażone w walucie obcej wyceniane według wartości godziwej są przeliczane według średniego kursu banku centralnego obowiązującego na dzień szacowania wartości godziwej. Różnice kursowe z przeliczenia na walutę funkcjonalną ujmowane są w zysku lub stracie bieżącego okresu.

4.8.5 Aktywa finansowe

Grupa klasyfikuje aktywa finansowe do jednej z następujących kategorii:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy.

Klasyfikacja aktywów finansowych w dniu nabycia lub powstania zależy od modelu biznesowego przyjętego przez Grupę do zarządzania daną grupą aktywów oraz charakterystyk umownych przepływów pieniężnych wynikających z pojedynczego aktywa lub grupy aktywów. Spółka wyodrębnia następujące modele biznesowe:

- a) model „utrzymywane dla przepływów pieniężnych” – model, w którym powstałe lub nabyte aktywa finansowe są utrzymywane w celu pozyskania korzyści z umownych przepływów pieniężnych,
- b) model „utrzymywane dla przepływów pieniężnych i na sprzedaż” – model, w którym aktywa finansowe po powstaniu lub nabyciu są utrzymywane w celu pozyskania korzyści z umownych przepływów pieniężnych, ale mogą być również sprzedawane,
- c) model pozostały – inny niż model „utrzymywane dla przepływów pieniężnych” oraz „utrzymywane dla przepływów pieniężnych i na sprzedaż”.

Ocena charakterystyki wynikających z umownych przepływów pieniężnych polega na ustaleniu, poprzez przeprowadzenie jakościowego testu płatności kwoty głównej i odsetek aktywów finansowych (SPPI *ang. solely payments of principal and interest*). Charakterystyka wynikająca z umownych przepływów pieniężnych pozostaje bez wpływu na klasyfikację składnika aktywów finansowych, jeśli:

- mogłaby mieć tylko niewielki wpływ na wynikające z umowy przepływy pieniężne z tytułu tego składnika (*cecha de minimis*),
- wpływa na wynikające z umowy przepływy pieniężne z tytułu instrumentu tylko w przypadku wystąpienia zdarzenia niezwykle rzadkiego, wyjątkowo nietypowego i bardzo mało prawdopodobnego (*cecha non genuine*).

Przy dokonywaniu wyżej wymienionego ustalenia uwzględnia się potencjalny wpływ charakterystyk wynikających z umownych przepływów pieniężnych w każdym okresie sprawozdawczym i łącznie w całym okresie życia instrumentu finansowego. Test płatności kwoty głównej i odsetek aktywów finansowych jest przeprowadzany dla każdego aktywa finansowego lub grupy aktywów finansowych w modelu „utrzymywane dla przepływów pieniężnych” lub „utrzymywane dla przepływów pieniężnych i na sprzedaż” na dzień początkowego ujęcia (w tym dla modyfikacji istotnej po ponownym ujęciu aktywa finansowego).

W przypadku modyfikacji warunków umownych następuje również zmiana oszacowania ryzyka kredytowego. Czynniki, które mogą świadczyć o istotnym wzroście ryzyka są m.in. informacje od klientów, którzy zgłaszają możliwe problemy z terminową spłatą pożyczek. Efektywna stopa procentowa wyznaczona jest na moment początkowego ujęcia pożyczek i w trakcie kolejnych okresów sprawozdawczych pozostaje bez zmian. W momencie początkowego ujęcia, Grupa wycenia aktywa finansowe w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne bezpośrednio związane z nabyciem aktywa finansowego, z wyłączeniem należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, udzielone pożyczki, które nie zawierają istotnego komponentu finansowania, są wyceniane w momencie początkowego ujęcia w wysokości ceny transakcyjnej.

Po początkowym ujęciu aktywa finansowe wyceniane są zgodnie z następującymi kategoriami:

a) **według zamortyzowanego kosztu**

Udzielone pożyczki są wyceniane w zamortyzowanym koszcie, zgodnie z MSSF 9, jeśli oba z poniższych warunków zostają spełnione:

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy,
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

b) **według wartości godziwej przez inne całkowite dochody, jeśli spełnione są następujące warunki:**

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych, oraz
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty (zdany test SPPI).

c) **według wartości godziwej przez wynik finansowy**

Wszystkie aktywa finansowe, które nie spełniają warunków klasyfikacji do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu lub aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej przez inne całkowite dochody klasyfikowane są do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Reklasyfikacja aktywów finansowych następuje jedynie w przypadku zmiany modelu biznesowego odnoszącego się do aktywa lub grupy aktywów wynikającego z rozpoczęcia lub zakończenia istotnej części działalności. Zmiany takie mają charakter incydentalny. Zmiana klasyfikacji jest ujmowana prospektywnie, tj. bez zmiany ujętych dotychczas skutków wyceny do wartości godziwej we wcześniejszych okresach odpisów czy naliczonych odsetek.

Za zmianę modelu biznesowego nie uważa się:

- zmiany zamiarów związanych z konkretnymi aktywami finansowymi (nawet w przypadku znacznych zmian warunków rynkowych),
- tymczasowego zaniku określonego rynku aktywów finansowych,
- przeniesienia aktywów finansowych między obszarami działalności stosującymi różne modele biznesowe.

Grupa zaprzestaje ujmowania składników aktywów finansowych jedynie wtedy, gdy spełnione są poniższe warunki:

- wygasają umowne prawa do przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych,
- przenosi składnik aktywów finansowych, a przeniesienie spełnia warunki zaprzestania ujmowania opisane poniżej.

Przenosząc składnik aktywów finansowych, Grupa ocenia, w jakim stopniu zachowuje ona ryzyko i korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych. W takim przypadku:

- jeśli Grupa przenosi zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to zaprzestaje ujmowania składnika aktywów finansowych i ujmuje oddzielnie jako aktywa lub zobowiązania wszelkie prawa i obowiązki powstałe lub zachowane w wyniku przeniesienia;
- jeśli Grupa zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to w dalszym ciągu ujmuje składnik aktywów finansowych;
- jeśli Grupa nie przenosi ani nie zachowuje zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to ustala, czy zachowała kontrolę nad składnikiem aktywów finansowych. W takim przypadku:
- jeśli Grupa nie zachowała kontroli, zaprzestaje ujmowania składnika aktywów finansowych i ujmuje oddzielnie jako aktywa lub zobowiązania wszelkie prawa i obowiązki powstałe lub zachowane w wyniku przeniesienia,
- jeśli Grupa zachowała kontrolę, w dalszym ciągu ujmuje składnik aktywów finansowych w stopniu, w jakim utrzymuje zaangażowanie w tym składniku.

Udzielone pożyczki wyceniane wg zamortyzowanego kosztu

Udzielone pożyczki ujmowane są jako aktywa finansowe będące częścią modelu biznesowego, którego celem jest osiąganie korzyści z pozyskiwania kontraktowych przepływów. Wartość udzielonych pożyczek wycenianych według metody zamortyzowanego kosztu (jeśli spełniają test płatności głównej i odsetek) obliczana jest w oparciu o efektywną stopę procentową i uwzględnia odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych. Efektywna stopa procentowa wyznaczona jest na podstawie pierwotnie oczekiwanego przepływu, wynikającego bezpośrednio z pierwotnego harmonogramu i ulega rekalkulacji w przypadku zmiany stóp rynkowych. Przychody odsetkowe są kalkulowane według efektywnej stopy procentowej i są prezentowane w wyniku finansowym w pozycji „Przychody finansowe”. Tworzone odpisy dla pożyczek uwzględniają zmiany z tytułu oczekiwanych strat kredytowych. Zmiany netto odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych prezentowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w przychodach lub kosztach działalności finansowej. W odpowiedzi na regulacje zawarte w MSSF 9, Grupa klasyfikuje udzielone pożyczki do trzech koszyków, dla których oczekiwane straty oraz przychody odsetkowe są rozpoznawane w poniższy sposób:

- a) koszyk 1 (stage 1) – w którym klasyfikowane są udzielone pożyczki, dla których od momentu rozpoznania do daty bilansowej nie nastąpił istotny wzrost ryzyka kredytowego, nie wystąpiło opóźnienie w spłacie oraz nie stwierdzono utraty wartości. Czynniki, które mogą świadczyć o istotnym wzroście ryzyka są m.in. informacje od pożyczkobiorców, którzy zgłaszają możliwe problemy z terminową spłatą pożyczek oraz istotne pogorszenie ratingu klienta w stosunku do początkowego ujęcia. Dla takich pożyczek oczekiwane straty są rozpoznawane w horyzoncie najbliższych 12 miesięcy lub wcześniej, jeżeli instrument ma krótszy termin zapadalności. Przychody odsetkowe w tym koszyku rozpoznawane są od wartości bilansowej brutto.
- b) koszyk 2 (stage 2) – w którym są klasyfikowane udzielone pożyczki, dla których od momentu rozpoznania do daty bilansowej nastąpił istotny wzrost ryzyka kredytowego (wystąpiło niewielkie opóźnienie w lub wypowiedzenie umowy przez pożyczkodawcę). Do koszyka 2 mogą zostać sklasyfikowane pożyczki, dla których stwierdzono istotny wzrost ryzyka, polegający m.in. zgłoszeniu bezpośrednio przez pożyczkobiorców możliwych problemów z terminową spłatą pożyczek, wnioski o przesunięcie terminu spłaty oraz istotne pogorszenie ratingu klienta w stosunku do początkowego ujęcia. W takich przypadkach dla portfela pożyczek możliwe jest również ujęcie dodatkowego odpisu z tytułu wzrostu oczekiwanej straty kredytowej ponad historyczne oszacowania. Dla takich pożyczek straty oczekiwane są rozpoznawane w horyzoncie pozostałego czasu życia aktywa (lifetime). Przychody odsetkowe w tym koszyku rozpoznawane są od wartości bilansowej brutto.
- c) koszyk 3 (stage 3) – w którym są klasyfikowane udzielone pożyczki, dla których stwierdzono utratę wartości, m.in. istotne opóźnienie w spłacie od daty wymaganej płatności powyżej. W skład tego koszyka wchodzi również umowy w restrukturyzacji. Dla udzielonych pożyczek zaklasyfikowanych do koszyka 3 oczekiwane straty są rozpoznawane w horyzoncie pozostałego czasu życia aktywa (lifetime). Przychody odsetkowe w tym koszyku rozpoznawane są od wartości bilansowej netto. Nabyte składniki aktywów finansowych dotknięte utratą wartości ze względu na ryzyko

kredytowe (tzw. POCI) w momencie początkowego ujęcia są klasyfikowane do koszyka 3. Przychody odsetkowe dla pożyczek zaklasyfikowanych jako POCI rozpoznawane są od wartości netto. Skorygowaną o ryzyko kredytowe efektywną stopę procentową oblicza się poprzez uwzględnienie przyszłych przepływów pieniężnych skorygowanych o efekt ryzyka kredytowego rozpoznawanego w całym horyzoncie prognozy.

Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy

Do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy zalicza się składnik aktywów spełniający jeden z poniższych warunków:

- jest klasyfikowany jako przeznaczony do obrotu. Składniki aktywów finansowych kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeśli są:
 - nabyte głównie w celu sprzedaży w krótkim terminie,
 - częścią portfela określonych instrumentów finansowych zarządzanych łącznie i co do których istnieje prawdopodobieństwo uzyskania zysku w krótkim terminie,
 - instrumentami pochodnymi, z wyłączeniem instrumentów pochodnych będących elementem rachunkowości zabezpieczeń oraz umów gwarancji finansowych,
- został wyznaczony do tej kategorii w momencie początkowego ujęcia (opcja wyceny do wartości godziwej przez wynik finansowy),
- dla którego nie został spełniony test SPPI, z uwagi na zawarcie w przepływach umownych pożyczek innych elementów niż zwrot kapitału, odsetek i wartości pieniądza w czasie.

Przychody lub koszty z wyceny w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat ujmuje się w działalności finansowej jako przychody lub koszty finansowe.

4.8.6 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności z datą zapadalności poniżej 12 miesięcy od dnia powstania należności są ujmowane na moment początkowego ujęcia w wartości nominalnej z uwagi na nieistotny wpływ dyskonta. Należności handlowe i pozostałe należności z terminem płatności do 12 kolejnych miesięcy są ujmowane na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy na oczekiwane straty kredytowe.

Utrata wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych

Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych, które nie zawierają istotnego elementu finansowania w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia. Do dowodów utraty wartości składnika aktywów finansowych ze względu na ryzyko kredytowe zalicza się dające się zaobserwować dane na temat następujących zdarzeń:

- znacznych problemów finansowych klienta,
- naruszenia umowy, takiego jak zdarzenie niewykonania zobowiązania lub niedokonanie płatności w wymaganym terminie,
- staje się prawdopodobne, że nastąpi upadłość lub inna reorganizacja finansowa klienta.

Niespłatenie zobowiązania oznacza niespełniony obowiązek pewnego świadczenia przez dłużnika na rzecz wierzyciela. Dług powstaje w wyniku opóźnienia w wykonaniu zobowiązania i może mieć formę świadczenia pieniężnego lub rzeczowego.

Modyfikacja kontraktowych przepływów pieniężnych aktywów finansowych

Jeżeli warunki składnika aktywów finansowych ulegają zmianie Grupa ocenia, czy przepływy pieniężne ze zmodyfikowanego składnika aktywów są znacząco różne. Jeśli przepływy pieniężne są istotnie różne, uznaje się, że umowne prawa do przepływów pieniężnych z pierwotnego składnika aktywów finansowych wygasły. W takim przypadku, pierwotny składnik aktywów finansowych jest wyłączany z bilansu, a nowy składnik aktywów finansowych jest ujmowany według wartości godziwej powiększonej o kwalifikowalne koszty transakcji. Wszelkie opłaty otrzymane w ramach modyfikacji są ujmowane w następujący sposób:

- opłaty, które są uwzględniane przy ustalaniu wartości godziwej nowego składnika aktywów oraz opłaty stanowiące zwrot kwalifikowanych kosztów transakcji są uwzględniane w początkowej wycenie składnika aktywów,
- pozostałe opłaty są ujmowane w rachunku zysków i strat jako część zysku lub straty z tytułu wyłączenia z bilansu.

Jeżeli przepływy pieniężne są modyfikowane w momencie, gdy pożyczkobiorca ma problemy finansowe, wówczas celem modyfikacji jest zazwyczaj maksymalizacja odzyskania pierwotnych warunków umowy, a nie stworzenie nowego składnika aktywów o zasadniczo odmiennych warunkach. Takie podejście oznacza, że w takich przypadkach kryteria wyłączenia z bilansu nie są zazwyczaj spełnione.

W sytuacji gdy modyfikacja składnika aktywów finansowych wycenianego według zamortyzowanego kosztu nie powoduje wyłączenia składnika aktywów finansowych z bilansu, w pierwszej kolejności dokonuje się przeliczenia wartości bilansowej brutto składnika aktywów finansowych, stosując pierwotną efektywną stopę procentową składnika aktywów, a następnie ujmuje powstałą korektę jako przychód lub koszt w rachunku zysków i strat. W przypadku aktywów finansowych o zmiennym oprocentowaniu, pierwotna efektywna stopa procentowa użyta do obliczenia zysku lub straty z tytułu modyfikacji jest korygowana w celu odzwierciedlenia warunków rynkowych obowiązujących w momencie modyfikacji. Wszelkie poniesione koszty i opłaty oraz otrzymane opłaty za modyfikację korygują wartość bilansową brutto zmodyfikowanego składnika aktywów finansowych i są amortyzowane przez pozostały okres trwania zmodyfikowanego składnika aktywów finansowych. Jeśli modyfikacja jest przeprowadzana ze względu na trudności finansowe pożyczkobiorcy, wówczas przychody lub koszty są prezentowane łącznie z odpisami z tytułu utraty wartości.

Grupa stosuje model uproszczony do kalkulacji odpisów z tytułu utraty wartości dla należności od odbiorców (bez względu na termin zapadalności). Oczekiwana strata kredytowa dla należności od odbiorców jest kalkulowana na najbliższy dzień kończący okres sprawozdawczy po momencie ujęcia należności w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz jest aktualizowana na każdy kolejny dzień kończący okres sprawozdawczy. Dla celów oszacowania oczekiwanej straty kredytowej dla należności od odbiorców jednostka wykorzystują macierz w oparciu o historyczne poziomy spłacalności należności od kontrahentów.

4.8.7 Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi

Grupa ujmuje zobowiązania finansowe na dzień zawarcia transakcji, w której Grupa staje się stroną umowy zobowiązującej do wydania instrumentu finansowego. Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi Grupa wycenia w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Grupa posiada następujące zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi: zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek, zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych, zobowiązania z tytułu leasingu.

Grupa wyłącza z ksiąg zobowiązania finansowe, kiedy zostanie spłacone, umorzone lub ulegnie przedawnieniu.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania ujmowane są na dzień zawarcia transakcji, w której Grupa staje się stroną umowy zobowiązującej do określonego świadczenia i wycenia na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty. Grupa wyłącza z ksiąg zobowiązanie, kiedy zostanie spłacone, umorzone lub ulegnie przedawnieniu.

4.8.8 Wartość godziwa dla celów ujawnienia w sprawozdaniu finansowym

Wartość godziwa, szacowana dla celów ujawnienia, jest obliczana na podstawie wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu zwrotu kwoty głównej i zapłaty odsetek, zdyskontowanych z zastosowaniem rynkowej stopy procentowej obowiązującej na koniec okresu sprawozdawczego. Zobowiązania o krótkim terminie płatności oraz zobowiązania, dla których stopy procentowe są na bieżąco aktualizowane o zmiany stóp bazowych nie są dyskontowane, ponieważ ich wartość księgowa odpowiada w przybliżeniu ich wartości godziwej.

4.8.9 Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji, początkowo wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Ustala się, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony, czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w rachunku zysków i strat w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów. Spółka nie posiada wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania.

W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ustalono następujące okresy użytkowania:

Typ	Okres
Oprogramowanie komputerowe	2-3 lat
Patenty i licencje	2-5 lat

Wartości niematerialne podlegają również corocznej ocenie, czy występują przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości, a w razie potrzeby są korygowane z efektem od początku roku obrotowego.

4.8.10 Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia, powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania.

Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, do których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności.

Istotne części zamienne i serwisowe ujmowane jako rzeczowe aktywa trwałe są amortyzowane zgodnie z przewidywanym okresem użytkowania, ale nie dłuższym niż okres użytkowania środków trwałych, które serwisują.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący:

Typ	Okres
Maszyny i urządzenia techniczne	10 lat
Pozostałe maszyny i urządzenia techniczne	5 lat
Urządzenia biurowe	3-5 lat
Środki transportu	5 lat
Komputery	1-3 lat
Inwestycje w obcych środkach trwałych	10 lat

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego roku obrotowego.

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe koszty operacyjne.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu, po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia.

Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

4.8.11 Prawo do użytkowania i zobowiązania z tytułu leasingu

Grupa klasyfikuje umowy wynajmu długoterminowego jako leasing ujawniając w sprawozdaniu finansowym aktywa z tytułu prawa do użytkowania (w pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej „Rzeczowe aktywa trwałe”) oraz zobowiązania z tytułu leasingu

w podziale na długo- i krótkoterminowe wyceniane w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty. Wartość przyszłych opłat leasingowych zdyskontowana jest przy użyciu średnioważonej krańcowej stopy leasingobiorcy. Wartość aktywów z tytułu prawa do użytkowania ujmowana jest w tej samej wysokości co zobowiązania leasingowe, chyba że występują zapisy umowne, które mogłyby spowodować utworzenie rezerw na dodatkowe obciążenia. Grupa stosuje uproszczenie dotyczące umów leasingów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) oraz leasingów aktywów o niskiej wartości (do 20 tys. zł), dla których nie ujmuje zobowiązań finansowych i odnośnych aktywów z tytułu prawa do użytkowania, a opłaty leasingowe z tego tytułu ujmowane są jako koszty metodą liniową w trakcie okresu leasingu w pozycji usługi obce w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Grupa ujmuje umowę leasingu jako składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania i odpowiadające mu zobowiązanie z tytułu leasingu w dacie, gdy przedmiot leasingu jest dostępny do wykorzystania. Okres leasingu ustalany jest z uwzględnieniem opcji przedłużenia oraz skrócenia dostępnych w zawartych kontraktach, jeżeli prawdopodobne jest skorzystanie z tych opcji.

