



# Raport roczny

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki



Za okres 1 stycznia – 31 grudnia 2025 r.



Spis treści

<b>Oświadczenie Zarządu Spółki</b> .....	<b>3</b>
<b>Wybrane dane finansowe</b> .....	<b>4</b>
<b>Roczne sprawozdanie finansowe REINO Capital S.A. za okres 1 stycznia – 31 grudnia 2025 r.</b> .....	<b>5</b>
Jednostkowe sprawozdanie z wyniku .....	5
Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	6
Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	7
Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	8
Dodatkowe objaśnienia do sprawozdania finansowego .....	9
<b>1. Informacje ogólne</b> .....	<b>9</b>
1.1. Informacje o Spółce.....	9
1.2. Skład organów Spółki.....	9
1.3. Struktura kapitału zakładowego i znaczący akcjonariusze.....	10
1.4. Informacje o Grupie Kapitałowej.....	11
1.5. Podmioty powiązane.....	12
1.6. Sezonowość i cykliczność działalności.....	12
<b>2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego</b> .....	<b>13</b>
2.1. Oświadczenie o zgodności .....	13
2.2. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji .....	14
2.3. Okresy prezentowane .....	14
2.4. Kontynuacja działalności .....	14
2.5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	16
2.6. Wartość godziwa instrumentów finansowych .....	17
2.7. Połączenia jednostek.....	18
2.8. Korekta danych porównawczych.....	21
<b>3. Przyjęte zasady rachunkowości</b> .....	<b>21</b>
3.1. Rzeczowe aktywa trwałe .....	21
3.2. Inwestycje kapitałowe.....	22
3.3. Wartość firmy.....	23
3.4. Leasing.....	23
3.5. Instrumenty finansowe .....	24
3.6. Kapitał własny .....	27
3.7. Zobowiązania finansowe .....	27
3.8. Przychody i koszty.....	30
3.9. Transakcje i salda .....	30
3.10. Zarządzanie kapitałem .....	32
3.11. Zysk przypadający na jedną akcję .....	33
3.12. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	33



<b>4. Noty objaśniające do sprawozdania z sytuacji finansowej</b> .....	<b>34</b>
4.1. Rzeczowe aktywa trwałe .....	34
4.2. Prawo do użytkowania aktywów.....	34
4.3. Inwestycje długoterminowe.....	35
4.4. Inne aktywa .....	40
4.5. Należności krótkoterminowe i długoterminowe .....	41
4.6. Inwestycje krótkoterminowe.....	41
4.7. Środki pieniężne .....	41
4.8. Kapitał własny.....	42
4.9. Rozliczenia międzyokresowe .....	43
4.10. Zobowiązania finansowe.....	43
4.11. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług .....	44
4.12. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe .....	45
<b>5. Noty objaśniające do sprawozdania z wyniku</b> .....	<b>45</b>
5.1. Przychody z umów z klientami .....	45
5.2. Segmenty operacyjne .....	45
5.3. Działalność zaniechana .....	47
5.4. Wynagrodzenia i świadczenia pracownicze .....	47
5.5. Przychody i koszty finansowe.....	47
5.6. Podatek dochodowy .....	48
<b>6. Pozostałe noty objaśniające</b> .....	<b>49</b>
6.1. Emisja, wykup i spłata kapitałowych papierów wartościowych .....	49
6.2. Transakcje z jednostkami powiązаныmi .....	49
6.3. Informacja o wynagrodzeniach osób wchodzących w skład organów Spółki.....	50
6.4. Wynagrodzenie biegłego rewidenta .....	50
6.5. Zobowiązania warunkowe .....	50
6.6. Sprawy sądowe .....	51
6.7. Zarządzanie ryzykiem finansowym Spółki.....	52
6.8. Sytuacja gospodarcza i warunki prowadzenia działalności.....	57
6.9. Analiza wpływu zmian klimatycznych na działalność Spółki.....	58
6.10. Zdarzenia po dacie bilansu.....	58



## Oświadczenie Zarządu Spółki

Zarząd Jednostki oświadcza wedle swojej najlepszej wiedzy, że niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Zarząd oświadcza także, że sprawozdanie zarządu z działalności Jednostki zawiera rzetelny obraz rozwoju i rentowności działalności oraz sytuacji Jednostki, w tym opis podstawowych rodzajów ryzyka i niepewności, oraz że sprawozdanie zarządu z działalności zostało sporządzone zgodnie z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości.

Zarząd oświadcza, że opublikowane sprawozdanie finansowe zawiera wszystkie informacje i dane, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Jednostki.

Niniejsze roczne sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2025 r. poz. 755 z późniejszymi zmianami).

Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku.

Niniejsze roczne sprawozdanie finansowe należy czytać wraz ze sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej REINO Capital S.A., zawierającym informacje dotyczące działalności REINO Capital S.A.

Warszawa, dnia 28 kwietnia 2026 r.

Zarząd:

Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu



## Wybrane dane finansowe

### Dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego wg MSSF

	1.01.2025 - 31.12.2025	1.01.2024 - 31.12.2024	1.01.2025 - 31.12.2025	1.01.2024 - 31.12.2024
	tys. PLN	tys. PLN	tys. EUR	tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży	7 826	8 819	1 847	2 049
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	502	519	118	121
Zysk (strata) brutto	-378	-21 066	-89	-4 894
Podatek dochodowy	369	907	87	211
Zysk (strata) netto	-747	-21 973	-176	-5 105
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-747	-21 973	-176	-5 105
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 538	1 882	835	437
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 410	-367	-805	-85
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-378	-1 888	-89	-439
Przepływy pieniężne netto razem	-249	-373	-59	-87
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	-0,0088	-0,2719	-0,0021	-0,0632
	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Aktywa trwałe	136 937	126 299	32 398	29 557
Zobowiązania długoterminowe	12 076	2 821	2 857	660
Zobowiązania krótkoterminowe	8 092	18 491	1 915	4 328
Kapitał własny	117 474	109 533	27 793	25 634
Kapitał podstawowy	69 954	65 560	16 551	15 343
Liczba akcji w szt.	87 442 895	81 950 000	87 442 895	81 950 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,34	1,34	0,32	0,31
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0,00	0,00	0,00	0,00

	1.01.2025 - 31.12.2025	1.01.2024 - 31.12.2024	1.01.2025 - 31.12.2025	1.01.2024 - 31.12.2024
	tys. PLN	tys. PLN	tys. EUR	tys. EUR
Zysk (strata) netto	-747	-21 973	-176	-5 105
Liczba akcji*	85 065 149	80 799 315	85 065 149	80 799 315
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	-0,0088	-0,2719	-0,0021	-0,0632

\* średnia ważona liczby akcji zwykłych występujących w ciągu okresu sprawozdawczego

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej użyto kursu średniego NBP na dzień bilansowy.

Do przeliczenia pozycji sprawozdania z wyniku oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych użyto kursu będącego średnią arytmetyczną kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień poszczególnych miesięcy danego okresu.

Kurs EUR /PLN	1.01.2025 - 31.12.2025	1.01.2024 - 31.12.2024
Kurs średni w okresie	4,2372	4,3042
	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Kurs średni na dzień	4,2267	4,2730



## Roczne sprawozdanie finansowe REINO Capital S.A. za okres 1 stycznia – 31 grudnia 2025 r.

### Jednostkowe sprawozdanie z wyniku

	Nota	1.01.2025 - 31.12.2025	1.01.2024 - 31.12.2024
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	5.1, 5.2	<b>7 826 411</b>	<b>8 819 090</b>
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	5.1	<b>33 336</b>	<b>273 604</b>
Amortyzacja		1 049 997	1 090 828
Zużycie materiałów i energii		65 062	57 676
Usługi obce		4 466 341	5 414 042
Podatki i opłaty		5 244	9 416
Wynagrodzenia	5.4	1 255 264	1 230 913
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	5.4	229 272	213 433
Pozostałe koszty operacyjne		286 506	557 333
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>		<b>502 062</b>	<b>519 053</b>
Przychody finansowe	5.5	1 426 831	1 496 544
Koszty finansowe	5.5	2 306 878	23 081 254
Wynik na wycenie jednostek metodą praw własności		0	0
Odpis wartości firmy		0	0
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>-377 985</b>	<b>-21 065 657</b>
Podatek dochodowy	5.6	369 362	907 425
<b>Zysk (strata) z działalności kontynuowanej</b>		<b>-747 347</b>	<b>-21 973 083</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>-747 347</b>	<b>-21 973 083</b>
<b>Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej</b>		<b>-747 347</b>	<b>-21 973 083</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>		<b>-0,01</b>	<b>-0,27</b>
<b>Podstawowy zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>		<b>-0,01</b>	<b>-0,27</b>
<b>Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>		<b>-0,01</b>	<b>-0,27</b>

### Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

	1.01.2025 - 31.12.2025	1.01.2024 - 31.12.2024
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-747 347</b>	<b>-21 973 083</b>
Inne całkowite dochody netto, w tym:	0	-2 681 725
Zyski (straty) z tytułu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, po opodatkowaniu	0	0
<b>Suma dochodów całkowitych za okres</b>	<b>-747 347</b>	<b>-24 654 807</b>
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-747 347	-24 654 807



## Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Nota	31.12.2025	31.12.2024 Dane przekształcone
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>136 937 347</b>	<b>126 299 040</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	4.1	63 307	83 788
Prawo do użytkowania aktywów	4.2	2 702 373	3 707 823
Należności długoterminowe	4.5	380 635	384 005
Inwestycje długoterminowe w jednostki zależne i wspólne przedsięwzięcia	4.3	133 736 139	121 918 356
Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki	4.3	0	25 903
Inne aktywa trwałe	4.4	54 893	179 165
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>1 348 460</b>	<b>4 848 435</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4.5	917 903	2 942 194
Inwestycje krótkoterminowe	4.6	52 027	1 258 181
Środki pieniężne	4.7	91 738	341 246
Inne aktywa obrotowe	4.4	286 791	306 814
<b>Aktywa Razem</b>		<b>138 285 807</b>	<b>131 147 474</b>
<b>Kapitał własny</b>		<b>117 474 169</b>	<b>109 532 884</b>
<b>Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej</b>		<b>117 474 169</b>	<b>109 532 884</b>
Kapitał podstawowy	4.8	69 954 316	65 560 000
Kapitały zapasowy (agio)		80 455 687	76 061 371
Pozostałe kapitały rezerwowe		-2 681 725	-2 581 725
Zyski zatrzymane		-30 254 109	-29 506 762
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>20 811 638</b>	<b>21 614 590</b>
<b>Rezerwy na zobowiązania</b>		<b>643 084</b>	<b>301 989</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5.6	643 084	301 989
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>12 076 343</b>	<b>2 821 142</b>
Długoterminowe zobowiązania finansowe	4.10	9 696 505	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4.11	538 327	0
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	4.2	1 841 510	2 821 142
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>8 092 211</b>	<b>18 491 459</b>
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	4.10	5 257 269	15 130 983
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4.11	1 565 915	1 867 694
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	4.12	150 411	313 200
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	4.2	1 011 616	1 082 582
Rozliczenia międzyokresowe	4.9	107 000	97 000
<b>Pasywa Razem</b>		<b>138 285 807</b>	<b>131 147 474</b>



## Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitały zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
<b>Stan na dzień 1.01.2025</b>	<b>65 560 000</b>	<b>-2 581 725</b>	<b>76 061 371</b>	<b>-29 506 762</b>	<b>109 532 884</b>	<b>0</b>	<b>109 532 884</b>
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	-747 347	-747 347	0	-747 347
Inne całkowite dochody	0	0	0	0	0	0	0
<b>Całkowite dochody</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-747 347</b>	<b>-747 347</b>	<b>0</b>	<b>-747 347</b>
Podwyższenie kapitału	4 394 316	0	4 394 316	0	8 788 632	0	8 788 632
Inne zmiany w kapitale własnym	0	-100 000	0	0	-100 000	0	-100 000
<b>Zmiana kapitałów własnych w okresie</b>	<b>4 394 316</b>	<b>-100 000</b>	<b>4 394 316</b>	<b>-747 347</b>	<b>7 941 285</b>	<b>0</b>	<b>7 941 285</b>
<b>Stan na dzień 31.12.2025</b>	<b>69 954 316</b>	<b>-2 681 725</b>	<b>80 455 687</b>	<b>-30 254 109</b>	<b>117 474 169</b>	<b>0</b>	<b>117 474 169</b>
<b>Stan na dzień 1.01.2024</b>	<b>64 560 000</b>	<b>0</b>	<b>75 061 371</b>	<b>-7 533 679</b>	<b>132 087 692</b>	<b>0</b>	<b>132 087 692</b>
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	-21 973 083	-21 973 083	0	-21 973 083
Inne całkowite dochody	0	-2 681 725	0	0	-2 681 725	0	-2 681 725
<b>Całkowite dochody</b>	<b>0</b>	<b>-2 681 725</b>	<b>0</b>	<b>-21 973 083</b>	<b>-24 654 807</b>	<b>0</b>	<b>-24 654 807</b>
Podwyższenie kapitału	1 000 000	100 000	1 000 000	0	2 100 000	0	2 100 000
Inne zmiany w kapitale własnym	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zmiana kapitałów własnych w okresie</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-2 581 725</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-21 973 083</b>	<b>-22 554 807</b>	<b>0</b>	<b>-22 554 807</b>
<b>Stan na dzień 31.12.2024</b>	<b>65 560 000</b>	<b>-2 581 725</b>	<b>76 061 371</b>	<b>-29 506 762</b>	<b>109 532 884</b>	<b>0</b>	<b>109 532 884</b>



## Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	1.01.2025 - 31.12.2025	1.01.2024 - 31.12.2024 Dane przekształcone
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-747 347</b>	<b>-21 973 083</b>
<b>Korekty razem</b>	<b>4 285 653</b>	<b>23 854 643</b>
Amortyzacja	1 049 997	1 090 828
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	41 769	140 992
Odsetki i udziały w zyskach	536 918	538 398
Udział w wyniku wspólnych przedsięwzięć	24 347	0
Korekty z tytułu odpisu aktualizującego wartość	98 121	20 891 311
Zmiana stanu należności	2 025 205	-994 520
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	13 907	2 478 659
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	154 294	-291 024
Zmiana stanu rezerw	341 095	0
<b>Środki pieniężne z działalności</b>	<b>3 538 306</b>	<b>1 881 560</b>
Podatek dochodowy	0	0
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>3 538 306</b>	<b>1 881 560</b>
<b>Wpływy</b>	<b>172 362</b>	<b>666 977</b>
Zbycie udziałów w jednostkach zależnych	0	0
Splata pożyczek udzielonych	102 963	594 155
Otrzymane dywidendy	69 399	72 822
Inne wpływy inwestycyjne	0	0
<b>Wydatki</b>	<b>3 581 966</b>	<b>1 487 195</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	0	86 689
Nabycie udziałów w jednostkach powiązanych	2 864 966	0
Udzielenie pożyczek	717 000	1 341 596
Aktywa finansowe we wspólnych przedsięwzięciach	0	0
Inne wydatki inwestycyjne	0	58 910
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-3 409 604</b>	<b>-820 218</b>
<b>Wpływy</b>	<b>3 316 178</b>	<b>2 453 152</b>
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji)	2 100 000	2 000 000
Kredyty i pożyczki	631 410	0
Inne wpływy finansowe	584 768	453 152
<b>Wydatki</b>	<b>3 693 904</b>	<b>3 887 756</b>
Splaty kredytów i pożyczek	0	856 451
Wykup dłużnych papierów wartościowych	631 410	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	1 001 283	974 107
Odsetki	2 061 211	2 057 199
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-377 726</b>	<b>-1 434 604</b>
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-249 024</b>	<b>-373 262</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-249 508</b>	<b>-373 809</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-484	547
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>341 246</b>	<b>715 055</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>91 738</b>	<b>341 246</b>



## Dodatkowe objaśnienia do sprawozdania finansowego

### 1. Informacje ogólne

#### 1.1. Informacje o Spółce

Firma:	<b>REINO Capital Spółka Akcyjna</b>
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	ul. Ludwika Waryńskiego 3A 00-645, Warszawa
Podstawowy przedmiot działalności:	Działalność holdingów finansowych oraz działalność firm centralnych (head offices).
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla m. St. Warszawy , XII Wydział Gospodarczy
Numer KRS:	0000251987
Numer statystyczny REGON:	20195815

Spółka nie posiada oddziałów.

Spółka REINO Capital S.A. została utworzona na czas nieoznaczony.

#### 1.2. Skład organów Spółki

##### Zarząd

W skład Zarządu REINO Capital S.A. na dzień 31 grudnia 2025 r. oraz na dzień publikacji raportu za 2025 rok wchodził Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu.

Od 1 stycznia 2025 r. do dnia sporządzenia raportu nie zachodziły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

##### Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej REINO Capital S.A. na dzień 31 grudnia 2025 r. oraz na dzień publikacji raportu za 2025 rok wchodził:

Beata Binek	Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Andrzej Kowal	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Karolina Janas	Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Kosińska	Członek Rady Nadzorczej
Kamil Majewski	Członek Rady Nadzorczej

Od 1 stycznia 2025 r. do dnia sporządzenia raportu nie zachodziły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

W 2025 r. Komitet Audytu działał w następującym składzie:

Andrzej Kowal	Przewodniczący Komitetu Audytu
Małgorzata Kosińska	Członek Komitetu Audytu
Kamil Majewski	Członek Komitetu Audytu



### 1.3. Struktura kapitału zakładowego i znaczący akcjonariusze

Na dzień 30 września 2025 r. wysokość kapitału zakładowego REINO Capital S.A. wynosi 69 954 316,00 zł. i dzieli się na 87 442 895 akcji w tym:

- a) 781 250 akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- b) 150 000 akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- c) 100 000 akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- d) 1 031 250 akcji zwykłych na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- e) 25 808 300 akcji zwykłych na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- f) 10 976 000 akcji zwykłych na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- g) 3 631 250 akcji zwykłych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- h) 7 500 000 akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- i) 4 953 082 akcji zwykłych na okaziciela serii I, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- j) 25 768 868 akcji zwykłych na okaziciela serii J, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- k) 1 250 000 akcji zwykłych na okaziciela serii K, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- l) 1 375 000 akcji zwykłych na okaziciela serii L, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- m) 4 117 895 akcji zwykłych na okaziciela serii M, o wartości nominalnej 0,80 zł każda

Ogólna liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu, wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki dominującej odpowiada liczbie akcji i wynosi 87 442 895 głosów.

Wszystkie akcje Spółki dominującej są akcjami na okaziciela, a ich wartość nominalna wynosi 0,80 zł. Wszystkie wyemitowane przez Spółkę dominującą akcje są akcjami zwykłymi, żadna z akcji nie jest uprzywilejowana.

Spółka dominująca nie nabywała w okresie sprawozdawczym akcji i udziałów własnych.

Poniżej wskazano wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej wg. stanu na 31 grudnia 2025 r.

Zestawienie zostało sporządzone na podstawie informacji przekazywanych przez akcjonariuszy na podstawie art. 69 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, a także informacji otrzymanych od członków organów i akcjonariuszy Spółki w innym trybie.

Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów na WZ Spółki	Udział w kapitale zakładowym i głosach na WZ Spółki
Radosław Świątkowski	17 419 282	19,92%
Dorota Latkowska-Diniejk	17 413 682	19,91%
Justyna Tinc	6 492 248	7,42%
Andrzej Kurasik	5 600 000	6,40%
Rafał Prądzyński	5 129 728	5,87%
<b>Razem akcjonariusze posiadający powyżej 5%</b>	<b>52 054 940</b>	<b>59,53%</b>
Pozostali	35 387 955	40,47%
<b>Łącznie</b>	<b>87 442 895</b>	<b>100,00%</b>

#### Zmiany w strukturze akcjonariatu

W okresie od dnia przekazania raportu okresowego za trzeci kwartał 2025 r. do dnia przekazania jednostkowego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2025 Spółka nie otrzymała informacji o zmianach stanu posiadania akcji przez akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej.



Skład akcjonariatu na dzień przekazania raportu, tj. na 28 kwietnia 2026 r. w stosunku do wskazanego powyżej, tj. na dzień 31 grudnia 2025 r. nie uległ zmianie.

## 1.4. Informacje o Grupie Kapitałowej

Spółka stoi na czele holdingu składającego się z podmiotów związanych z inwestycjami i zarządzaniem aktywami na rynku nieruchomości komercyjnych.

W Grupie Kapitałowej należy wyróżnić w szczególności następujące podmioty odpowiedzialne za realizację poszczególnych linii biznesowych:

- **REINO Capital** – podmiot dominujący pełniący funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych z koinwestowaniem w portfele aktywów, zarządzane przez podmioty z Grupy Kapitałowej, a także stanowi centrum usług wspólnych konsolidujące kompetencje i działania Grupy Kapitałowej w kilku kluczowych obszarach (m.in. finanse, administracja, HR);
- **REINO Partners** – spółka operacyjna, których głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług związanych z zarządzaniem aktywami nieruchomościowymi (ang. asset management), przy czym za działalność w tym obszarze na rynku logistycznym odpowiada REINO IO Logistics będące wspólnym przedsięwzięciem REINO Capital oraz partnera strategicznego;
- **YATRE** oraz **PZN** – spółki operacyjne, których głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management).

Długoterminowa koncepcja rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej zakłada zachowanie istotnego znaczenia dotychczasowej działalności na rynku nieruchomości komercyjnych. Równocześnie strategicznym zamiarem pozostaje dalsza rozbudowa holdingu o spółki o charakterze usługowym, uzupełniające kompetencje zarówno na rynku nieruchomości, jak i w innych klasach aktywów, w szczególności w zakresie inwestycji w przedsiębiorstwa.

Ostatecznym celem działań podejmowanych w ramach realizacji długoterminowej koncepcji rozwoju jest skokowy wzrost zakresu działalności całej Grupy Kapitałowej oraz jej wyników finansowych. Skala jest kwestią zasadniczą w szczególności dla wyników finansowych w zakresie zarządzania aktywami. Osiągnięcie oczekiwanych efektów jest z kolei ściśle powiązane z pozyskiwaniem inwestorów do wehikułów inwestycyjnych, których aktywami zarządzają podmioty z Grupy Kapitałowej, a także partnerów biznesowych posiadających portfele aktywów o dużej skali, zainteresowanych usługami asset management świadczonymi przez podmioty z Grupy Kapitałowej. W wyniku realizacji kluczowych projektów łączna wartość aktywów zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej wynosi obecnie 565 mln euro.

Dalsza realizacja koncepcji rozwoju może wiązać się z włączeniem do holdingu podmiotów licencjonowanych, w szczególności takich, które posiadają licencje na oferowanie papierów wartościowych i zarządzanie funduszami w poszczególnych klasach aktywów. Wśród rozważanych możliwości są: towarzystwo funduszy inwestycyjnych lub podmiot działający w jurysdykcji zagranicznej jako Zarządzający Alternatywnymi Funduszami Inwestycyjnymi (AIFM, ang. Alternative Investment Fund Manager), czy podmiot będący agentem firmy inwestycyjnej (AFI).

Spółka będzie każdorazowo dążyła do bycia większościami właścicielem wszystkich spółek o istotnym znaczeniu dla określonej powyżej koncepcji. Ma to kluczowe znaczenie zarówno z punktu widzenia konsolidacji, jak i kontroli, a także wpływu na rozwój biznesu poszczególnych spółek, zgodnie z koncepcją i strategią całego holdingu. Dodatkowo istotną kwestią w powyższym kontekście jest zapewnienie akcjonariuszom Spółki możliwie najwyższego, najlepiej pełnego, udziału w przepływach finansowych spółek zależnych.

Wzrost wartości Spółki jako spółki holdingowej wynika przede wszystkim ze wzrostu wartości poszczególnych spółek portfelowych. Istotnym źródłem regularnych dochodów Spółki, w szczególności w przypadku przejęcia



kolejnych spółek operacyjnych o znaczącej skali przychodów i zysków, będą dywidendy wypłacane przez spółki zależne.

Dodatkowo Spółka stanowi centrum usług wspólnych dla wszystkich podmiotów zależnych, którego zakres obejmuje obszary o kluczowym znaczeniu dla całej Grupy Kapitałowej, takich jak rozwój biznesu (business development), compliance, finanse i rachunkowość czy zasoby ludzkie.

Jak wspomniano powyżej, Spółka może również pełnić – zarówno bezpośrednio, jak i poprzez podmioty zależne, rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych, dla których spółki portfelowe pełnią rolę zarządzającego lub doradcy. Kapitałowe partycypowanie w wehikułach inwestycyjnych, oznaczające finansowy udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych.