Zobowiązanie z tytułu leasingu zawiera bieżącą wartość następujących opłat leasingowych:

- stałe opłaty leasingowe (w tym zasadniczo stałe opłaty leasingowe) pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe,
- zmienne opłaty leasingowe, które zależą od indeksu lub stawki,
- kwoty, których zapłaty przez leasingobiorcę oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej,
- cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że leasingobiorca skorzysta z tej opcji,
- kary pieniężne za wypowiedzenie leasingu, jeżeli w warunkach leasingu przewidziano, że leasingobiorca może skorzystać z opcji wypowiedzenia leasingu.

Po dacie rozpoczęcia zobowiązanie z tytułu leasingu wycenia się poprzez:

- zwiększenie wartości bilansowej w celu odzwierciedlenia odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu,
- zmniejszenie wartości bilansowej w celu uwzględnienia zapłaconych opłat leasingowych
- zaktualizowanie wyceny wartości bilansowej w celu uwzględnienia wszelkiej ponownej oceny lub zmiany leasingu, lub w celu uwzględnienia zaktualizowanych zasadniczo stałych opłat leasingowych.

Odsetki od zobowiązania z tytułu leasingu w każdym terminie w ciągu okresu leasingu są kwotą, w ramach której uzyskuje się stałą okresową stopę procentową w stosunku do nieuregulowanego salda zobowiązania z tytułu leasingu. Składniki aktywów z tytułu prawa do użytkowania są wyceniane w początkowej i późniejszej wycenie według kosztu, obejmującego:

- kwotę początkowej wyceny zobowiązania z tytułu leasingu,
- wszelkie opłaty leasingowe zapłacone w dacie rozpoczęcia lub przed tą datą, pomniejszone o wszelkie otrzymane zachęty leasingowe,
- wszelkie początkowe koszty bezpośrednie poniesione przez leasingobiorcę (tj. koszty krańcowe uzyskania leasingu)
- szacunek kosztów, które mają zostać poniesione przez leasingobiorcę w związku z demontażem i usunięciem składnika aktywów, przeprowadzeniem renowacji miejsca, w którym się znajdował, jeżeli leasingobiorca zaciąga zobowiązanie w odniesieniu do tych kosztów.

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania podlegają liniowej amortyzacji przez krótszy z dwóch okresów: okres trwania umowy leasingu lub okres użytkowania tego składnika aktywów, chyba że Grupa posiada wystarczającą pewność, że uzyska tytuł własności przed upływem okresu leasingu.

4.8.12 Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne są utrzymywane w celu uzyskania długoterminowych zysków ze wzrostu ich wartości lub z ich oddania do używania przez inne podmioty. Nieruchomości inwestycyjne są wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zmiany wartości godziwej prezentuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji „pozostałe przychody operacyjne”. W przypadku utraty wartości nieruchomości inwestycyjnej Grupa tworzy odpis aktualizujący ujmowany w pozycji „pozostałe koszty operacyjne”.

4.8.13 Zapasy

Zapasy wyceniane są według kosztu nabycia. Koszty nabycia zapasów składają się z ceny zakupu, ceł importowych i pozostałych podatków (inne niż te możliwe do odzyskania w okresie późniejszym przez jednostkę gospodarczą od urzędów skarbowych) oraz kosztów transportu, załadunku, wyładunku oraz innych kosztów dających się bezpośrednio przyporządkować do pozyskania wyrobów, materiałów i usług. Przy określaniu kosztów zakupu odejmuje się opusty, rabaty handlowe i inne podobne pozycje.

Zapasy są poddawane testom na utratę wartości i wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Odpisy aktualizujące wartość zapasów tworzy się w związku z utratą ich wartości, celem doprowadzenia wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do odzyskania. Odpisy aktualizujące ujmowane są w rachunku zysków i strat w pozycji „pozostałe

koszty operacyjne". Natomiast odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów, ujmowane jest jako pozostałe przychody operacyjne. Wartość odpisu pomniejsza wartość bilansową zapasów objętych odpisem aktualizującym.

4.8.14 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie, obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w rachunku przepływów pieniężnych, składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

4.8.15 Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów

Aktywa finansowe

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego dokonywana jest ocena, czy zaistniały obiektywne przesłanki świadczące o utracie wartości składników aktywów finansowych innych niż wycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy.

Utrata wartości w odniesieniu do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu szacowana jest jako różnica między ich wartością księgową, a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych wpływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu pierwotnej efektywnej stopy procentowej. Wszelkie straty ujmowane są w zysku lub stracie bieżącego okresu i zmniejszają wartość bieżącą aktywów finansowych. Jeżeli późniejsze okoliczności świadczą o ustaniu przesłanek powodujących powstanie utraty wartości, wówczas odwrócenie odpisu na oczekiwane straty kredytowe ujmowane jest w zysku lub stracie bieżącego okresu.

Aktywa niefinansowe

Wartość księgowa aktywów niefinansowych poddawana jest ocenie na koniec każdego okresu sprawozdawczego w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. W przypadku wystąpienia takich przesłanek Grupa dokonuje szacunku wartości odzyskiwalnej poszczególnych aktywów lub ośrodków wypracowujących przepływy pieniężne. Wartość odzyskiwalna aktywów niefinansowych (za wyjątkiem wartości firmy, wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania oraz wartości niematerialnych, które nie są jeszcze zdadne do użytkowania) jest szacowana w przypadku identyfikacji przesłanki do utraty wartości. Wartość odzyskiwalna aktywów lub ośrodków wypracowujących środki pieniężne (OWSP) definiowana jest jako większa z ich wartości netto możliwej do uzyskania ze sprzedaży oraz ich wartości użytkowej. Odpisy z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku finansowym bieżącego okresu. Odpisy z tytułu utraty wartości rozpoznane w poprzednich okresach, są poddawane na każdy koniec okresu sprawozdawczego ocenie, czy zaszły przesłanki wskazujące na zmniejszenie utraty wartości lub jej całkowite odwrócenie. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest odwracany, jeżeli zmieniły się szacunki zastosowane do określenia wartości odzyskiwalnej. Odpis z tytułu utraty wartości odwracany jest tylko do wysokości wartości początkowej składnika aktywów pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, jaka byłaby wykazana w sytuacji, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie został ujęty.

4.8.16 Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego (zarówno finansowania ogólnego, jak i szczególnego), które można bezpośrednio przyporządkować do nabycia, budowy lub wytworzenia dostosowywanego składnika aktywów, są aktywowane w okresie, jaki jest niezbędny do ukończenia składnika aktywów i jego przygotowania do zamierzonego wykorzystania bądź sprzedaży. Dostosowywany składniki aktywów to taki składnik aktywów, który wymaga znacznego okresu czasu niezbędnego do przygotowania go do zamierzonego użytkowania bądź sprzedaży. Przychody z tytułu tymczasowego zainwestowania środków pożyczonych specjalnie w celu sfinansowania pozyskania dostosowywanego składnika aktywów na okres przed ich wykorzystaniem na ten składnik aktywów pomniejszają koszty finansowania zewnętrznego, które podlegają aktywowaniu. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty okresu, w którym zostały poniesione.

4.8.17 Kapitał własny

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w statucie i Krajowym Rejestrze Sądowym. Zadeklarowane, lecz niewniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału. Akcje własne oraz należne wpłaty na poczet kapitału akcyjnego pomniejszają wartość kapitału własnego.

Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej stanowią nadwyżki osiągnięte przy emisji, pomniejszone o koszty poniesione w związku z emisją akcji.

Zyski zatrzymane stanowią: kapitał zapasowy oraz kapitały rezerwowe tworzone z zysku za kolejne lata, niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych (skumulowane zyski/straty z lat ubiegłych), wynik finansowy bieżącego roku obrotowego.

4.8.18 Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

4.8.19 Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

Zobowiązania z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych podlegają rozliczeniu w ciągu 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego, w którym zostały zatwierdzone do wypłaty. Zobowiązania z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych są wyceniane bez uwzględnienia dyskonta i odnoszone w koszty w okresie wykonania świadczenia. Krótkoterminowe świadczenia pracownicze obejmują m.in. wynagrodzenia, premie, płatne urlopy oraz składki na ubezpieczenie społeczne oraz niepieniężne świadczenia na rzecz pracowników.

Zobowiązania z tytułu krótkoterminowych (kumulowanych) płatnych nieobecności są ujmowane, nawet jeżeli płatne nieobecności nie uprawniają do ekwiwalentu pieniężnego. Grupa ustala przewidywany koszt kumulowanych płatnych nieobecności jako dodatkową kwotę, którą zgodnie z przewidywaniami zapłaci w wyniku niewykorzystanego uprawnienia ustalonego na dzień bilansowy.

Zobowiązania z tytułu długoterminowych świadczeń pracowniczych podlegają rozliczeniu w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. Podstawą do obliczenia zobowiązania jest przewidywana kwota danego świadczenia, jaką Spółka zobowiązana będzie wypłacić na podstawie wewnętrznych regulacji oraz odpowiednich przepisów prawa. Do zobowiązań z tytułu długoterminowych świadczeń pracowniczych zalicza się do m.in.

- świadczenia po okresie zatrudnienia – obejmują świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia należne po okresie zatrudnienia np. ubezpieczenie na życie po okresie zatrudnienia czy programy emerytalne,
- inne długoterminowe świadczenia pracownicze – są to świadczenia, które zostaną wypłacone w określonym terminie np. nagrody jubileuszowe,
- świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy – zarówno w wyniku decyzji Spółki, jak też decyzji pracownika o przyjęciu świadczenia w zamian za rozwiązanie stosunku pracy.

Rezerwa na długoterminowe świadczenia pracownicze wyceniana jest z wykorzystaniem metody prognozowanych uprawnień jednostkowych z wyceny aktuarialnej przeprowadzanej na koniec okresu sprawozdawczego.

4.8.20 Przychody i koszty działalności operacyjnej

Przychody z umów z klientami

Grupa wprowadziła pięciostopniowy model ujmowania przychodów obejmujący kolejno:

- identyfikację umowy z klientem,
- identyfikację poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia,
- określenie ceny transakcyjnej,
- alokację ceny transakcyjnej do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczeń
- ujęcie przychodu w momencie realizacji zobowiązania wynikającego z umowy.

Jeżeli umowa z klientem spełnia wszystkie kryteria jej ujęcia w momencie zawarcia umowy, to jednostka nie dokonuje już ponownej oceny tych kryteriów, chyba że istnieją przesłanki istotnej zmiany faktów i okoliczności (np. znaczące obniżenie się zdolności kredytowej klienta).

Grupa ujmuje przychody ze sprzedaży w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyręczonego dobra lub usługi (tj. składnika aktywów) klientowi (klient uzyskuje kontrolę nad tym składnikiem aktywów) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniami Spółki – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyręczonych dóbr lub usług klientowi. Oceniając prawdopodobieństwo otrzymania wynagrodzenia, uwzględnia się zdolność i zamiar zapłaty przez klienta oczekiwanego przez Grupę wynagrodzenia w odpowiednim terminie. Szacując ryzyko kredytowe kierownictwo uwzględnia swoje dotychczasowe doświadczenia z klientem oraz ewentualne zabezpieczenia.

Przychody ze sprzedaży ujmowane są jako kwoty równe cenie transakcyjnej, która została przypisana do danego zobowiązania do wykonania świadczenia.

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Grupa uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniami Grupy – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyręczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży). Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot. Kwota oczekiwanego wynagrodzenia jest korygowana o wszelkie elementy zmienne, w tym ustępstwa cenowe.

Jeżeli w momencie zawarcia umowy z klientem, umowa ta nie spełnia wszystkich kryteriów identyfikacji umowy, to w przyszłości jednostka kontynuuje dokonywanie oceny umowy celem ustalenia, czy kryteria te zostały spełnione w późniejszym terminie.

Jeżeli umowa nie spełnia wszystkich kryteriów identyfikacji umowy, a jednostka otrzyma wynagrodzenie od klienta, to jest ono ujmowane jako zobowiązanie, chyba, że wystąpi jedno z poniższych zdarzeń umożliwiające rozpoznanie wynagrodzenia jako przychodu:

- jednostka nie ma innych zobowiązań do przekazania dóbr lub usług klientowi i otrzymała całe lub zasadniczo całe wynagrodzenie przyręczone przez klienta, które nie podlega zwrotowi,
- umowa została rozwiązana, a wynagrodzenie otrzymane od klienta nie podlega zwrotowi.

W momencie gdy kryteria zostaną spełnione, zobowiązanie jest usuwane i rozpoznawany przychód, który byłby rozpoznany do tego momentu, gdyby kryteria rozpoznania umowy były spełnione odpowiednio wcześniej.

Grupa nie ma żadnych umów, w których okres między przeniesieniem kontroli nad produktem, towarem lub usługą na klienta a dokonaniem przez klienta zapłaty byłby dłuższy niż jeden rok. W związku z tym Grupa nie koryguje cen transakcyjnych o wartość pieniądza w czasie.

Koszty działalności operacyjnej

Całkowity koszt sprzedanych produktów, materiałów i towarów stanowi:

- koszt wytworzenia sprzedanych produktów poniesiony w danym okresie sprawozdawczym
- koszty sprzedaży i koszty administracyjne poniesione w okresie sprawozdawczym, które są wykazywane odrębnie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
- wartość sprzedanych towarów i materiałów.

Koszty wytworzenia, które można bezpośrednio przyporządkować osiągniętym przychodom przez Grupę, wpływają na wynik finansowy za ten okres sprawozdawczy, w którym przychody te wystąpiły.

Koszty wytworzenia, które można jedynie w sposób pośredni przyporządkować przychodom lub innym korzyściom osiąganym przez Grupę, wpływają na wynik finansowy Grupy w części, w której dotyczą danego okresu sprawozdawczego, zapewniając ich współmierność do przychodów lub innych korzyści ekonomicznych.

4.8.21 Przychody i koszty działalności finansowej

Przychody z działalności finansowej

Przychody i koszty zaliczane do działalności finansowej związane są z transakcjami dotyczącymi aktywów i zobowiązań finansowych.

Przychody z działalności finansowej odnoszą się przede wszystkim do posiadanych przez Grupę udziałów i akcji w innych podmiotach oraz udzielonych pożyczek i innych aktywów finansowych. W pozycji tej ujmuje się m.in. zyski ze sprzedanych udziałów

i akacji, należne lub otrzymane dywidendy, odsetki, w tym również z tytułu opóźnienia w zapłacie, oraz rozwiązanie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

Koszty działalności finansowej

Koszty działalności finansowej dotyczą zobowiązań finansowych Grupy oraz odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych. W kosztach finansowych ujmuje się odsetki od otrzymanych kredytów i pożyczek, a także straty ze zbycia aktywów finansowych.

4.8.22 Przychody i koszty działalności pozostałej

Przychody działalności pozostałej

Przychody i koszty działalności pozostałej dotyczą pozycji niezwiązanych bezpośrednio z działalnością operacyjną jednostki. Przychody działalności pozostałej obejmują m.in. przychody ze sprzedaży środków trwałych, z wyjątkiem sprzedaży lub likwidacji zorganizowanej części jednostki, przychody ze sprzedaży środków trwałych w budowie, przychody ze sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych, odpisów z tytułu ujemnej wartości firmy, odpisów zobowiązań przedawnionych, umorzonych, nieściągalnych.

Koszty działalności pozostałej

Koszty działalności pozostałej obejmują m.in. pozycje dotyczące utworzenia rezerw, odpisów aktualizujących wartość aktywów niefinansowych, sprzedaży i likwidacji aktywów niefinansowych, zapłaty odszkodowań, kar i grzywien.

4.8.23 Podatek dochodowy

Podatek dochodowy obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Bieżący i odroczony podatek dochodowy ujmowany jest w zysku lub stracie bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, kiedy dotyczy połączenia jednostek oraz pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym lub jako inne całkowite dochody.

Przy ustalaniu kwoty podatku bieżącego i odroczonego Grupa bierze pod uwagę wpływ niepewności dotyczących możliwości powstania dodatkowych zobowiązań podatkowych. Jednak fakty i okoliczności, które mogą zaistnieć w przyszłości, mogą wpłynąć na ocenę prawidłowości istniejących lub przeszłych zobowiązań podatkowych. Podatek bieżący jest to oczekiwana kwota zobowiązań lub należności z tytułu podatku od dochodu do opodatkowania za dany rok, ustalona z zastosowaniem stawek podatkowych obowiązujących prawnie lub faktycznie na dzień sprawozdawczy oraz korekty zobowiązania podatkowego dotyczącego lat poprzednich.

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych aktywów podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

4.8.24 Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym. W Grupie nie występują czynniki rozwadniające akcje.

Poniżej przedstawiono ważniejsze zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Jeśli nie zaznaczono inaczej, zasady te były stosowane w sposób ciągły we wszystkich prezentowanych okresach.

4.8.25 Segmenty działalności

Zarząd Spółki dominującej określa segment jako rodzaj działalności wypracowujący przychody, przyporządkowując aktywa generujące dane przychody. Dla celów zarządczych, Grupa Skyline Investment wyodrębniła dwa segmenty działalności: działalność doradczą oraz działalność inwestycyjną.

Segment „działalność doradczą”

Segment ten obejmuje działalność prowadzoną przez spółki Grupy: Skyline Interim Management Sp. z o.o., Skyline Venture Sp. z o.o. oraz Lazuria Sp. z o.o. Do momentu sprzedaży udziałów w lutym 2025 r. do tego segmentu należała również Skyline Energy Sp. z o.o.

Segment „działalność inwestycyjna”

Segment działalności inwestycyjnej obejmuje inwestycje na rynku niepublicznym prowadzone przez Skyline Investment S.A. oraz inwestycje na rynku nieruchomości prowadzone przez Skyline Development Sp. z o.o.

Grupa Kapitałowa Skyline Investment przede wszystkim prowadzi swoją działalność na terenie Polski. Z uwagi na fakt, iż według oceny Zarządu nie ma znaczących różnic w ryzyku według podziału geograficznego, Grupa nie dokonuje wydzielenia segmentów według podziału geograficznego.

(w tys. PLN)	Działalność doradczą	Działalność inwestycyjna	Razem
Przychody segmentu ogółem	8	294	292
- w tym przychody z odpisu aktualizującego	-	-	-
Koszty segmentu ogółem	-28	-1 086	-1 114
- w tym koszty odpisu aktualizującego	-6	-19	-25
Wynik brutto	-20	-802	-822
Podatek	-	-	-
Wynik netto	-20	-802	-822
Aktywa ogółem	139	75 758	75 897
Pasywa ogółem	17	75 880	75 897

4.9 Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów

W niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonywano korekt błędów okresów poprzednich.

4.10 Zastosowane kursy EURO

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym sprawozdaniu zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:
- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dany dzień przez Narodowy Bank Polski,

- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego.

Poniżej przedstawiono zestawienie kursów EURO przyjętych do przeliczenia wybranych danych finansowych prezentowanych w niniejszym skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym.

Średni kurs EURO w okresie sprawozdawczym		Kurs EURO na koniec okresu sprawozdawczego	
9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024	30.09.2025	31.12.2024
4,2365	4,3022	4,2692	4,2730

4.11 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących Emitenta

Najważniejsze wydarzenia u Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej w III kwartale 2025 r.