## 1.5. Podmioty powiązane

Spółki objęte konsolidacją pełną:

Nazwa podmiotu	Pozycja spółki w grupie	Udział spółki dominującej
REINO Capital S.A.	podmiot dominujący	
REINO Partners Sp. z o.o.	spółka zależna	100%
YATRE Sp. z o.o.	spółka zależna	100%
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	spółka zależna	100%
PZN Sp. z o.o.	spółka zależna	100%
MH Management s.a r.l.	spółka zależna	100%

Wspólne przedsięwzięcia objęte konsolidacją metodą praw własności:

Nazwa podmiotu	Rodzaj powiązania	Udział w kapitale
REINO IO Co Invest LLP	wspólne przedsięwzięcie	REINO Co-Invest Sp. z o.o. - 50%
REINO IO LOGISTICS Sp. z o. o.	wspólne przedsięwzięcie*	REINO Partners Sp. z o.o. - 60%

\* Zgodnie z umową spółki decyzje zapadają za zgodą wszystkich wspólników, większością kwalifikowaną 60%+1 głos. Spółka REINO Partners pomimo posiadania większości głosów sprawuje współkontrolę.

W raportowanym okresie skład Grupy ulegał następującym zmianom:

- nabycie przez REINO Capital S.A. 5 112 udziałów spółki PZN Sp. z o.o., stanowiących 100% w jej kapitale zakładowym, w wyniku transakcji w dniu 20 maja 2025 r.;
- objęcie 100% udziałów w wyniku zapłaty drugiej transzy ceny za 90,08% udziałów w spółce MH Management od Grupy RF Corval, po zrealizowaniu postanowień porozumienia zawartego z tym podmiotem i zapłacie drugiej transzy ceny za udziały w dniu 31 października 2025 r.; obecnie REINO Capital S.A. posiada 100% udziałów w tym podmiocie;
- zbycie 100% udziałów w spółce REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. w dniu 27 listopada 2025 r.;
- w wyniku wniesienia przez REINO Capital S.A. udziałów REINO IO Co Invest LLP aportem i pokrycia nim udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym w spółce REINO Co-Invest Sp. z o.o. REINO Capital nie posiada obecnie bezpośrednio udziałów w REINO IO Co Invest LLP.

W raportowanym okresie Spółka dokonała ponownej analizy powiązań podmiotów objętych konsolidacją metodą praw własności, które dotychczas raportowane były jako jednostki stowarzyszone. Biorąc pod uwagę fakt, że spółki Grupy sprawują w tych podmiotach współkontrolę, Spółka podjęła decyzję o zmianie klasyfikacji tych podmiotów na wspólne przedsięwzięcia. Zmiana sposobu klasyfikacji nie wpływa na wycenę tych podmiotów, ani sposób ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym.

## 1.6. Sezonowość i cykliczność działalności

W Spółce nie występuje sezonowość i cykliczność działalności.



## 2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Dane w niniejszym rocznym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (zł), które są walutą funkcjonalną i prezentacji, po zaokrągleniu do pełnych złotych.

Roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, z wyjątkiem instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej, których zmiana ujmowana jest w sprawozdaniu z wyniku lub sprawozdaniu z całkowitych dochodów, w zależności od kwalifikacji instrumentów do odpowiedniej grupy aktywów finansowych.

Niniejsze roczne sprawozdanie finansowe podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Poprzednie sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to sprawozdanie finansowe za 2024 rok.

Niniejsze roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 28 kwietnia 2026 roku.

### 2.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002), zwanymi dalej „MSSF UE”.

MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), zatwierdzone do stosowania w UE.

Sporządzając sprawozdanie finansowe za rok 2025 jednostka stosuje takie same zasady rachunkowości, jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2024, z wyjątkiem zmian do standardów i nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską (UE), które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2025 roku:

- Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych – brak możliwości wymiany”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub po tej dacie.

Nowe lub zmienione regulacje MSSF / MSR oraz interpretacje KIMSF zatwierdzone w UE, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2026 roku lub później:

- Roczne poprawki do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (wersja 11), zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7 „Umowy na energię elektryczną uzależnione od natury”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: zmiany w klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub po tej dacie,
- MSSF 18 „Prezentacja i ujawnianie informacji w sprawozdaniach finansowych”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie,

MSSF/MSR w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów, zmian do standardów oraz nowej interpretacji, które według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):



- MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnienia”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 19 „Jednostki zależne niepodlegające wymogom nadzoru publicznego: ujawnienie informacji”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów walutowych: przeliczenie na walutę prezentacji w warunkach hiperinflacji”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie.

Spółka zamierza zastosować zmiany, które mają zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności, od momentu ich wejścia w życie.

## **2.2. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji**

### **Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji**

Pozycje zawarte w rocznym sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Spółka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Niniejsze sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN) (po zaokrągleniu do pełnych złotych), które są walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Spółki.

### **Transakcje i salda**

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji. Zyski i straty kursowe z rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmuje się w sprawozdaniu z wyniku, o ile nie odracza się ich w kapitale własnym, gdy kwalifikują się do uznania za zabezpieczenie przepływów pieniężnych i zabezpieczenie udziałów w aktywach netto.

## **2.3. Okresy prezentowane**

Roczne sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 r.

Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku dla rocznego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku dla rocznego sprawozdania z całkowitych dochodów, rocznego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz rocznego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

## **2.4. Kontynuacja działalności**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym.

W ocenie Zarządu nie istnieją przesłanki wskazujące na niepewność co do kontynuacji działania.

W ciągu ostatnich lat Grupa Kapitałowa rozwinęła działalność w zakresie facility management. Ta, uruchomiona z początkiem 2023 roku linia, odpowiada za dużą część przychodów Grupy, rozwijając się zarówno przez wzrost organiczny, pozyskując nowe kontrakty, jak i poprzez przejęcie w maju 2025 roku 100% udziałów w spółce PZN Sp. z o.o. realizującej usługi obsługi technicznej. Zwiększyło to istotnie kompetencje oraz potencjał realizacyjny w tym obszarze. Finalizacja transakcji pozytywnie wpłynęła na wzrost skali działalności w segmencie obsługi technicznej, lecz także na stworzenie warunków do maksymalizacji przychodów z zarządzanych portfeli. Jednocześnie Grupa uzyskała potencjał do efektywnego pozyskiwania kontraktów zewnętrznych, obejmujących obsługę techniczną nieruchomości spoza portfeli zarządzanych przez spółki Grupy REINO.

W konsekwencji możliwe będzie pełniejsze wykorzystanie efektów skali, które w przypadku usług świadczonych przez Grupę REINO mają istotne znaczenie i mogą być osiągnięte już przy kolejnych kontraktach w obszarze zarządzania.



To przełożyło się na skokowy wzrost skali działalności i znaczącą poprawę wyników finansowych całej Grupy.

W dniu 5 maja 2025 r. zawarto porozumienie z Grupą RF, którego przedmiotem jest zakończenie wszelkich sporów oraz skoncentrowanie się na współpracy w sposób umożliwiający stronom realizację ich celów biznesowych. W związku z powyższym, ryzyko dalszej kontynuacji tego sporu oraz ponoszenia kosztów związanych z obsługą prawną w tym zakresie zostało wyeliminowane.

W ramach porozumienia Spółka odkupiła od Grupy RF 90,08% udziałów w spółce REINO RF Management s.a r.l. (obecnie spółka funkcjonuje pod nazwą MH Management s.a r.l.) wcześniej będącej komplementariuszem wspólnego funduszu luksemburskiego. Kwota transakcji odpowiada finansowaniu udzielonemu spółce przez Grupę RF w kwocie 517 tys. EUR, powiększonej o 1 EUR. Płatność została zrealizowana w dwóch transzach (druga 31 października 2025 r.)

Poprzez wykupioną spółkę luksemburską Grupa zamierza realizować część planów biznesowych skierowanych do kapitału polskiego. Obejmują one głównie tworzenie produktów inwestowania w aktywa nieruchomościowe, a także realizację projektów venture capital związanych z rynkiem nieruchomości.

Zawarto również porozumienie o współpracy w ramach której Grupa REINO i Grupa RF będą dokonywały wzajemnych rozliczeń usług świadczonych przez strony. Wynagrodzenie spółek z Grupy REINO za świadczenie usług z zakresu investment oraz asset management będzie kształtowało się na poziomie rynkowym. Nadwyżki oraz wynagrodzenia jednorazowe, w szczególności wynagrodzenie za sukces, będą dzielone po połowie. Grupa RF otrzyma wynagrodzenie za pełnienie roli pierwszego/kluczowego inwestora (ang. seed/anchor investor) oraz pozyskiwanie dodatkowych inwestorów do wspólnych przedsięwzięć. Wartość tych wynagrodzeń wyniesie 1,5 mln EUR. Płatności będą realizowane za wymienione wyżej i wykonane usługi niezależnie od sukcesu przedsięwzięcia, począwszy od II kwartału 2026 roku, adekwatnie do realizowanych usług i w sposób nie wpływający negatywnie na sytuację finansową Emitenta.

W 2025 roku Grupa rozpoczęła także działalność w obszarze development management, pozyskując pierwszy kontrakt w segmencie magazynowym dla spółki REINO IO Logistics. Projekt obejmuje rozbudowę parku logistycznego w Piotrkowie Trybunalskim o budynek magazynowy o powierzchni ponad 27,5 tys. m<sup>2</sup> GLA, który po zakończeniu inwestycji ma zostać objęty zarządzaniem w ramach umowy asset management. Pierwsze przychody z tego tytułu zanotowane zostały w IV Q 2025 r.

Na bazie doświadczeń z ww. projektu Grupa zbudowała kompetencje umożliwiające pozyskiwanie i prowadzenie takich projektów na większą skalę, dla nowo pozyskiwanych klientów, w ramach odrębnej linii biznesowej.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy stwierdzić, iż Grupa Kapitałowa posiada zdolność do dalszego powiększania grona partnerów oraz pozyskania nowych kontraktów (umów), zarówno na rynku asset management, jak i facility management. Grupa intensywnie pracuje nad nowymi projektami, w tym stworzenia paneuropejskiej platformy na rynku logistycznym, które w najbliższej przyszłości powinny przynieść widoczne efekty. Z każdym kolejnym skokowym wzrostem biznesu, efekty skali w wynikach finansowych Grupy powinny być coraz bardziej widoczne.

W grudniu 2021 r. Spółka dominująca przeprowadziła emisję obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji o łącznej wartości nominalnej 3 540 000,00 EUR. Środki pozyskane w ten sposób zostały przeznaczone na dalszy rozwój biznesu Spółki i Grupy. Dzień wykupu przypada na 23 grudnia 2027 r.

Emitent zobowiązał się do wcześniejszej częściowej spłaty obligacji, zgodnie z harmonogramem uzgodnionym w ramach zmiany warunków emisji obligacji w dniu 5 listopada 2025 r., tj. w kwocie 150 tys. EUR w grudniu 2025 r. oraz 470 tys. EUR w czerwcu 2026 r. i 600 tys. EUR w grudniu 2026 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, Spółka posiada dostateczne środki finansowe, aby zapewnić możliwość kontynuowania działalności w przewidywalnej przyszłości. Regulowanie zobowiązań realizowane będzie z bieżących zasobów gotówkowych, generowanych z prowadzonej działalności gospodarczej oraz środków pozyskanych z kolejnych emisji akcji w ramach kapitału docelowego.

Wypracowana zdolność do pozyskiwania kapitału własnego i dłużnego pomogła w trwałym ustabilizowaniu sytuacji finansowej. Ponadto wprowadzenie wcześniej wyemitowanych akcji na główny rynek warszawskiej



Giędy Papierów Wartościowych ułatwia pozyskanie kapitału w drodze przeprowadzenia kolejnych emisji akcji, w ramach uchwalonego kapitału docelowego.

## **2.5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach**

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF/MSR wymaga dokonania przez Zarząd określonych szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w tym sprawozdaniu finansowym. Większość szacunków oparta jest na analizach i jak najlepszej wiedzy Zarządu. Jakkolwiek przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają 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. Oceny dokonywane przez Zarząd przy zastosowaniu MSSF/MSR, które mają istotny wpływ na sprawozdanie finansowe, a także szacunki obciążone znaczącym ryzykiem zmian w przyszłych latach zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym.

### **Profesjonalny osąd**

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

### **Niepewność szacunków**

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

### **Utrata wartości aktywów**

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie nie występują, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Spółka dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów został przypisany.

### **Test na utratę wartości firmy**

Testy na utratę wartości firmy wymagają oszacowania wartości użytkowej ośrodka wypracowującego środki pieniężne. Oszacowanie wartości użytkowej polega na zaprognozowaniu przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez ośrodek wypracowujący środki pieniężne i wymaga ustalenia stopy dyskontowej do zastosowania w celu obliczenia bieżącej wartości tych przepływów. Spółka przeprowadza taki test na koniec roku obrotowego lub w przypadku stwierdzenia przesłanek.

### **Wycena rezerw**

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

### **Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego**

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

### **Wartość godziwa instrumentów finansowych**

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek, wycenia się, wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym



osądem. Sposób ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych został przedstawiony w nocie 2.6.

### Ujmowanie przychodów

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją, oraz gdy kwoty przychodów można ocenić w sposób wiarygodny.

### Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

## 2.6. Wartość godziwa instrumentów finansowych

Spółka dokonuje wyceny w wartości godziwej zgodnie z hierarchią wartości godziwej, która klasyfikuje dane wejściowe użyte w technikach wyceny do następujących poziomów:

**Poziom 1:** Ceny notowane na aktywnych rynkach dla identycznych instrumentów finansowych.

**Poziom 2:** Dane wejściowe inne niż ceny notowane, które można obserwować bezpośrednio lub pośrednio.

**Poziom 3:** Dane wejściowe, które nie są oparte na możliwych do zaobserwowania rynkowych danych, ale na wewnętrznych szacunkach.

### Metody wyceny

Instrumenty finansowe, takie jak środki pieniężne, należności handlowe oraz zobowiązania handlowe, są ujmowane według wartości godziwej, która odpowiada ich wartości nominalnej z uwagi na ich krótkoterminowy charakter.

Dla pozostałych instrumentów finansowych Spółka stosuje metody wyceny oparte na technikach wewnętrznych, takich jak modele zdyskontowanych przepływów pieniężnych, które bazują na założeniach dotyczących przyszłych przepływów pieniężnych, ryzyka kredytowego, stóp procentowych oraz innych istotnych czynników rynkowych. Dane wejściowe używane do wyceny są szacowane przez Zarząd na podstawie dostępnych informacji oraz przewidywań dotyczących przyszłych warunków rynkowych.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
<b>31.12.2025</b>				
Udziały lub akcje			0	0
Udzielone pożyczki			24 196 478	24 196 478
Należności handlowe i pozostałe			1 259 336	1 259 336
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			91 738	91 738
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			0	0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			14 219 074	14 219 074
Kredyty i pożyczki			634 700	634 700
Inne zobowiązania finansowe			100 000	100 000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług			2 104 242	2 104 242
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
<b>31.12.2024</b>				
Udziały lub akcje			25 903	25 903
Udzielone pożyczki			23 040 003	23 040 003
Należności handlowe i pozostałe			2 263 672	2 263 672
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			341 246	341 246
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			0	0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			15 130 983	15 130 983
Kredyty i pożyczki			0	0
Inne zobowiązania finansowe			0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług			1 688 471	1 688 471



Zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i w okresie porównawczym, w Spółce nie dokonano przesunięć między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej instrumentów finansowych, jak również nie miała miejsca zmiana klasyfikacji instrumentów w wyniku zmiany celu lub wykorzystania instrumentów finansowych.

W raportowanym okresie roku nie miały miejsca zmiany metod ustalania wartości godziwej.

W raportowanym okresie Spółka nie dokonywała zmiany klasyfikacji aktywów finansowych.

Tabela poniżej przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych poszczególnych klas instrumentów finansowych:

	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
	Wartość księgowa	Wartość godziwa	Wartość księgowa	Wartość godziwa
<b>Aktywa finansowe</b>				
Udziały lub akcje	0	0	25 903	25 903
Udzielone pożyczki	24 196 478	24 196 478	23 040 003	23 040 003
Należności handlowe i pozostałe	1 259 336	1 259 336	2 263 672	2 263 672
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	91 738	91 738	341 246	341 246
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0
<b>Zobowiązania finansowe</b>				
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14 219 074	14 219 074	15 130 983	15 130 983
Kredyty i pożyczki	634 700	634 700	0	0
Inne zobowiązania finansowe	100 000	100 000	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 104 242	2 104 242	1 688 471	1 688 471

## 2.7. Połączenia jednostek

### Nabycie udziałów w spółce PZN Sp. z o.o.

20 maja 2025 r. została zawarta umowa nabycia 100% udziałów spółki PZN Sp. z o.o..

Nabycie PZN jest kontynuacją realizacji strategii Grupy, dotyczącej rozwoju w segmencie usług facility management, jako elementu rozbudowy holdingu spółek operacyjnych i rozszerzania zakresu działalności o spółki uzupełniające kompetencje REINO Partners Sp. z o.o. oraz REINO IO Logistics Sp. z o.o., tj. podmiotów świadczących usługi z zakresu zarządzania aktywami (ang. asset management), co pozwoli na uzyskanie skokowego wzrostu skali biznesu Grupy.

Finalizacja transakcji pozwoliła nie tylko na znaczący wzrost skali działalności w segmencie obsługi technicznej, lecz także na stworzenie warunków do maksymalizacji przychodów z zarządzanych portfeli aktywów (na oczekiwanym poziomie nie niższym niż 1,5% wartości brutto aktywów lub ok. 4% wartości kapitału zainwestowanego w zarządzane aktywa). Jednocześnie Grupa uzyskała potencjał do efektywnego pozyskiwania kontraktów zewnętrznych obejmujących obsługę techniczną nieruchomości spoza portfeli zarządzanych przez spółki Grupy REINO. W konsekwencji możliwe będzie pełniejsze wykorzystanie efektów skali, które w przypadku usług świadczonych przez Grupę REINO mają istotne znaczenie i mogą być osiągnięte już przy kolejnych kontraktach w obszarze zarządzania.

Większość udziałów (90%) została nabyta w zamian za 4 117 895 nowo emitowanych akcji serii M, po cenie emisyjnej wynoszącej 1,60 zł za jedną akcję, tj. łączna wartość przeprowadzonej subskrypcji wynosiła 6 588 632,00 zł. Pozostałe udziały zostały nabyte za gotówkę, łącznie 664 300 zł. W rezultacie cena nabycia wyniosła 7 252 932 zł.

Parytet wymiany oraz cenę nabycia ustalono w oparciu o wartość godziwą spółki PZN, która została ustalona na podstawie wyceny sporządzonej przez niezależny podmiot specjalizujący się w wycenach przedsiębiorstw, a jej rzetelność została potwierdzona w opinii niezależnego biegłego rewidenta.

Model wyceny opierał się na metodzie zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF), przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne warunki rynkowe oraz specyficzne ryzyko jednostki testowanej na



utrata wartości. Prognoza obejmowała horyzont 5 lat, po zakończeniu okresu szczegółowej prognozy przepływy pieniężne zostały oszacowane w postaci wartości rezydualnej, przy założeniu kontynuacji działalności na poziomie zbliżonym do ostatniego roku prognozy.

Wartość godziwa przekazanych akcji została ustalona na dzień przejęcia zgodnie z wymogami MSSF 13. Ze względu na fakt, iż w obrocie giełdowym znajduje się jedynie niewielka część akcji Emitenta, a poziom płynności rynku nie zapewnia wiarygodnej podstawy do określenia wartości godziwej, za podstawę przyjęto ceny emisyjne wynikające z ostatnich transakcji emisji akcji przeprowadzonych przez Emitenta, uznane za najbardziej odpowiedni wskaźnik wartości godziwej w świetle dostępnych danych.

Rozliczenie nabycia na dzień przejęcia odbyło się zgodnie z MSSF 3. Grupa ujęła w dniu nabycia wszystkie możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania przejęte, w tym zobowiązania warunkowe.

Główne klasy nabytych aktywów i przejętych zobowiązań:

<b>Aktywa</b>	
Wartości niematerialne i prawne	453 330
Rzeczowe aktywa trwałe	139 062
Prawa do używania aktywów	2 553 860
Inwestycje długoterminowe	1 158 000
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	339 738
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>4 643 990</b>
Zapasy	330 433
Należności krótkoterminowe	6 212 796
Inwestycje krótkoterminowe	487 861
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	258 600
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>7 289 690</b>
<b>Aktywa</b>	<b>11 933 679</b>
<b>Zobowiązania</b>	
Rezerwy na zobowiązania	871 634
Długoterminowe zobowiązania z tytułu prawa do używania aktywów	1 607 998
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>2 479 632</b>
Kredyty i pożyczki	2 603 896
Zobowiązania handlowe	3 821 444
Zobowiązania publiczno-prawne	881 146
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu prawa do używania aktywów	1 399 876
Pozostałe zobowiązania	85 954
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>8 792 316</b>
<b>Zobowiązania</b>	<b>11 271 948</b>
<b>Aktywa netto</b>	<b>661 732</b>
Cena nabycia	7 252 932
<b>Wartość firmy</b>	<b>6 591 200</b>

Należności krótkoterminowe zaprezentowane zostały w wartości netto, to jest pomniejszone o utworzony odpis na oczekiwane straty kredytowe, co do których przejmowana Spółka ma wątpliwość co do ich ściągальności. Wartość należności krótkoterminowych brutto na dzień przejęcia wyniosła 6 483 404 zł, a odpis 270 608 zł.

Przeniesione zobowiązania warunkowe obejmują w szczególności weksle oraz udzielone gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe. Szczegóły zostały ujawnione w nocie 6.5 Zobowiązania warunkowe.

Od dnia przejęcia do 31 grudnia 2025 r. PZN Spółka z o.o. wygenerowała przychody w wysokości 35 mln zł i zysk netto w wysokości 1,3 mln zł. Gdyby nabycie nastąpiło 1 stycznia 2025 r., przychody Grupy wyniosłyby 91,8 mln zł, a zysk netto 1,8 mln zł. Kalkulację prezentuje poniższa tabela.



	GK REINO Capital 01.01.-31.12.2025	PZN 01.01.-20.05.2025	Korekta MSSF*	Wyłączenie transakcji**	Pro forma GK REINO Capital 01.01.-31.12.2025
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>75 009 457</b>	<b>17 025 177</b>	-	- 236 236	<b>91 798 399</b>
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>679 384</b>	<b>192 179</b>	-	-	<b>871 563</b>
Amortyzacja	2 121 242	85 668	398 836	-	2 605 745
Zużycie materiałów i energii	5 405 621	1 543 951	-	-	6 949 573
Usługi obce	43 610 086	9 820 164	- 462 240	- 236 236	52 731 774
Podatki i opłaty	190 552	71 658	-	-	262 210
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	18 920 623	5 101 128	-	-	24 021 750
Pozostałe koszty	1 342 094	217 246	-	-	1 559 340
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>4 098 624</b>	<b>377 542</b>	<b>63 404</b>	-	<b>4 539 570</b>
Przychody finansowe	635 805	94	-	-	635 899
Koszty finansowe	2 671 680	88 781	124 532	-	2 884 993
Wynik na wycenie jednostek metodą praw własności	96 032	-	-	-	96 032
Odpis wartości firmy	-	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>2 158 782</b>	<b>288 855</b>	- 61 128	-	<b>2 386 509</b>
Podatek dochodowy	636 409	-	- 11 614	-	624 794
<b>Zysk (strata) z działalności kontynuowanej</b>	<b>1 522 373</b>	<b>288 855</b>	- 49 514	-	<b>1 761 714</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>1 522 373</b>	<b>288 855</b>	- 49 514	-	<b>1 761 714</b>

\* korekta z tytułu MSSF 16 (prawo do używania aktywów)

\*\* wyłączenie transakcji intercompany

Koszty transakcyjne związane z przejściem wyniosły 100 tys. zł i zostały ujęte w Sprawozdaniu z wyniku w pozycji „Usługi obce”.

#### Nabycie udziałów w spółce luksemburskiej MH Management s.a r.l.

W dniu 5 maja 2025 r. zawarto porozumienie z Grupą RF, którego przedmiotem jest zakończenie wszelkich sporów oraz skoncentrowanie się na współpracy w sposób umożliwiający stronom realizację ich celów biznesowych. W związku z powyższym, ryzyko dalszej kontynuacji tego sporu oraz ponoszenia kosztów związanych z obsługą prawną w tym zakresie zostało wyeliminowane.

W ramach porozumienia Spółka odkupiła od Grupy RF 90,08% udziałów w spółce REINO RF Management s.a r.l. (obecnie spółka funkcjonuje pod nazwą MH Management s.a r.l.), wcześniej będącej komplementariuszem wspólnego funduszu luksemburskiego. W wyniku transakcji Spółka uzyskała kontrolę nad jednostką. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego REINO Capital S.A. posiada 100% udziałów w tej spółce.

Łączne wynagrodzenie za nabycie wyniosło 517 tys. EUR powiększone o 1 EUR i zostało zapłacone w formie pieniężnej w dwóch transzach (druga transza w dniu 31 października 2025 r.). Kwota transakcji odpowiada finansowaniu udzielonemu spółce przez Grupę RF. Na dzień przejścia, tj. 7 listopada 2025 r., nie występowały elementy wynagrodzenia warunkowego.