• Odstąpienie od umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości spółki zależnej

Zarząd Skyline Investment S.A. ("Spółka") dnia 28 lipca 2025 r. otrzymał od spółki zależnej Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ("SD") zawiadomienie, iż w dniu 28 lipca 2025 r. Zarząd SD otrzymał od Kupujących oświadczenie o odstąpieniu od umowy przedwstępnej sprzedaży (dalej "Umowa Przedwstępna") zawartej w dniu 27 października 2023 r. pomiędzy Instalexport S.A. jako Sprzedającym 1 oraz Skyline Development Sp. z o.o. jako Sprzedającym 2 (dalej łącznie zwanymi "Sprzedającymi") a Ivars Sp. z o.o. jako Kupującym 1 oraz Miralsot Sp. z o.o. jako Kupującym 2 (dalej łącznie zwanymi "Kupującymi").

• Podpisanie aneksu do umowy pożyczki

W dniu 10 września 2025 roku podpisany został aneks do umowy pożyczki z dnia 16 stycznia 2025 r. pomiędzy Panią Aleksandrą Rey-Luft (Pożyczkodawca) a Skyline Development Sp. z o.o. (Pożyczkobiorca), zmieniający kwotę udzielonej pożyczki z 320.000,00 zł na 370.000,00 zł, zaś termin spłaty przesunięty został na dzień 31 grudnia 2025 r. Pozostałe zapisy umowy zostają bez zmian.

Najważniejsze wydarzenia u Emitenta i w jego Grupie Kapitałowej po okresie sprawozdawczym

• Podpisanie aneksu do umowy pożyczki

W dniu 20 października 2025 roku podpisany został aneks do umowy pożyczki z dnia 16 stycznia 2025 r. pomiędzy Panią Aleksandrą Rey-Luft (Pożyczkodawca) a Skyline Development Sp. z o.o. (Pożyczkobiorca), zmieniający kwotę udzielonej pożyczki z 370.000,00 zł na 400.000,00 zł. Pozostałe zapisy umowy zostają bez zmian.

4.12 Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na sprawozdanie finansowe

W okresie do 30 września 2025 r. zarówno u Emitenta, jak i w Grupie Kapitałowej Skyline Investment nie wystąpiły takie zdarzenia.

4.13 Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie

Działalność Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej nie charakteryzuje się sezonowością bądź cyklicznością.

4.14 Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu

W okresie do 30 września 2025 r. nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto oraz nie odwracano odpisów z tego tytułu.

4.15 Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów

W pierwszych trzech kwartałach 2025 r. Grupa utworzyła odpisy z tytułu utraty wartości udzielonych pożyczek oraz należności handlowych. Wykorzystano również część odpisu aktualizującego wartość sprzedanych akcji Instalexport S.A. Poniżej przedstawiono stan odpisów na dzień 30.09.2025 r.

(w tys. PLN)	wartość brutto	odpis aktualizujący		wartość netto aktywów dla których dokonano odpisów aktualizujących
		z tytułu utraty wartości	z tytułu ekspozycji na ryzyko kredytowe	
Udziały i akcje	12 689	-12 689	-	-
Udzielone pożyczki	1 583	-1 568	-	15
Pozostałe aktywa finansowe	1 370	-1 370	-	-
Należności handlowe i pozostałe	1 040	-787	-	253
Razem	16 682	-16 414	-	268

4.16 Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

Informacje o rezerwach zostały zamieszczone w Nocie 5.12 niniejszego sprawozdania.

4.17 Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego zostały zamieszczone w Nocie 5.5 i 5.13 niniejszego sprawozdania.

4.18 Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

Na dzień 30 września 2025 roku oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania do publikacji Grupa nie wywiązała się ze zobowiązań finansowych wobec spółki Skyline Pro Sp. z o.o. Przeterminowane zobowiązania dotyczą obligacji serii G wobec Skyline Pro Sp. z o.o. o łącznej wartości bilansowej 245 tys. zł. Skyline Pro Sp. z o.o. do dnia 30 sierpnia 2022 r. była podmiotem zależnym od Skyline Investment S.A. W związku z brakiem kontaktu z zarządem Skyline Pro Sp. z o.o. nie było realnej możliwości podjęcia rozmów w sprawie przedłużenia terminu wykupu obligacji. Grupa oczekuje na ustanowienie nowego zarządu przez Skyline Pro Sp. z o.o. i wówczas podejmie rozmowy dotyczące uregulowania kwestii wykupu obligacji.

4.19 Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane

W okresie od 1 stycznia 2025 do 30 września 2025 r. nie miały miejsca żadne deklaracje ani wypłaty dotyczące dywidendy.

4.20 Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W prezentowanym okresie istotne transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych nie miały miejsca.

4.21 Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

W okresie od 1 stycznia 2025 do 30 września 2025 r. powyższe zobowiązania nie występowały.

4.22 Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

Na dzień bilansowy nie występują istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych, poza opisanymi w 4.29 niniejszego sprawozdania.

4.23 Informacje o zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym)

Wywołana przez Rosję w dniu 24 lutego 2022 roku wojna z Ukrainą wpłynęła negatywnie na gospodarkę ogólnoswiatową, która do tej pory boryka się ze skutkami nadal panującej pandemii. Obecnie trudno jest oszacować skalę negatywnych skutków i przewidzieć, jak rozwinie się sytuacja międzynarodowa. Polska jako kraj sąsiadujący, równie mocno odczuje konsekwencje tego konfliktu – ma to przełożenie na wzrost cen nośników energii, a tym samym wzrost kosztów prowadzenia działalności przedsiębiorstw.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania konflikt zbrojny w Ukrainie nie ma istotnego bezpośredniego negatywnego wpływu na działalność Emitenta.

4.24 Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

W Grupie nie występują pozycje zakwalifikowane jako zobowiązania oraz aktywa warunkowe.

4.25 Inne informacje, które mogą w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Emitenta

Poza wydarzeniami opisanymi w niniejszym Sprawozdaniu, nie miały miejsca inne zdarzenia mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i wyniku finansowego Emitenta.

4.26 Opis zmian organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji

Struktura Grupy Kapitałowej została wykazana w pkt. 4.1.3 niniejszego sprawozdania.

Struktura portfela inwestycyjnego Grupy Kapitałowej Skyline na dzień 30.09.2025 r. oraz na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji:

- **Skyline Development Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 17 000 udziałów o wartości nominalnej 8 500 000,00 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego;
- **Skyline Interim Management Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 3 473 udziały o wartości nominalnej 173 650,00 zł, stanowiące 78,15% kapitału zakładowego;
- **Skyline Venture Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie 117 udziałów o wartości nominalnej 58 500,00 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego;
- **Lazuria Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie; wysokość kapitału: 5 000,00 zł; udział Skyline Investment S.A.: 100,00%;
- **Instalexport S.A.** z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 612 895 akcji o wartości nominalnej 612 895,00 zł, stanowiących 6,44% kapitału zakładowego (spółka nie podlega konsolidacji);
- **Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w likwidacji** z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie 116 964 akcji o wartości nominalnej 116 964,00 zł stanowiących 56,76% kapitału akcyjnego (spółka nie podlegała konsolidacji).

Na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji, fundusz **Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w likwidacji** posiadał udziały w następującym podmiocie:

- **Stal Sp. z o.o. w likwidacji** z siedzibą w Warszawie - aktualne zaangażowanie kapitałowe 7 499 udziałów o wartości 2 999 600,00 zł, stanowiących 40% -1 (czterdzieści procent minus jeden udział) kapitału zakładowego.

4.27 Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie w stosunku do wyników prognozowanych

Emitent nie publikował prognoz Spółki ani Grupy Kapitałowej.

4.28 Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu

Na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego Sprawozdania, według najlepszej wiedzy Zarządu Spółki, następujące osoby bezpośrednio lub poprzez podmioty zależne posiadały co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki Skyline Investment S.A.:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
1. Sławomir Halaba	5 135 333	22,02%	22,02%
2. IMW Sp. z o.o.	3 000 000	12,86%	12,86%
3. Vindictia Sp. z o.o.	2 324 348	9,97%	9,97%
4. Beata Siudak	1 695 046	7,26%	7,26%
5. Łukasz Rey	1 335 834	5,73%	5,73%
6. Pozostali	9 830 439	42,16%	42,16%
RAZEM	23 321 000	100,00%	100,00%

4.29 Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, zgodnie z posiadanymi przez Emitenta informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego

Według najlepszej wiedzy Emitenta, zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Emitenta, w stosunku do osób zarządzających i nadzorujących na dzień 30 września 2025 r. przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Funkcja	Ilość akcji Emitenta	Wartość nominalna akcji Emitenta	Udział w głosach na WZA Emitenta
Sławomir Halaba	Przewodniczący RN	4 133 333	4 133 333	17,72%
Beata Siudak	Członek RN	1 695 046	1 695 046	7,26%
Maciej Rey	Wiceprzewodniczący RN	1 100 000	1 100 000	4,72%

Według najlepszej wiedzy Emitenta, zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Emitenta, w stosunku do osób zarządzających i nadzorujących na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania, przedstawia się następująco (zmiana nastąpiła w dniu 03.10.2025 r. – Emitent informował o tym w RB nr 7/2025 i RB nr 8/2025):

Imię i nazwisko	Funkcja	Ilość akcji Emitenta	Wartość nominalna akcji Emitenta	Udział w głosach na WZA Emitenta
Sławomir Halaba	Przewodniczący RN	5 135 333	5 135 333	22,02%
Beata Siudak	Członek RN	1 695 046	1 695 046	7,26%
Maciej Rey	Wiceprzewodniczący RN	1 100 000	1 100 000	4,72%

Żadna z osób zarządzających i nadzorujących Emitenta nie posiada akcji i udziałów jednostek powiązanych Emitenta.