Poprzez wykupioną spółkę luksemburską Grupa zamierza realizować część planów biznesowych skierowanych do kapitału polskiego. Obejmują one głównie tworzenie produktów inwestowania w aktywa nieruchomościowe, a także realizację projektów venture capital związanych z rynkiem nieruchomości.

Na dzień przejścia rozpoznano przejęte aktywa i zobowiązania według ich wartości godziwej. W wyniku transakcji rozpoznano wartość firmy w wysokości 2 226 570 zł. W wartości firmy ujęte zostały również nakłady poniesione na zakupione wcześniej 9,92% udziałów w spółce REINO RF Management s.a r.l..

	MH Management s.a r.l.
Nabyte aktywa netto spółki	0
Cena nabycia	2 226 570
Odpis z tytułu utraty wartości	0
<b>Wartość firmy</b>	<b>2 226 570</b>

Od dnia przejścia jednostka nie miała istotnego wpływu na wyniki Grupy.

Koszty związane z nabyciem nie były istotne.



## 2.8. Korekta danych porównawczych

W związku z konsultacjami przeprowadzonymi z Komisją Nadzoru Finansowego oraz prowadzonym procesem zmiany warunków emisji obligacji, Emitent dokonał zmiany prezentacji zobowiązań z tytułu obligacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. W konsekwencji dokonano korekty danych porównawczych na dzień 31 grudnia 2024 r., polegającej na przeklasyfikowaniu pełnej wartości zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji w kwocie 15 130 983 zł z pozycji zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych, zgodnie z zasadami klasyfikacji zobowiązań określonymi w MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”.

	31.12.2024 przed korektą	Reklasa prezentacyjna	31.12.2024 po korekcie
Długoterminowe zobowiązania finansowe	15 130 983	-15 130 983	0
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	0	15 130 983	15 130 983

Dodatkowo w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonano zmiany prezentacji wpływów z tytułu partycypacji spółki REINO Partners Sp. z o.o. w kosztach obsługi obligacji przenosząc je z działalności inwestycyjnej do działalności finansowej.

	31.12.2024 przed korektą	Reklasa prezentacyjna	31.12.2024 po korekcie
Inne wpływy inwestycyjne	453 152	-453 152	0
Inne wpływy finansowe	0	453 152	453 152

## 3. Przyjęte zasady rachunkowości

### 3.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe na dzień wprowadzenia do ksiąg ujmuje się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tj. według kwoty zapłaconych środków pieniężnych lub ich ekwiwalentów, lub w przypadku zamiany – według wartości godziwej innych dóbr przekazanych z tytułu nabycia składnika aktywów w momencie jego nabycia lub wytworzenia.

Odpisy amortyzacyjne odzwierciedlają utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych – na skutek używania lub upływu czasu – zmniejszając ich wartość początkową. Dokonuje się ich drogą systematycznego, planowego rozłożenia wartości początkowej rzeczowego aktywa trwałego na ustalony okres amortyzacji. Okres amortyzacji ustala się na podstawie przyjętego w jednostce dla danego aktywa trwałego okresu użytkowania, tj. czasu, przez jaki, zgodnie z oczekiwaniami, jednostka będzie użytkowała składnik aktywów.

Odpisy amortyzacyjne od środków trwałych dokonywane są przy zastosowaniu metody liniowej przez okres odpowiadający szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, z uwzględnieniem wartości rezydualnej (końcowej).

Rozpoczęcie amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych następuje w momencie dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania tj. od dnia, w którym ten środek przyjęto do używania.

Okresy użytkowania aktywów trwałych wynoszą:

- w przypadku budynków i budowli od 20 lat do 40 lat;
- w przypadku urządzeń technicznych i maszyn od 3 lat do 7 lat;
- w przypadku środków transportu od 2,5 roku do 5 lat.

Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nie podlegają amortyzacji.

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych zachodzi wtedy, gdy wartość bilansowa tych składników jest wyższa od ich wartości odzyskiwalnej, tj. ceny sprzedaży netto (wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży) lub wartości użytkowej, w zależności od tego, która z nich jest wyższa.



Wartość użytkową ustala się na podstawie bieżącej wartości szacunkowej oczekiwanych przyszłych przepływów środków pieniężnych z tytułu dalszego użytkowania składnika aktywów, z uwzględnieniem środków z tytułu jego ostatecznej likwidacji.

W przypadku utraty wartości składnika aktywów trwałych dokonuje się odpowiedniego odpisu aktualizującego w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

### **Utrata wartości aktywów niefinansowych**

Spółka na każdy dzień bilansowy ustala, czy nie istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na istnienie utraty wartości któregoś ze składników aktywów niefinansowych. Z przesłanką utraty wartości mamy do czynienia w sytuacjach, kiedy istnieje duże prawdopodobieństwo, że wykazywany w księgach składnik aktywów nie przyniesie w przyszłości w znaczącej części lub w całości przewidywanych korzyści ekonomicznych. W razie stwierdzenia takich przesłanek Spółka dominująca dokonuje dokładnego szacunku wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W przypadku stwierdzenia, iż wartość bilansowa jest wyższa niż wartość odzyskiwalna, Spółka dominująca dokonuje odpisu aktualizującego w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Bez względu na istnienie przesłanek na utratę wartości jednostka przeprowadza corocznie test na utratę wartości aktywów niefinansowych o nieokreślonym okresie użytkowania oraz aktywów niefinansowych, które nie są jeszcze dostępne do używania. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest nadwyżką wartości bilansowej aktywów niefinansowych nad ich wartością odzyskiwalną.

Wartość odzyskiwalna odpowiada cenie sprzedaży netto składnika aktywa lub jego wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość użytkowa jest bieżącą (zdyskontowaną), szacunkową wartością przyszłych przepływów środków pieniężnych, których wystąpienia oczekuje się z tytułu dalszego użytkowania składnika aktywów niefinansowych oraz jego zbycia na koniec okresu użytkowania.

## **3.2. Inwestycje kapitałowe**

### **Jednostki zależne**

Jednostka zależna to jednostka, w odniesieniu do której jednostka dominująca, bezpośrednio lub pośrednio poprzez swoje jednostki zależne, ma zdolność kierowania jej polityką finansową i operacyjną w celu uzyskania korzyści z jej działalności. Wiąże się to w szczególności z posiadaniem większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących tej jednostki.

Przejęcie innych jednostek zależnych rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejęcia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejęciem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych, wycenia się na dzień przejęcia według ich wartości godziwej.

### **Jednostki stowarzyszone**

Jednostka stowarzyszona jest to jednostka, na którą jednostka dominująca wywiera znaczący wpływ, i która nie jest ani jednostką zależną od jednostki dominującej, ani wspólnym przedsięwzięciem z jednostką dominującą.

Znaczący wpływ jest to prawo do uczestniczenia w podejmowaniu decyzji na temat polityki operacyjnej i finansowej jednostki gospodarczej, w której dokonano inwestycji, nie polegające jednak na sprawowaniu kontroli nad polityką tej jednostki.

Inwestycja w jednostkach stowarzyszonych ujmowana jest początkowo w cenie nabycia powiększonej o koszty transakcyjne. Po początkowym ujęciu inwestycje te wycenia się metodą praw własności tj. wartość inwestycji korygowana jest o udział inwestora w wyniku jednostki stowarzyszonej wygenerowany od dnia objęcia znaczącego wpływu (ustalony z uwzględnieniem wpływu wycen do wartości godziwej z dnia nabycia inwestycji), udział w pozostałych całkowitych dochodach oraz udział w innych zmianach aktywów netto jednostki stowarzyszonej. Udział w stracie ujmowany jest do momentu obniżenia wartości inwestycji do zera; dalsze straty ujmowane są tylko jeżeli na inwestorze ciąży prawny lub zwyczajowo oczekiwany obowiązek dokonania płatności w imieniu jednostki stowarzyszonej.



### Wspólne ustalenia umowne (wspólne przedsięwzięcie i wspólna działalność)

Wspólne ustalenia umowne to umowa, w ramach której dwie lub więcej stron sprawuje współkontrolę, które ma formę albo wspólnej działalności albo wspólnego przedsięwzięcia.

Wspólnik wspólnej działalności ujmuje: swoje aktywa (w tym udział w aktywach posiadanych wspólnie), swoje zobowiązania (w tym udział w zobowiązaniach zaciągniętych wspólnie), przychody ze sprzedaży swojej części produkcji wynikającej ze wspólnej działalności, swoją część przychodów ze sprzedaży produkcji dokonanej przez wspólna działalność oraz swoje koszty (w tym udział we wspólnie poniesionych kosztach).

Wspólne przedsięwzięcie to wspólne ustalenie umowne, w ramach którego strony sprawujące nad nim współkontrolę posiadają prawa do aktywów netto tego ustalenia umownego. Wspólne ustalenia umowne to ustalenie, nad którym dwie lub więcej stron sprawuje współkontrolę, co oznacza umownie określony podział kontroli nad ustaleniem umownym, który występuje tylko wtedy, gdy decyzja dotyczy istotnych działań wymagających jednomyślnej zgody stron sprawujących współkontrolę.

Wspólne przedsięwzięcia rozliczane są metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.

### 3.3. Wartość firmy

Wartość firmy powstała na skutek nabycia przedsiębiorstwa to różnica między ceną nabycia określonej jednostki lub zorganizowanej jej części, a niższą od niej wartością godziwą przejętych aktywów netto. Kiedy cena nabycia jednostki lub zorganizowanej jej części jest niższa od wartości godziwej przejętych aktywów netto spółka dominująca weryfikuje poprawność ustalenia wartości godziwej aktywów i pasywów, a następnie ujmuje w sprawozdaniu z wyniku pozostałą różnicę.

Jako składnik aktywów może zostać aktywowana wyłącznie nabyta wartość firmy. Nie ujmuje się jako składnika aktywów wartości firmy wytworzonej przez jednostkę we własnym zakresie. Wartość firmy uznawana jest za składnik aktywów o nieokreślonym okresie użytkowania i nie podlega odpisom amortyzacyjnym.

Wartość firmy, podlega testom na utratę wartości, polegającym na dokonaniu (corocznie) oszacowania wartości odzyskiwalnej, niezależnie od zaistnienia przesłanek utraty wartości, i porównania tego szacunku do wartości bilansowej.

### 3.4. Leasing

#### Spółka jako leasingobiorca

Spółka użytkuje w ramach leasingu lokale biurowe, magazynowe, sprzęt i środki transportu. Umowy zawierane są zazwyczaj na czas określony od 6 miesięcy do 5 lat.

Aktywa i zobowiązania z tytułu leasingu wycenia się w momencie początkowego ujęcia w wartości bieżącej. Zobowiązania leasingowe obejmują wartość bieżącą netto następujących płatności leasingowych:

- stałe opłaty leasingowe pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe;
- zmienne opłaty leasingowe, które zależą od indeksu lub stawki, wycenione początkowo z zastosowaniem tego indeksu lub tej stawki zgodnie z ich wartością w dacie rozpoczęcia;
- kwoty, których zapłaty przez Spółkę oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej;
- cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że Spółka skorzysta z tej opcji; oraz
- kary pieniężne za wypowiedzenie leasingu, jeżeli w warunkach leasingu przewidziano, że Spółka może skorzystać z opcji wypowiedzenia leasingu.

Płatności leasingowe alokuje się pomiędzy kwotę główną i koszty finansowe. Koszty finansowe obciążają wynik finansowy przez okres obowiązywania umowy leasingowej w taki sposób, by uzyskać stałą okresową stopę procentową w stosunku do nieregulowanego salda zobowiązania z tytułu leasingu dla każdego okresu.

Płatności leasingowe dyskontuje się z zastosowaniem stopy procentowej leasingu. Jeśli nie można z łatwością ustalić tej stopy – co ma miejsce w przypadku większości transakcji leasingowych Spółki – stosuje się krańcową



stopę procentową leasingobiorcy, czyli stopę procentową, jaką leasingobiorca musiałby zapłacić, aby pożyczyć środki niezbędne do pozyskania składnika aktywów o podobnej wartości co składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania, w podobnym środowisku gospodarczym, na podobny okres i przy podobnych zabezpieczeniach.

W rachunku wyników za każdy okres sprawozdawczy wykazywany jest koszt związany z amortyzacją przedmiotu leasingu oraz koszty finansowe leasingu. Podlegające amortyzacji aktywa nabyte w ramach leasingu finansowego amortyzowane są przez okres użytkowania aktywów lub okres leasingu, w zależności od tego, który z nich jest krótszy.

Spółka jest narażona na potencjalne przyszłe zwiększenia zmiennych płatności leasingowych opartych na indeksie lub stawce, które nie są uwzględniane w zobowiązaniu leasingowym, dopóki nie zostaną wprowadzone w życie. W momencie, gdy korekty płatności leasingowych opartych na indeksie lub stawce wejdą w życie, zobowiązanie leasingowe podlega ponownej wycenie i korekcie w powiązaniu ze składnikiem aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

### **3.5. Instrumenty finansowe**

#### **Inwestycje i inne aktywa finansowe**

##### **Klasyfikacja**

Aktywa finansowe stanowi każdy składnik aktywów mający postać:

- środków pieniężnych;
- instrumentu kapitałowego innej jednostki;
- umownego prawa do:
  - otrzymania środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych od innej jednostki;
  - wymiany aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych z inną jednostką na potencjalnie korzystnych warunkach;
- kontraktu, który będzie rozliczony lub może być rozliczony przez jednostkę we własnych instrumentach kapitałowych, i jest:
  - instrumentem nie pochodnym, z którego wynika lub może wynikać obowiązek przyjęcia przez jednostkę zmiennej liczby własnych instrumentów kapitałowych;
  - instrumentem pochodnym, który będzie rozliczony lub może być rozliczony w inny sposób, niż przez wymianę ustalonej kwoty środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych na ustaloną liczbę własnych instrumentów kapitałowych jednostki. Z tego powodu, własne instrumenty kapitałowe jednostki nie obejmują instrumentów, które same są umowami o przyszłe otrzymanie lub wydanie własnych instrumentów kapitałowych przez jednostkę.

Spółka klasyfikuje składniki aktywów finansowych jako:

- wyceniane, po początkowym ujęciu, w wartości godziwej (przez inne całkowite dochody albo przez wynik finansowy);
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

Klasyfikacja zależy od modelu biznesowego stosowanego przez jednostkę do zarządzania aktywami finansowymi i od charakterystyki przepływów pieniężnych wynikających z warunków umownych.

W przypadku aktywów wycenianych w wartości godziwej, zyski i straty są ujmowane w wyniku finansowym lub w innych całkowitych dochodach. W przypadku inwestycji w instrumenty kapitałowe inne niż przeznaczone do obrotu, sposób ujęcia zależy od tego, czy w momencie początkowego ujęcia Spółka podjęła nieodwołalną decyzję, że dana inwestycja kapitałowa będzie ujmowana w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (FVOCI).

Spółka dokonuje przeklasyfikowania instrumentów dłużnych wyłącznie wtedy, gdy ulega zmianie jej model biznesowy stosowany do zarządzania takimi aktywami.



## **Ujmowanie i zaprzestanie ujmowania**

Regularne transakcje kupna lub sprzedaży składników aktywów finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji, czyli na dzień, w którym Spółka zobowiązała się do nabycia bądź sprzedaży składnika aktywów. Spółka zaprzestaje ujmowania aktywów finansowych, gdy prawa do otrzymywania przepływów pieniężnych z tych aktywów finansowych wygasły bądź zostały przeniesione, a Spółka przekazała zasadniczo całość ryzyka i korzyści wynikających z posiadania danego składnika aktywów.

## **Wycena**

W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów lub zobowiązania finansowego, niekwalifikowanych jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego. Przy początkowym ujęciu wartość godziwa odpowiada cenie transakcyjnej, chyba że jednostka ustali, że wartość godziwa różni się od tej ceny. W takim przypadku stosowany jest MSSF 9, par. B5.1.2A.

## **Instrumenty kapitałowe**

Po początkowym ujęciu, Spółka wycenia wszystkie inwestycje kapitałowe w wartości godziwej. W przypadku instrumentów kapitałowych, w odniesieniu do których kierownictwo Spółki postanowiło ujmować zmiany ich wartości godziwej w innych całkowitych dochodach, nie jest dokonywana reklasyfikacja do wyniku finansowego po zaprzestaniu ujmowania danej inwestycji. Dywidendy z takich inwestycji są nadal ujmowane w wyniku finansowym w pozycji „pozostałe dochody” w momencie nabycia przez Spółkę prawa do otrzymania płatności.

Zmiany wartości godziwej aktywów finansowych wykazywanych w wartości godziwej przez wynik finansowy są ujmowane w pozostałych zyskach/(stratach) w sprawozdaniu z wyników. Straty z tytułu utraty wartości inwestycji kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (i ich odwrócenie) nie są wykazywane odrębnie od innych zmian wartości godziwej.

## **Utrata wartości aktywów finansowych**

Odpis z tytułu utraty wartości (odpis na oczekiwane straty kredytowe) aktywów finansowych jest ujmowany na każdy dzień bilansowy. Jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia, Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia instrumentu. W przeciwnym razie Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu tego instrumentu finansowego w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwany stratom kredytowym.

Również w przypadku aktywów finansowych wycenianych wg zamortyzowanego kosztu (z wyjątkiem należności handlowych), ze względu na niskie ryzyko kredytowe związane z tymi instrumentami finansowymi, Spółka wycenia odpis z tytułu straty na tych instrumentach finansowych w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwany stratom kredytowym. Spółka uznaje, że środki pieniężne i ich ekwiwalenty, inne należności i inne aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu posiadają niskie ryzyko kredytowe, gdyż akceptowane są jedynie podmioty, w tym banki i instytucje finansowe posiadające rating na wysokim poziomie i stabilną sytuację rynkową.

Spółka wycenia oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentów finansowych w sposób uwzględniający:

- nieobciążoną i ważoną prawdopodobieństwem kwotę, którą ustala się oceniając szereg możliwych wyników;
- wartość pieniądza w czasie, racjonalne i możliwe do udokumentowania informacje, które są dostępne bez nadmiernych kosztów lub starań na dzień sprawozdawczy, dotyczące przeszłych zdarzeń, obecnych warunków i prognoz dotyczących przyszłych warunków gospodarczych.

Spółka dokonuje oceny oczekiwanych strat kredytowych dla aktywów związanych z instrumentami dłużnymi wycenianymi wg zamortyzowanego kosztu niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości. Odpis na oczekiwane straty kredytowe dokonywany jest w oparciu o szacowane ratingi emitenta i przypisane danemu ratingowi prawdopodobieństwo wystąpienia straty oraz wysokość straty.



W przypadku należności handlowych oraz aktywów z tytułu świadczonych usług, Spółka stosuje uproszczone podejście i szacuje odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia. Odpisy z tytułu utraty wartości należności handlowych wyceniane są w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia należności przy użyciu macierzy rezerw. Należności handlowe Spółki nie posiadają istotnego komponentu finansowania.

Aby oszacować wartość oczekiwanych strat kredytowych związanych z należnościami handlowymi, na koniec każdego roku sprawozdawczego Spółka dokonuje analizy, bazując na danych historycznych dotyczących osiągalności należności.

W kolejnym etapie analizy Spółka przeprowadza analizę portfelową, kalkulując dla każdej grupy odbiorców współczynnik strat kredytowych na bazie macierzy rezerw w poszczególnych przedziałach wiekowych. Wartość odpisów z tytułu utraty wartości należności w danym przedziale czasowym, które na dzień bilansowy nie są zaległe dla danej grupy odbiorców, równa jest iloczynowi wartości należności handlowych na dzień bilansowy i współczynnika straty kredytowej.

Kwota oczekiwanych strat kredytowych (lub kwota odwrócenia odpisu), jaka jest wymagana, aby dostosować odpis na oczekiwane straty kredytowe na dzień sprawozdawczy do kwoty, którą należy ująć, jest ujmowana w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako zysk lub strata z tytułu utraty wartości należności.

Kwotę odpisu na oczekiwane straty kredytowe z tytułu aktywów finansowych ujętych w kategorii „aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu” ujmuje się jako pomniejszenie wartości księgowej brutto składnika aktywów finansowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz jako koszt okresu w ramach kosztów finansowych.

Kwotę odpisu na oczekiwane straty kredytowe z tytułu aktywów finansowych ujętych w kategorii „aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody” ujmuje się w innych całkowitych dochodach i obniża ona wartość składnika aktywów finansowych.

#### **Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

Należności z tytułu dostaw i usług wyceniane są w księgach w wartości odpowiadającej cenom transakcyjnym skorygowanym o odpowiednie odpisy z tytułu utraty wartości w ramach modelu oczekiwanych strat kredytowych.

#### **Rozliczenia międzyokresowe czynne**

Czynnych rozliczeń międzyokresowych dokonuje się w stosunku do poniesionych kosztów, które dotyczą przyszłych okresów obrotowych. Koszty można rozliczać w czasie, tylko wówczas gdy można je zaliczyć do aktywów jednostki, czyli zasobów o wiarygodnie ustalonej wartości, powstałych w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości korzyści ekonomiczne.

#### **Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

Poprzez środki pieniężne rozumie się gotówkę w kasie, środki na rachunkach bankowych oraz depozyty płatne na żądanie.

W skład ekwiwalentów środków pieniężnych wchodzi krótkoterminowe inwestycje, które charakteryzują się:

- krótkim terminem zamiany na określoną kwotę środków pieniężnych (poprzez krótki termin rozumie się okres do trzech miesięcy od momentu nabycia, wystawienia lub założenia do daty pierwotnego terminu wymagalności);
- oraz są narażone na nieznaczne ryzyko zmiany.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują również środki pieniężne podlegające ograniczeniom w dysponowaniu, w szczególności środki zgromadzone na rachunkach VAT, których wykorzystanie jest ograniczone przepisami prawa. Środki pieniężne podlegające ograniczeniom ujawniane są w notach objaśniających do sprawozdania z sytuacji finansowej.



### 3.6. Kapitał własny

W jednostkowym sprawozdaniu finansowym kapitał własny stanowią:

- kapitał zakładowy (akcyjny),
- pozostałe kapitały, na które składają się:
  - kapitał z aktualizacji wyceny ustalony w wysokości wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przyszłe przepływy pieniężne odpowiadającej skutecznej części zabezpieczenia;
  - kapitał z wyceny do wartości godziwej aktywów finansowych zakwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży.
- zyski zatrzymane, na które składają się:
  - niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych (skumulowane zyski/straty z lat ubiegłych);
  - kapitał zapasowy tworzony zgodnie z kodeksem spółek handlowych (w wysokości 1/3 kapitału akcyjnego);
  - kapitał zapasowy tworzony i wykorzystywany zgodnie ze statutem;
  - kapitał rezerwowy tworzony na cele określone w statucie;
  - wynik finansowy bieżącego okresu obrotowego.

### 3.7. Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe zalicza się do dwóch kategorii instrumentów finansowych:

#### **Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy**

Ujęte w tej kategorii zobowiązania finansowe to zobowiązania przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy pod warunkiem, że:

- wyznaczenie takie eliminuje lub znacząco zmniejsza niespójność w zakresie wyceny lub ujmowania, która powstałaby, gdyby przyjęto inny sposób wyceny tych zobowiązań finansowych lub inny sposób ujęcia związanych z nimi zysków lub strat; lub
- grupa zobowiązań finansowych jest odpowiednio zarządzana, a wyniki tej grupy oceniane są w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowanymi zasadami zarządzania ryzykiem lub strategią inwestycyjną.

#### **Pozostałe zobowiązania finansowe**

Zobowiązania należące do tej kategorii ujmuje się początkowo według wartości godziwej powiększonej o poniesione koszty transakcyjne.

Pozostałe zobowiązania finansowe stanowią:

- zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek;
- zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych;
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego;
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług;
- inne zobowiązania finansowe.

W ramach innych zobowiązań finansowych ujmuje się w szczególności:

- zobowiązania z tytułu rozliczenia instrumentów pochodnych;
- zobowiązania finansowe ujęte w wysokości kwoty otrzymanej płatności z tytułu aktywów finansowych, których transfer nie kwalifikuje się do zaprzestania ujmowania (np. zobowiązania z tytułu factoringu niepełnego, które dla celów sprawozdania z przepływów pieniężnych ujmuje się w działalności operacyjnej);
- zobowiązania z tytułu dywidend;
- zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, jeżeli ich rozliczenie nastąpi w formie pieniężnej;
- zobowiązania z tytułu odsetek za nieterminowe regulowanie zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań;
- zobowiązania z tytułu umów gwarancji finansowych.



Po początkowym ujęciu, jednostka dokonuje wyceny wszystkich zobowiązań finansowych w wysokości zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, z wyjątkiem:

- zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (w tym instrumentów pochodnych o ujemnej wartości godziwej);
- zobowiązań finansowych, które powstają wtedy, kiedy transfer aktywów finansowych nie kwalifikuje się do zaprzestania ujmowania (wyłączenia z ksiąg rachunkowych).

#### **Zobowiązania niezaliczone do zobowiązań finansowych**

Zobowiązania niezaliczone do zobowiązań finansowych wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

W Spółce nie przewiduje się tworzenia funduszy specjalnych.