4.30 Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wiarygodności Emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska Emitenta

Na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji, według najlepszej wiedzy Emitenta, toczą się następujące postępowania:

- Sąd Najwyższy – złożono skargę kasacyjną, sygnatura Sądu Apelacyjnego w Warszawie VII AGa 151/23 (VII WSC 65/24) – z powództwa Bartłomieja Kaweckiego, o zapłatę kwoty 753.866,12 PLN tytułem kary umownej. Sprawa jest na etapie rozpatrywania zażalenia w zakresie opłaty sądowej, sygn. akt III CZ 31/25. Szacowana ocena konsekwencji finansowych sprawy to zobowiązanie w wysokości 753.867 PLN (siedemset pięćdziesiąt trzy tysiące osiemset sześćdziesiąt siedem złotych);
- Sąd Okręgowy w Warszawie – sprawa o uchylenie tytułu egzekucyjnego, XX GC 367/24, z powództwa Skyline Investment S.A. przeciwko Bartłomiejowi Kaweckiemu, uzyskane zabezpieczenie powództwa. Sprawa jest na etapie rozpatrywania przez sąd w pierwszej instancji;
- Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XVI Wydział Cywilny, sygn. akt XVI C 1805/22, z powództwa Pro Invest Finanse sp. z o.o. o zapłatę kwoty 42.000 PLN tytułem pożyczki. Sprawa jest na etapie oczekiwania na termin rozprawy. Szacowana ocena konsekwencji finansowych sprawy to zobowiązanie w wysokości 0 PLN (zero złotych);
- Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XVI Wydział Cywilny, sygn. akt XVI C 180/24, z powództwa Skyline Investment S.A. przeciwko Januszowi Petrykowskiemu o zapłatę kwoty 42.000 PLN tytułem zwrotu pożyczki. Sprawa jest na etapie oczekiwania na wydanie nakazu zapłaty lub wyznaczenia terminu rozprawy. Szacowana ocena konsekwencji finansowych sprawy to przychód w wysokości 42.000 PLN podwyższony o koszty procesu oraz odsetki.

4.31 Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Emitent i jego spółki zależne nie zawierały żadnych transakcji z podmiotami powiązanymi, które byłyby zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

4.32 Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązanymi

Transakcje z podmiotami powiązanymi miały rutynowy charakter i zawierane były na zasadach odpowiadających zasadom rynkowym. Transakcje w Grupie podlegały eliminacjom konsolidacyjnym w procesie konsolidacji.

4.33 W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej – informacje o zmianie sposobu (metody) jej ustalania

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie dokonywano zmian w sposobie (metodzie) ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej oraz nie dokonano zmiany klasyfikacji aktywów finansowych na skutek zmiany celu lub sposobu wykorzystania tych aktywów.

4.34 Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

W prezentowanym okresie sprawozdawczym nie dokonywano zmian w klasyfikacji aktywów finansowych.

4.35 Przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej, która jest stosowana na potrzeby wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych

W okresie od 1 stycznia 2025 r. do 30 września 2025 r. nie nastąpiły przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej, która jest stosowana na potrzeby wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych.

4.36 Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca

W okresie objętym sprawozdaniem Emitent lub jednostka od niego zależna nie udzieliły poręczeń i gwarancji spełniających powyższe kryterium.

4.37 Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta

Poza zdarzeniami opisanymi w niniejszym raporcie okresowym, nie wystąpiły inne istotne fakty mogące wpłynąć na ocenę sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, które mogą być istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań Emitenta.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zarząd stwierdza, że obecnie nie ma jednoznacznego zagrożenia kontynuowania przez Grupę działalności.

4.38 Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki przez Emitenta w perspektywie co najmniej kwartału

Podstawowymi czynnikami, które będą miały wpływ na wyniki Spółki w 2025 r. są:

- sytuacja na rynkach kapitałowych, która ma wpływ na sytuację na rynkach długu i możliwość pozyskania finansowania,
- poprawa płynności finansowej Emitenta poprzez możliwość pozyskania środków finansowych,
- zdynamizowanie działalności z zakresu usług doradczych,
- wyniki finansowe i operacyjne spółek portfelowych, które przełożą się na wartość posiadanych aktywów inwestycyjnych, a w konsekwencji pozwolą na uzyskanie przychodów z ich zbycia,
- kwestie regulacyjne,
- sytuacja geopolityczna wynikająca z trwającego konfliktu zbrojnego w Ukrainie,
- skutki pandemii wywołanej koronawirusem SARS-CoV-2 mogą mieć wpływ na wielkość aktywów pod zarządzaniem Spółki, a w konsekwencji przychody i wyniki finansowe osiąmane przez Spółkę.

4.39 Wystąpienie niepewności co do kontynuowania działalności

Zarząd stwierdza, że obecnie nie ma zagrożenia kontynuowania działalności jednostki dominującej w dającej się przewidzieć perspektywie. Sprawozdanie finansowe nie zawiera korekt z tym związanych.

5 NOTY DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2025

5.1 Wartość firmy i pozostałe wartości niematerialne

(w tys. PLN)	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty, licencje	Koszt zakończenia prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto na 01.01.2025 r.	-	184	-	39	223
Nabycie	-	-	-	-	-
Nabycie w wyniku przejęcia kontroli	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	-	-	-	-
Wartość brutto 30.09.2025 r.	-	184	-	39	223
Umorzenie i odpisy z tyt. utraty wartości na 01.01.2025 r.	-	-132	-	-39	-171
Amortyzacja bieżącego okresu	-	-6	-	-	-6
Zwiększenie umorzenia w wyniku przejęcia kontroli	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości (+ / -)	-	-	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tyt. utraty wartości na 30.09.2025 r.	-	-138	-	-39	-177
Wartość netto na 01.01.2025 r.	-	52	-	-	52
Nabycie	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	-	-	-	-
Amortyzacja bieżącego okresu	-	-6	-	-	-6
Odpisy z tytułu utraty wartości (+ / -)	-	-	-	-	-
Wartość netto na 30.09.2025 r.	-	46	-	-	46

(w tys. PLN)	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty, licencje	Koszt zakończenia prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto na 01.01.2024 r.	-	184	-	39	223
Nabycie	-	-	-	-	-
Nabycie w wyniku przejęcia kontroli	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	-	-	-	-
Wartość brutto 31.12.2024 r.	-	184	-	39	223
Umorzenie i odpisy z tyt. utraty wartości na 01.01.2024 r.	-	-123	-	-39	-162
Amortyzacja bieżącego okresu	-	-9	-	-	-9
Zwiększenie umorzenia w wyniku przejęcia kontroli	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości (+ / -)	-	-	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tyt. utraty wartości na 31.12.2024 r.	-	-132	-	-39	-171
Wartość netto na 01.01.2024 r.	-	61	-	-	61
Nabycie	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	-	-	-	-
Amortyzacja bieżącego okresu	-	-9	-	-	-9
Odpisy z tytułu utraty wartości (+ / -)	-	-	-	-	-
Wartość netto na 31.12.2024 r.	-	52	-	-	52

5.2 Rzeczowe aktywa trwałe

(w tys. PLN)	Grunty, budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na 01.01.2025 r.	255	145	582	23	-	1 005
Zakup	-	-	-	-	-	-
Nabycie w wyniku przejęcia kontroli	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-102	-	-	-	-102
Sprzedaż	-	-	-116	-	-	-116
Reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na 30.09.2025 r.	255	43	466	23	-	787
Umorzenie i odpisy z tyt. utraty wartości na 01.01.2025 r.	-76	-145	-411	-23	-	-655
Amortyzacja bieżącego okresu	-20	-	-70	-	-	-90
Zwiększenie umorzenia w wyniku przejęcia kontroli	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	102	-	-	-	102
Sprzedaż	-	-	116	-	-	116
Reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości (+ / -)	-	-	-	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tyt. utraty wartości na 30.09.2025 r.	-96	-43	-365	-23	-	-527
Wartość netto na 01.01.2025 r.	179	-	171	-	-	350
Nabycie w wyniku przejęcia kontroli	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja bieżącego okresu	-20	-	-70	-	-	-90
Odpisy z tytułu utraty wartości (+ / -)	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na 30.09.2025 r.	159	-	101	-	-	260

(w tys. PLN)	Grunty, budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na 01.01.2024 r.	255	145	582	23	-	1 005
Zakup	-	-	-	-	-	-
Nabycie w wyniku przejęcia kontroli	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na 31.12.2024 r.	255	145	582	23	-	1 005
Umorzenie i odpisy z tyt. utraty wartości na 01.01.2024 r.	-51	-145	-318	-23	-	-537
Amortyzacja bieżącego okresu	-25	-	-93	-	-	-118
Zwiększenie umorzenia w wyniku przejęcia kontroli	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości (+ / -)	-	-	-	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tyt. utraty wartości na 31.12.2024 r.	-76	-145	-411	-23	-	-655
Wartość netto na 01.01.2024 r.	204	-	264	-	-	468
Nabycie w wyniku przejęcia kontroli	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja bieżącego okresu	-25	-	-93	-	-	-118
Odpisy z tytułu utraty wartości (+ / -)	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na 31.12.2024 r.	179	-	171	-	-	350

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA ŚRODKÓW TRWAŁYCH

(w tys. PLN)	Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024
Własne	101	59
Używane na podstawie umów leasingu	159	291
Inwestycje w obce środki trwałe	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe netto, razem	260	350

WARTOŚĆ BILANSOWA RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH UŻYWANYCH NA PODSTAWIE LEASINGU

(w tys. PLN)	Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024
Samochody osobowe	-	112
Lokal biurowy	159	179
Rzeczowe aktywa trwałe netto, razem	159	291

5.3 Nieruchomości inwestycyjne

STRUKTURA RZECZOWA NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH

(w tys. PLN)	Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024
Nieruchomość w Dorohusku	74 469	74 469
Nieruchomości inwestycyjne netto, razem	74 469	74 469

ZMIANA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH

(w tys. PLN)	Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024
Stan na początek okresu, netto	74 469	74 465
Zwiększenia (nakłady)	-	4
Zmniejszenia	-	-
Aktualizacja wartości	-	-
Reklasyfikacja (przeznaczone do sprzedaży)	-	-
Stan na koniec okresu, netto	74 469	74 469

5.4 Inne długoterminowe aktywa finansowe

W pozycji długoterminowe aktywa finansowe Grupa prezentuje rozliczenia dotyczące procesu inwestycyjnego rozpoczętego we współpracy z Thema Kappa Sp. z o.o. Zgodnie z zawartą umową Thema Kappa Sp. z o.o. przeprowadza szereg wspólnych inwestycji. Wartość zainwestowanych przez Grupę środków na dzień 30.09.2025 r. wyniosła 1 370 tys. zł. Mając na uwadze charakter procesu inwestycyjnego i związane z tym ryzyko finansowe oraz kierując się zasadą ostrożnej wyceny, Zarząd zdecydował w poprzednich okresach o dokonaniu odpisu aktualizującego powyższe inwestycje.