#### **Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów**

Rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów stanowią zobowiązania przypadające do zapłaty za towary lub usługi, które zostały otrzymane/wykonane, ale nie zostały opłacone, zafakturowane lub formalnie uzgodnione z dostawcą, łącznie z kwotami należnymi pracownikom.

#### **Rozliczenia międzyokresowe przychodów**

Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują głównie:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych;
- wartość przyjętych nieodpłatnie w drodze darowizny środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych, rozliczana równolegle do odpisów amortyzacyjnych tych składników aktywów.

#### **Rezerwy**

Rezerwy są to zobowiązania, których kwota lub termin zapłaty są niepewne. W odróżnieniu od typowych zobowiązań handlowych lub rozliczeń międzyokresowych biernych w przypadku rezerw występuje niepewność co do terminu poniesienia lub kwoty przyszłych nakładów dla uregulowania zobowiązania.

Rezerwę tworzy się wówczas, gdy:

- na jednostce gospodarczej ciąży obecny obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych;
- prawdopodobne jest, że wypełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne; oraz
- można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

Jeśli warunki te nie są spełnione, nie tworzy się rezerwy.

Rezerwy wycenia się w wysokości kwoty, która jest najbardziej właściwym szacunkiem nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku na dzień bilansowy, przed uwzględnieniem zobowiązań podatkowych, uwzględniając ryzyko i niepewność nieodłącznie towarzyszące wielu zdarzeniom i okolicznościom. Wysokość utworzonych rezerw jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy w celu ich skorygowania do wysokości bieżącej prognozy.

Koszty rezerw ujmuje się w podstawowej lub pozostałej działalności operacyjnej lub w działalności finansowej, w zależności od charakteru rezerwy.

Zobowiązania warunkowe nie podlegają ujmowaniu w sprawozdaniu finansowym. Spółka dokonuje natomiast ujawnienia informacji o ich charakterze i wysokości w informacji dodatkowej.

#### **Podatki (w tym podatek odroczony)**

Bieżący i odroczony podatek dochodowy stanowią obciążenie podatkowe, uwzględniane przy ustalaniu zysku lub straty netto jednostki za okres sprawozdawczy.



Podatek bieżący jest to kwota podatku dochodowego podlegającego zapłacie od dochodu do opodatkowania, ustalona zgodnie z aktualnym prawem podatkowym.

Podatek odroczony składa się z rezerw oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego są to kwoty podatku dochodowego wymagające zapłaty w przyszłych okresach w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego są to kwoty przewidziane w przyszłych okresach do odliczenia od podatku dochodowego ze względu na:

- ujemne różnice przejściowe;
- przeniesienie na kolejny okres nierozliczonych strat podatkowych;
- przeniesienie na kolejny okres niewykorzystanych ulg podatkowych.

Różnice przejściowe to różnice między wartością bilansową danego składnika aktywów lub zobowiązań a jego wartością podatkową. Różnicami przejściowymi są:

- dodatnie różnice przejściowe, czyli różnice przejściowe, które powodują powstanie kwot do opodatkowania uwzględnianych przy ustalaniu dochodu do opodatkowania (straty podatkowej) w przyszłych okresach, gdy wartość bilansowa składnika aktywów lub zobowiązań zostanie zrealizowana lub rozliczona; lub
- ujemne różnice przejściowe, czyli różnice przejściowe, które powodują powstanie kwot podlegających odliczeniu podatkowemu przy ustalaniu dochodu do opodatkowania (straty podatkowej) w przyszłych okresach, gdy wartość bilansowa składnika aktywów lub zobowiązań zostanie zrealizowana lub rozliczona.

### **Świadczenia pracownicze**

Spółka prowadzi następujące świadczenia pracownicze:

- krótkoterminowe świadczenia pracownicze, które składają się ze świadczeń:
  - pieniężnych: wynagrodzenia i składki na ubezpieczenia społeczne, zwolnienia lekarskie, wypłaty z zysku i premie (jeżeli zostały wypłacone do 12 miesięcy od momentu przyznania), płatne urlopy wypoczynkowe;
  - niepieniężnych: wykupienie abonamentu w poradni lekarskiej, korzystanie ze służbowego mieszkania bądź samochodu oraz opłaty za studia.
- długoterminowe świadczenia pracownicze, które składają się z długoterminowych urlopów wypoczynkowych (zależnych od stażu pracy), nagród jubileuszowych, wypłat z zysku i premii (płatnych po okresie 12 miesięcy od końca okresu, w którym była wykonana praca);
- świadczenia po okresie zatrudnienia, do których zaliczamy emerytury, inne świadczenia emerytalne, ubezpieczenie na życie oraz możliwość korzystania z abonamentu w poradni lekarskiej po okresie zatrudnienia.

### **Wycena świadczeń pracowniczych**

Zobowiązanie bilansowe z tytułu programów świadczeń pracowniczych równe jest wartości bieżącej danego zobowiązania na dzień bilansowy z uwzględnieniem kosztów przeszłego zatrudnienia oraz zysków i strat aktuarialnych.

Wysokość zobowiązań z tytułu określonych świadczeń powinna być szacowana na dzień bilansowy, przez niezależnego aktuarusza, metodą opartą na założeniach dotyczących stóp procentowych, szacunku śmiertelności, mobilności oraz częstotliwości zachodzenia nieszczęśliwych wypadków.

Wartość bieżąca zobowiązań z tytułu określonych świadczeń jest ustalana przez Spółkę na podstawie szacowanych zdyskontowanych przyszłych wpływów pieniężnych, przy użyciu stóp procentowych obligacji skarbowych, które charakteryzują się zbliżonym terminem zapadalności do terminów regulowania danych zobowiązań.

Podstawowe wskaźniki uwzględniane przy wyliczaniu wartości przyszłych świadczeń:

- stopa dyskontowa oparta jest na rentowności występujących na dzień bilansowy rynkowych stóp zwrotu z obligacji skarbowych;



- wskaźnik inflacji;
- przewidywana stopa zmiany wynagrodzeń;
- przewidywana stopa zmiany ekwiwalentu.

Zyski i straty aktuarialne powstające z tytułu korekt oraz zmiany założeń aktuarialnych mają odzwierciedlenie w kosztach w sprawozdaniu z wyniku w okresie, w którym powstały.

Koszty powstałe z przeszłego zatrudnienia w ramach programów określonych świadczeń ujmowane są metodą liniową przez okres nabywania uprawnień. W skład kosztów przyszłych świadczeń wchodzi: koszty bieżącego zatrudnienia, koszty odsetek, zyski (straty) aktuarialne ujęte w danym okresie oraz koszty przeszłego zatrudnienia. Wymienione koszty ewidencjonowane są na kontach zespołu 4 i podlegają rozliczeniu na koszty wytworzenia, ogólnego zarządu lub koszty sprzedaży w zależności, jakiej grupy pracowników dotyczą.

### **Zobowiązania warunkowe i pozostałe zobowiązania pozabilansowe**

Informacja o zobowiązaniach warunkowych ujawniana jest wyłącznie w części sprawozdania finansowego obejmującej dodatkowe informacje i objaśnienia.

## **3.8. Przychody i koszty**

### **Przychody**

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty.

W przychodach operacyjnych prezentowany jest efekt wyceny transakcji walutowych zabezpieczających długoterminowe kontrakty zawarte w walucie obcej.

### **Koszty**

Za koszty uznaje się uprawdopodobnione zmniejszenie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia niedoboru w inny sposób niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Koszty ujmuje się w sprawozdaniu z wyniku na podstawie bezpośredniego związku pomiędzy poniesionymi kosztami, a osiągnięciem konkretnych przychodów, tzn. stosując zasadę współmierności, poprzez rachunek rozliczeń międzyokresowych czynnych i biernych.

### **Pozostałe przychody operacyjne oraz pozostałe koszty operacyjne**

Pozostałe przychody i koszty operacyjne nie są związane bezpośrednio z działalnością gospodarczą jednostki i nie dotyczą podstawowego zakresu jej działania, ale występują jako pośredni efekt podejmowanych czynności.

### **Przychody finansowe**

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

### **Koszty finansowe**

Koszty finansowe (tj. koszty, które obejmują odsetki oraz inne koszty poniesione przez jednostkę w związku z pożyczaniem środków pieniężnych) ujmowane są w kosztach okresu, którego dotyczą.

## **3.9. Transakcje i salda**

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na moment początkowego ujęcia na walutę funkcjonalną według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez NBP obowiązującego na dzień zawarcia transakcji. Kursem obowiązującym na dzień zawarcia transakcji jest średni kurs NBP ogłoszony w ostatnim dniu roboczym poprzedzającym zawarcie transakcji.



Na każdy dzień bilansowy:

- wyrażone w walucie obcej pozycje pieniężne przelicza się przy zastosowaniu obowiązującego w tym dniu kursu zamknięcia, tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez NBP;
- pozycje niepieniężne wyceniane według kosztu historycznego w walucie obcej przelicza się przy zastosowaniu kursu wymiany (tj. średniego kursu NBP ustalonego dla danej waluty) z dnia transakcji; oraz
- pozycje niepieniężne wyceniane w wartości godziwej w walucie obcej przelicza się przy zastosowaniu kursu wymiany (tj. średniego kursu NBP ustalonego dla danej waluty) z dnia na który ustalono wartość godziwą.

Pieniężne aktywa i zobowiązania są to pozycje bilansowe, które będą otrzymane lub zapłacone w stałej lub dającej się ustalić kwocie. Do pieniężnych aktywów zalicza się m.in.: środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych, zbywalne dłużne papiery wartościowe, należności z tytułu dostaw i usług, należności wekslowe i inne należności. Do pieniężnych zobowiązań zalicza się m.in. zobowiązania z tytułu dostaw i usług, rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz inne zobowiązania, podatki i zobowiązania z tytułu podatków płaconych u źródła, pożyczki i kredyty, weksle do zapłacenia.

Wszystkie aktywa i zobowiązania, które nie spełniają definicji pozycji pieniężnych są klasyfikowane jako pozycje niepieniężne. Do niepieniężnych aktywów zalicza się m.in.: czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, zapasy, zapłacone zaliczki na dostawy, inwestycje kapitałowe, udziały w jednostkach stowarzyszonych, środki trwałe, wartości niematerialne oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Do niepieniężnych zobowiązań zalicza się m.in. otrzymane zaliczki na dostawy, rozliczenia międzyokresowe przychodów (np. dotacje/darowizny) oraz zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Wszystkie składniki kapitału własnego, po wpłaceniu lub zakumulowaniu, stanowią pozycje niepieniężne.

Zapłacone lub otrzymane zaliczki są traktowane jako pozycje niepieniężne, jeśli są powiązane z określonymi zakupami lub sprzedażą. W innym przypadku są traktowane jako pozycje pieniężne.

Zyski i straty z tytułu różnic kursowych powstałe w wyniku rozliczenia transakcji w walucie obcej oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmują się w sprawozdaniu z wyniku, o ile nie odracza się ich w kapitale własnym, gdy kwalifikują się do uznania za zabezpieczenie przepływów pieniężnych i zabezpieczenie udziałów w aktywach netto.

Różnice kursowe powstałe na pozycjach niepieniężnych, takich jak instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, ujmują się jako element zmian wartości godziwej. Różnice kursowe powstałe na pozycjach niepieniężnych, takich jak instrumenty kapitałowe zaklasyfikowane do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, ujmują się w kapitale z wyceny w wartości godziwej.

### **Transakcje z podmiotami powiązanymi**

Jednostkami powiązanymi ze Spółką są w szczególności:

- jednostki stowarzyszone i współkontrolowane;
- jednostki zależne od jednostek stowarzyszonych oraz współkontrolowanych;
- członkowie kluczowego personelu kierowniczego: zarządu i rady nadzorczej oraz ich bliscy członkowie rodziny;
- jednostki powiązane osobowo poprzez kluczowy personel kierowniczy.

Transakcje Spółki z jednostkami powiązanymi są dokonywane w oparciu o ceny rynkowe dostarczanych towarów, produktów i usług lub oparte są o koszt ich wytworzenia.

### **Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym**

Kluczowym personelem kierowniczym Spółki są Zarząd i Rada Nadzorcza.

Wynagrodzenie osób kierujących Spółką to stałe miesięczne wynagrodzenie wypłacane na podstawie powołania. Jego wysokość jest ustalana przez Radę Nadzorczą oraz walne zgromadzenie wspólników z uwzględnieniem skali działalności Spółki.

Rada Nadzorcza spółki dominującej na podstawie dokonanej oceny realizacji powierzonych zadań i osiągniętych przez spółki wyników mogą przyznać premię członkom zarządu.