W pozycji tej prezentowane są również posiadane przez grupę udziały i akcje w innych podmiotach, które nie podlegają konsolidacji.

(w tys. PLN)	Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024
Instalexport S.A.	5 804	9 356
Skyline Venture Sp. z o.o. SKA w likwidacji	6 885	6 885
Odpisy aktualizujące	-12 689	-16 241
Wartość netto udziałów i akcji w jednostkach pozostałych	-	-

5.5 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

(w tys. PLN)	Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024
Zobowiązanie z tyt. leasingu finansowego	-	19
Wycena zobowiązań finansowych	9	9
Straty z lat ubiegłych	617	617
Rezerwa	-	-
Odpisy aktualizujące oraz skutki wyceny	1 055	1 027
Pozostałe	-	-
Aktywa z tyt. podatku odroczonego, razem	1 681	1 672
Odpis aktualizujący w związku z ryzykiem niezrealizowania aktywa	-849	-826
Aktywa z tyt. podatku odroczonego, razem	832	846

5.6 Należności

STRUKTURA RODZAJOWA NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH

(w tys. PLN)	Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024
Należności z tytułu dostaw i usług	649	956
Należności z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	179	141
Należności od pracowników	-	-
Należności z tyt. wpłaconych kaucji	-	-
Pozostałe	212	186
Należności krótkoterminowe brutto, razem	1 040	1 283
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-787	-780
Odpisy z tytułu ekspozycji na ryzyko kredytowe	-	-3
Należności krótkoterminowe netto, razem	253	500

5.7 Krótkoterminowe aktywa finansowe

STRUKTURA RODZAJOWA KRÓTKOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH

(w tys. PLN)	Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024
Obligacje	-	-
Udzielone pożyczki	15	19
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	22	489
Krótkoterminowe aktywa finansowe netto, razem	37	508

UDZIELONE POŻYCZKI KRÓTKOTERMINOWE

(w tys. PLN)	Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024
Szubski Maciej	23	23
Nurtos Sp. z o.o.	8	8
Tech Sim Sp. z o.o.	1 082	1 082
Senecus Sp. z o.o.	246	246
Sienkiewicz Renata	34	34
Fornal Krzysztof	14	19
Skyline Energy Sp. z o.o.	175	-
Pożyczki krótkoterminowe brutto, razem	1 582	1 412
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-1 567	-1 393
Pożyczki krótkoterminowe netto, razem	15	19

5.8 Środki pieniężne

(w tys. PLN)	Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	20	488
Środki pieniężne w kasie	2	1
Środki pieniężne, razem	22	489

STRUKTURA WALUTOWA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. PLN)	Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024
W walucie polskiej	22	130
W walutach obcych (po przeliczeniu na PLN)	-	359
Należności długoterminowe netto, razem	22	489

5.9 Kapitał podstawowy

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość nominalna serii / emisji (w PLN)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od)
A	na okaziciela	nieuprzywilejowane	100 000	100 000	gotówka	1997 r.	1998 r.
B	na okaziciela	nieuprzywilejowane	2 295 400	2 295 400	aport	1998 r.	1999 r.
C	na okaziciela	nieuprzywilejowane	10 000	10 000	gotówka	1998 r.	2001 r.
D	na okaziciela	nieuprzywilejowane	4 094 600	4 094 600	gotówka	2006 r.	2007 r.
E	na okaziciela	nieuprzywilejowane	1 500 000	1 500 000	gotówka	2006 r.	2007 r.
F	na okaziciela	nieuprzywilejowane	2 000 000	2 000 000	gotówka	2008 r.	2008 r.
G	na okaziciela	nieuprzywilejowane	11 800 000	11 800 000	aport	2017 r.	2018 r.
H	na okaziciela	nieuprzywilejowane	1 521 000	1 521 000	aport	2018 r.	2018 r.
RAZEM			23 321 000	23 321 000			

Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na WZ Spółki na dzień 30.09.2025 r.:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
1. Sławomir Halaba	4 133 333	17,72%	17,72%
2. IMW Sp. z o.o.	3 000 000	12,86%	12,86%
3. Vindictia Sp. z o.o.	2 324 348	9,97%	9,97%
4. Beata Siudak	1 695 046	7,26%	7,26%
5. Stanisława Halaba	1 293 777	5,55%	5,55%
6. Łukasz Rey	1 335 834	5,73%	5,73%
7. Pozostali	9 538 662	40,91%	40,91%
RAZEM	23 321 000	100,00%	100,00%

Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na WZ Spółki na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
1. Sławomir Halaba	5 135 333	22,02%	22,02%
2. IMW Sp. z o.o.	3 000 000	12,86%	12,86%
3. Vindictia Sp. z o.o.	2 324 348	9,97%	9,97%
4. Beata Siudak	1 695 046	7,26%	7,26%
5. Łukasz Rey	1 335 834	5,73%	5,73%
6. Pozostali	9 830 439	42,16%	42,16%
RAZEM	23 321 000	100,00%	100,00%

5.10 Udziały niekontrolujące

(w tys. PLN)	Kapitał własny spółki na 30.09.2025 r.	Udział Skyline Investment S.A.	Udział mniejszościowy	Udziały niekontrolujące na 30.09.2025 r.
Skyline Interim Management Sp. z o.o.		78,15%	21,85%	3
RAZEM				3

5.11 Długoterminowe zobowiązania finansowe

STRUKTURA RODZAJOWA DŁUGOTERMINOWYCH ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH

(w tys. PLN)	Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024
Z tytułu leasingu finansowego	150	167
Z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-	-
Pozostałe	-	-
Zobowiązania długoterminowe, razem	150	167

5.12 Rezerwy długo- i krótkoterminowe

(w tys. PLN)	Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024
Rezerwa na świadczenia emerytalne	228	228
Pozostałe	1 070	1 107
Rezerwy razem, w tym:	1 298	1 335
-długoterminowe	228	228
-krótkoterminowe	1 070	1 107

W 2025 r. wykorzystano utworzoną uprzednio rezerwę na koszty badania bilansu.

5.13 Rezerwy na odroczony podatek dochodowy

(w tys. PLN)	Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024
Naliczone odsetki	-	-
Środki trwałe w leasingu	-	21
Wycena nieruchomości	11 282	11 282
Pozostałe	7	1
Rezerwy razem, w tym:	11 289	11 304

5.14 Zobowiązania krótkoterminowe

(w tys. PLN)	Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024
Z tytułu kredytów i pożyczek	443	-
Z tytułu dłużnych papierów wartościowych	245	238
Z tytułu leasingu	24	23
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	-
Z tytułu dostaw i usług	175	511
Z tytułu podatku dochodowego	-	-
Z tytułu zaliczek otrzymanych na dostawy	-	-
Z tytułu pozostałych podatków	169	95
Z tytułu wynagrodzeń	275	217
Pozostałe	21	42
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	1 352	1 126

5.15 Krótkoterminowe zobowiązania z tyt. pożyczek

Pożyczkodawca	Termin spłaty	Oprocentowanie	Wartość na 30.09.2025 (w tys. PLN)	Zabezpieczenie
Aleksandra Rey-Luft	31.12.2025	Wibor3M+2,4%	391	brak
Gidle 1 Sp. z o.o.	31.07.2025	Wibor3M+2,4%	37	brak
Wojciech Kosiński.	31.07.2025	Wibor3M+2,4%	15	brak
RAZEM			443	

5.16 Krótkoterminowe zobowiązania z tyt. dłużnych papierów wartościowych

Obligatariusz	Termin wykupu	Oprocentowanie	Wartość na 30.09.2025 (w tys. PLN)	Zabezpieczenie
Obligacje Skyline Pro Sp. z o.o.	31.12.2020	6%	189	brak
Obligacje Skyline Pro Sp. z o.o.	30.06.2020	6%	56	weksel in blanco
RAZEM			245	

5.17 Przychody z działalności operacyjnej

STRUKTURA RODZAJOWA PRZYCHODÓW ZE SPRZEDAŻY

(w tys. PLN)	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024
Przychody ze sprzedaży produktów	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	11	15
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
Przychody ze sprzedaży materiałów	-	-
Odpis z tytułu ekspozycji na ryzyko kredytowe	-	-
Przychody ze sprzedaży, razem	11	15

STRUKTURA WALUTOWA PRZYCHODÓW ZE SPRZEDAŻY

(w tys. PLN)	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025
w walucie polskiej	11	15
w walutach obcych (po przeliczeniu na PLN)	-	-
Odpis z tytułu ekspozycji na ryzyko kredytowe	-	-
Przychody ze sprzedaży, razem	11	15

STRUKTURA TERYTORIALNA PRZYCHODÓW ZE SPRZEDAŻY

(w tys. PLN)	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024
Sprzedaż krajowa	11	15
Sprzedaż eksportowa	-	-
Odpis z tytułu ekspozycji na ryzyko kredytowe	-	-
Przychody ze sprzedaży, razem	11	15

5.18 Koszty działalności operacyjnej

(w tys. PLN)	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024
Amortyzacja	-96	-96
Zużycie materiałów i energii	-22	-31
Usługi obce	-190	-198
Podatki i opłaty	-8	-5
Wynagrodzenia	-623	-668
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-89	-87
Pozostałe koszty rodzajowe	-8	-31
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Koszty działalności operacyjnej, razem	-1 036	-1 116
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-	-
Koszty działalności operacyjnej po uwzględnieniu zmiany stanu produktów, razem	-1 036	-1 116

5.19 Pozostałe przychody operacyjne

(w tys. PLN)	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	18	-
Dotacje	-	-
Rozwiązanie rezerw	-	-
Przychody z tyt. aktualizacji wartości aktywów niefinansowych	-	-
Inne przychody operacyjne, w tym:	54	1 739
Pozostałe przychody operacyjne, razem	72	1 739

W 2024 r. w pozycji „Inne przychody operacyjne” Grupa wykazuje m.in. kwoty otrzymane w związku z podpisaniem przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości w Dorohusku.

5.20 Pozostałe koszty operacyjne

(w tys. PLN)	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Utrata wartości należności i aktywów kontraktowych	-17	-11
Inne koszty operacyjne	-12	-121
Pozostałe koszty operacyjne, razem	-29	-132

5.21 Przychody finansowe

(w tys. PLN)	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024
Dywidendy	-	-
Odsetki	6	6
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	203	-
Przychody z tyt. aktualizacji wartości aktywów finansowych	-	-
Inne	-	-
Przychody finansowe, razem	209	6

5.22 Koszty finansowe

(w tys. PLN)	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024
Odsetki od pożyczek i kredytów	-39	-18
Pozostałe odsetki	-	-
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	-	-
Koszty z tyt. aktualizacji wartości aktywów finansowych	-8	-
Inne	-2	-
Koszty finansowe, razem	-49	-18

5.23 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Spółka zależna (w tys. zł)	Należności z tyt. dostaw i usług i pozostałe	Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane	Pozostałe należności	Pozostałe zobowiązania
Skyline Investment S.A.	3	-	12 727	-	-	1 530
Skyline Interim Management Sp. z o.o.	-	2	12	-	-	-
Skyline Development Sp. z o.o.	-	19	-	12 492	1 530	-
Skyline Venture Sp. z o.o.	-	-	-	42	-	-
Lazuria Sp. z o.o.	19	1	-	205	-	-
Transakcje z podmiotami powiązanymi brutto, razem	22	22	12 739	12 739	1 530	1 530
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	-	-	-239	-239	-	-
Odpis z tytułu ekspozycji na ryzyko kredytowe	-	-	-268	-268	-	-
Odpis z tytułu utraty wartości	-	-	-40	-40	-	-
Razem	22	22	12 192	12 192	1 530	1 530

Spółka powiązana	Przychody z działalności operacyjnej	Koszty działalności operacyjnej	Przychody finansowe	Koszty finansowe
Skyline Investment S.A.	20	-	172	-
Skyline Interim Management Sp. z o.o.	-	-1	-	-
Skyline Development Sp. z o.o.	-	-23	-	-109
Skyline Venture Sp. z o.o.	-	-3	-	-2
Lazuria Sp. z o.o.	13	-6	-	-7
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	-	-	-68	-
Odpis z tytułu ekspozycji na ryzyko kredytowe	-	-	20	-
Odpis z tytułu odpisu wartości	-	-	-6	-
Razem	33	-33	118	-118

5.24 Akcje własne

W okresie od 1 stycznia 2025 r. do 30 września 2025 r. nie wystąpiły transakcje na akcjach własnych.

5.25 Wartość księgowa na jedną akcję i zysk na jedną akcję

Wartość księgowa na jedną akcję

	Stan na		Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
	w PLN		w EUR	
Liczba akcji na dzień bilansowy	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000
Wartość księgowa na jedną akcję	2,65	2,69	0,62	0,63
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy	23 321 000	23 321 000	23 321 000	23 321 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję	2,65	2,69	0,62	0,63

5.26 Kategorie instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia zestawienia instrumentów finansowych Grupy wg stanu na dzień bilansowy w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

Nazwa pozycji	Kategoria instrumentów finansowych	Stan na	
		30.09.2025	31.12.2024
AKTYWA			
Pożyczki długo- i krótkoterminowe	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	15	19
Należności z tytułu dostaw i usług	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		22	489
PASywa			
Kredyty i pożyczki długo- i krótkoterminowe	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	443	-
Zobowiązania finansowe, w tym dłużne papiery wartościowe	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	245	238
Pozostałe zobowiązania finansowe	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	175	500
Pozostałe zobowiązania	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	-	-

5.27 Zatrudnienie

	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	12 miesięcy zakończonych 31.12.2024
(w osobach)		
Stan zatrudnienia na koniec okresu	5	5
Średnie zatrudnienie w okresie	5	5

6 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA ZA III KWARTAŁ 2025 ROKU

6.1 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

(w tys. PLN)	Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024
Aktywa trwałe	9 481	9 649
Wartość firmy	-	-
Inne wartości niematerialne	46	52
Rzeczowe aktywa trwałe	159	290
Należności długoterminowe	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe	8 501	8 542
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	775	765
Rozliczenia międzyokresowe i pozostałe aktywa trwałe	-	-
Aktywa obrotowe	12 333	11 998
Zapasy	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	25	12
Pozostałe należności krótkoterminowe	115	114
Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 180	11 863
Aktywa dotyczące podatku bieżącego, krótkoterminowe	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	1
Rozliczenia międzyokresowe	13	8
Pozostałe aktywa krótkoterminowe	-	-
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży	12 333	11 998
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana	-	-
Aktywa razem	21 814	21 647

(w tys. PLN)	Stan na	
	30.09.2025	31.12.2024
Kapitał własny	17 363	17 914
Kapitał podstawowy	23 321	23 321
Pozostałe kapitały	9 244	9 244
Akcje własne	-6	-6
Niepodzielony wynik finansowy	-15 196	-14 645
- zysk (strata) z lat ubiegłych	-14 645	-13 667
- zysk (strata) netto	-551	-978
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	1 153	1 160
Kredyty i pożyczki długoterminowe	-	-
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych	150	167
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	775	765
Rezerwa na świadczenia pracownicze	228	228
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	-
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	3 298	2 573
Kredyty i pożyczki	-	-
Zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych	213	207
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	29	13
Zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	-	-
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków	167	38
Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	270	79
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 549	1 129
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	1 070	1 107
Rozliczenia międzyokresowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe bez związanych z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	3 298	2 573
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Pasywa razem	21 814	21 647

6.2 Sprawozdanie z całkowitych dochodów

(w tys. PLN)	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	3 miesiące zakończone 30.09.2025	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024	3 miesiące zakończone 30.09.2024
Przychody ze sprzedaży	27	7	41	15
Koszt własny sprzedaży	-	-	-	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	27	7	41	15
Koszty sprzedaży	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	-921	-298	-893	-261
Zysk (strata) ze sprzedaży	-894	-291	-852	-246
Pozostałe przychody operacyjne	113	5	123	61
Pozostałe koszty operacyjne	-21	-4	-76	-70
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-802	-290	-805	-255
Przychody finansowe	280	55	129	60
Koszty finansowe	-15	-4	-16	-5
Utrata wartości należności i aktywów kontraktowych	-14	-4	-29	-11
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-551	-243	-721	-211
Podatek dochodowy	-	-	92	-
Zysk (strata) netto	-551	-243	-629	-211
Pozostały zysk / (strata) całkowita	-	-	-	-
Pozostałe elementy zysku / (straty) całkowitej	-	-	-	-
Podatek od pozycji pozostałego zysku całkowitego	-	-	-	-
Składniki innych całkowitych dochodów które nie zostaną następnie przeklasyfikowane na zyski lub straty	-	-	-	-
Składniki innych całkowitych dochodów które zostaną następnie przeklasyfikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków	-	-	-	-
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	-	-	-	-
Podatek dochodowy związany ze składnikami innych całkowitych dochodów, które nie zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty	-	-	-	-
Podatek dochodowy związany ze składnikami innych całkowitych dochodów, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty	-	-	-	-
Pozostały zysk / (strata) całkowita po opodatkowaniu	-	-	-	-

6.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

w tys. (PLN)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem kapitały własne
Stan na dzień 01.01.2025 r.	23 321	9 244	-6	-13 667	-978	17 914
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
b) korekty błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-
Stan na 01.01.2025 r. po korektach	23 321	9 244	-6	-13 667	-978	17 914
Wynik okresu	-	-	-	-	-551	-551
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Zmiany kapitału z tytułu:	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie wyniku z roku / lat poprzednich	-	-	-	-978	978	-
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-	-	-978	427	-551
Stan na dzień 30.09.2025 r.	23 321	9 244	-6	-14 645	-551	17 363

w tys. (PLN)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem kapitały własne
Stan na dzień 01.01.2024 r.	23 321	9 244	-6	-12 779	-888	18 892
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
b) korekty błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-
Stan na 01.01.2024 r. po korektach	23 321	9 244	-6	-12 779	-888	18 892
Wynik okresu	-	-	-	-	-978	-978
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Zmiany kapitału z tytułu:	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie wyniku z roku / lat poprzednich	-	-	-	-888	888	-
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-	-	-888	-90	-978
Stan na dzień 31.12.2024 r.	23 321	9 244	-6	-13 667	-978	17 914

6.4 Rachunek przepływu środków pieniężnych

(w tys. PLN)	9 miesięcy zakończonych 30.09.2025	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-551	-721
Korekty, razem:	474	530
Amortyzacja	42	76
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-251	-112
Zyski / straty z inwestycji	-71	-
Zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu należności	-14	-87
Zmiana stanu zobowiązań	756	853
Zmiana stanu rezerw	-27	21
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-15	183
Inne korekty	54	-38
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	-77	-191
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-77	-191
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	190	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-	-
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek	134	129
Wydatki z tytułu udzielenia pożyczek	-224	-
Otrzymane odsetki	-	-
Otrzymane dywidendy	-	-
Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej	-	-
Pozostałe wydatki z działalności inwestycyjnej	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	100	129
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	-
Wpływy z tytułu emisji obligacji	-	-
Wydatki z tytułu spłaty obligacji	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	-
Wydatki z tytułu spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Wydatki z tytułu spłaty zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-17	-17
Odsetki zapłacone	-7	-10
Pozostałe wpływy z działalności finansowej	-	-
Pozostałe wydatki z działalności finansowej	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-24	-27
Przepływy pieniężne netto, razem	-1	-89
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-1	-89
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	1	90
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	-	1

Warszawa, 2025-11-20

Zarząd Skyline Investment S.A.:

Jerzy Rey – Prezes Zarządu

.....

Zbigniew Fornal – Wiceprezes Zarządu

.....

Główna Księgowa Skyline Investment S.A.:

Aneta Ochocka - Dwulit

.....