Wynagrodzenie członków kluczowego personelu kierowniczego zostało opisane w nocie 6.2.

W tabeli dotyczącej wynagrodzeń kluczowego personelu kierowniczego Spółka nie prezentuje składek na ubezpieczenie społeczne oraz ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej członków Zarządu w części pokrywanej przez pracodawcę oraz dodatkowych świadczeń niepieniężnych.

#### **Transakcje z jednostkami powiązаныmi osobowo**

Jednostkami powiązаныmi osobowo są jednostki kontrolowane lub wspólnie kontrolowane przez osoby, które:

- sprawują kontrolę lub współkontrolę nad jednostką sprawozdawczą;
- mają znaczący wpływ na jednostkę sprawozdawczą; lub
- są członkami kluczowego personelu kierowniczego jednostki sprawozdawczej lub jej jednostki dominującej.

### **3.10. Zarządzanie kapitałem**

Celem zarządzania kapitałem w Spółce jest utrzymanie stabilnej i bezpiecznej struktury finansowania działalności, umożliwiającej kontynuowanie działalności operacyjnej, realizację strategii rozwoju oraz maksymalizację wartości dla akcjonariuszy. Spółka dąży do utrzymania odpowiedniego poziomu kapitału, który pozwala na finansowanie bieżącej działalności, realizację planowanych inwestycji oraz zachowanie zdolności do pozyskiwania finansowania zewnętrznego na korzystnych warunkach.

Spółka monitoruje strukturę kapitału oraz poziom zadłużenia w sposób ciągły, dostosowując je do zmieniających się warunków rynkowych oraz potrzeb operacyjnych. Zarządzanie kapitałem obejmuje w szczególności analizę poziomu kapitałów własnych, zobowiązań finansowych oraz wskaźników zadłużenia. W zależności od potrzeb Spółka może podejmować działania mające na celu optymalizację struktury kapitałowej, w tym m.in. poprzez emisję nowych instrumentów kapitałowych, zaciąganie lub spłatę zobowiązań finansowych.

Na potrzeby zarządzania kapitałem Spółka traktuje jako kapitał przede wszystkim kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej, obejmujący m.in. kapitał zakładowy, kapitały zapasowe i rezerwowe, zyski zatrzymane oraz pozostałe składniki kapitału własnego. Analiza struktury kapitału jest prowadzona w oparciu o dane finansowe raportowane wewnętrznie kluczowemu personelowi kierowniczemu.

W okresie sprawozdawczym podejście Spółki do zarządzania kapitałem nie uległo istotnym zmianom w porównaniu z poprzednim rokiem obrotowym.

Na dzień sprawozdawczy Spółka nie podlegała istotnym zewnętrznym wymogom kapitałowym wynikającym z przepisów prawa lub umów finansowych, które w sposób bezpośredni regulowałyby minimalny poziom kapitału własnego. W przypadku zobowiązań umownych związanych z finansowaniem zewnętrznym Spółka monitoruje poziom odpowiednich wskaźników finansowych (kovenantów), o których mowa w nocie 4.10 do sprawozdania finansowego, gdzie przedstawiono ich szczegółowy opis, oraz potwierdza, że na dzień bilansowy spełniała wymagane warunki umowne.

#### **Zestawienie zmian w kapitale własnym**

Zestawienie zmian w kapitale własnym zawiera:

- zysk/stratę netto bieżącego okresu;
- szczegółowe pozycje przychodów (zysków) lub kosztów (strat) za dany okres, który zgodnie z wymaganiami poszczególnych standardów lub interpretacji są ujmowane bezpośrednio w kapitale własnym, oraz sumę takich pozycji;
- całkowite przychody (zyski) i koszty (straty) za okres (suma dwóch powyższych pozycji) przypadające na rzecz akcjonariuszy oraz udziały mniejszości (w przypadku skonsolidowanego sprawozdania);
- wpływ zmian zasad rachunkowości i korekt błędów.

Jednostka prezentuje w zestawieniu zmian w kapitale własnym bądź w dodatkowych informacjach i objaśnieniach:

- kwoty transakcji z akcjonariuszami lub udziałowcami działającymi w ramach uprawnień posiadaczy kapitału własnego, wykazując oddzielnie kwoty im wypłacone;



- saldo zysków zatrzymanych (niepodzielonego wyniku finansowego) na początek okresu i na dzień bilansowy oraz zmiany w ciągu roku;
- uzgodnienie wartości bilansowej każdej kategorii wniesionego kapitału własnego oraz wszystkich kapitałów rezerwowych na początek i na koniec okresu wraz z oddzielnym ujawnieniem każdej zmiany stanu.

### **3.11. Zysk przypadający na jedną akcję**

#### ***Podstawowy zysk na akcję***

Zysk/(strata) netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku (lub straty) netto przypadającego dla akcjonariuszy jednostki dominującej za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

#### ***Rozwodniony zysk na akcję***

Zysk/(Strata) rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku (lub straty) netto za dany okres, przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe), przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

### **3.12. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządzone jest metodą pośrednią.



## 4. Noty objaśniające do sprawozdania z sytuacji finansowej

### 4.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2025 - 31.12.2025 r.:

	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto na dzień 1.01.2025</b>	<b>0</b>	<b>65 327</b>	<b>86 928</b>	<b>152 255</b>
Zwiększenia, z tytułu:				
- nabycia środków trwałych	0	0	0	0
Zmniejszenia	0	0	0	0
<b>Wartość brutto na dzień 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>65 327</b>	<b>86 928</b>	<b>152 255</b>
<b>Umorzenie na dzień 1.01.2025</b>	<b>0</b>	<b>55 251</b>	<b>13 217</b>	<b>68 467</b>
Zwiększenia, z tytułu:				
- amortyzacji okresu	0	3 779	16 703	20 481
Zmniejszenia	0	0	0	0
<b>Umorzenie na dzień 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>59 029</b>	<b>29 919</b>	<b>88 949</b>
<b>Wartość netto na dzień 1.01.2025</b>	<b>0</b>	<b>10 076</b>	<b>73 712</b>	<b>83 788</b>
<b>Wartość netto na dzień 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>6 298</b>	<b>57 009</b>	<b>63 307</b>

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2024 - 31.12.2024 r.:

	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto na dzień 1.01.2024</b>	<b>36 272</b>	<b>29 295</b>	<b>65 567</b>
Zwiększenia, z tytułu:			
- nabycia środków trwałych	29 055	57 634	86 689
Zmniejszenia	-	-	0
<b>Wartość brutto na dzień 31.12.2024</b>	<b>65 327</b>	<b>86 928</b>	<b>152 255</b>
<b>Umorzenie na dzień 1.01.2024</b>	<b>30 908</b>	<b>6 119</b>	<b>37 028</b>
Zwiększenia, z tytułu:			
- amortyzacji okresu	24 342	7 097	31 440
Zmniejszenia	-	-	0
<b>Umorzenie na dzień 31.12.2024</b>	<b>55 251</b>	<b>13 217</b>	<b>68 467</b>
<b>Wartość netto na dzień 1.01.2024</b>	<b>5 363</b>	<b>23 176</b>	<b>28 539</b>
<b>Wartość netto na dzień 31.12.2024</b>	<b>10 076</b>	<b>73 712</b>	<b>83 788</b>

### 4.2. Prawo do użytkowania aktywów

Zgodnie z MSSF 16, Spółka ujmuje w bilansie aktywa z tytułu prawa do używania w odniesieniu do umów najmu biura oraz środków transportu. Na dzień rozpoczęcia umowy najmu Spółka rozpoznaje aktywa z tytułu prawa do używania na poziomie wartości bieżącej przyszłych płatności z tytułu najmu, powiększonej o wszelkie koszty bezpośrednio związane z zawarciem umowy.

W przypadku najmu biura i samochodów, okres amortyzacji odpowiada okresowi najmu, chyba że Spółka ma prawo do przedłużenia umowy i zamierza z niego skorzystać. Koszty amortyzacji oraz odsetki od zobowiązań najmu są ujmowane w sprawozdaniu z wyniku.



	Nieruchomość	Srodki transportu	Razem
<b>Prawa do używania aktywów</b>			
<b>Wartość na dzień 1.01.2024</b>	<b>4 557 110</b>	<b>288 380</b>	<b>4 845 490</b>
Amortyzacja	926 587	132 801	1 059 388
Nowa umowa lub aneks	0	329	329
Różnice kursowe	78 607	0	78 607
<b>Wartość na dzień 31.12.2024</b>	<b>3 551 916</b>	<b>155 907</b>	<b>3 707 823</b>
Amortyzacja	916 547	112 968	1 029 515
Nowa umowa lub aneks	0	0	0
Różnice kursowe	38 487	0	38 487
<b>Wartość na dzień 31.12.2025</b>	<b>2 596 882</b>	<b>105 491</b>	<b>2 702 373</b>
<b>Zobowiązanie z tytułu prawa do używania aktywów</b>			
<b>Wartość na dzień 1.01.2024</b>	<b>4 667 049</b>	<b>271 084</b>	<b>4 938 133</b>
Płatności	1 023 803	137 436	1 161 239
Nowa umowa lub aneks	0	8 011	8 011
Odsetki	-168 109	-19 023	-187 132
Różnice kursowe	68 312	0	68 312
<b>Wartość na dzień 31.12.2024</b>	<b>3 743 043</b>	<b>160 682</b>	<b>3 903 724</b>
Płatności	1 026 321	116 337	1 142 658
Nowa umowa lub aneks	0	8 335	8 335
Odsetki	-131 502	-9 873	-141 375
Różnice kursowe	57 649	0	57 650
<b>Wartość na dzień 31.12.2025</b>	<b>2 790 574</b>	<b>62 552</b>	<b>2 853 126</b>

### 4.3. Inwestycje długoterminowe

	31.12.2025	31.12.2024
Udziały w REINO Partners Sp. z o.o.	94 031 728	94 031 728
Udziały w REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.*	0	0
Udziały w REINO Co-Invest Sp. z o.o.**	4 845 259	2 480 000
Udziały w Yatre Sp. z o.o.	1 235 200	1 235 200
Udziały w PZN Sp. z o.o.***	7 252 932	0
Udziały w MH Managment s.a r.l.****	2 226 570	0
<b>Udziały w jednostkach zależnych</b>	<b>109 591 688</b>	<b>97 746 928</b>
Udziały w REINO IO Co Invest LLP**	0	2 389 606
Udziały w REINO RF Managment s.a r.l.****	0	25 903
Udziały w REINO RF CEE Real Estate S.C.A., SICAV-RAIF	2 681 725	2 681 725
Odpis udziałów REINO RF CEE Real Estate S.C.A., SICAV-RAIF	-2 681 725	-2 681 725
<b>Udziały we wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach pozostałych</b>	<b>0</b>	<b>2 415 509</b>
Pożyczka udzielona REINO Partners Sp. z o.o.	1 693 677	0
Pożyczka udzielona REINO Co-Invest Sp. z o.o.	22 450 774	21 781 822
Pożyczka udzielona MH Management s.a.r.l.	2 228 600	2 194 526
Odpis pożyczek udzielonych MH Management s.a.r.l.	-2 228 600	-2 194 526
<b>Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym</b>	<b>24 144 451</b>	<b>21 781 822</b>
<b>Inwestycje długoterminowe netto</b>	<b>133 736 139</b>	<b>121 944 259</b>

\* udziały w spółce zostały sprzedane 27.11.2025 r.

\*\* udziały w spółce REINO IO Co Invest LLP zostały wniesione aportem do Spółki REINO Co-Invest 4 grudnia 2025 r.

\*\*\*udziały w spółce zostały nabyte 20.05.2025, co zostało opisane w nocie 2.7 Połączenia jednostek

\*\*\*\*90% udziałów w spółce (wcześniej REINO RF Management sarl) zostało nabytych 7.11.2025, co zostało opisane w nocie 2.7 Połączenia jednostek



### Struktura zapadalności udzielonych pożyczek długoterminowych

	Kapitał	Odsetki	Razem	%	Data umowy	Termin spłaty
Pożyczka udzielona REINO Partners Sp. z o.o.	1 000 000	264 219	1 264 219	6%	12.03.2021	30.12.2027
Pożyczka udzielona REINO Partners Sp. z o.o.	400 000	29 458	429 458	8%	30.01.2025	31.12.2027
Pożyczka udzielona REINO Co-Invest Sp. z o.o.	19 129 174	3 181 799	22 310 972	4%	31.01.2022	23.12.2027
Pożyczka udzielona REINO Co-Invest Sp. z o.o.	50 000	5 699	55 699	8%	30.07.2024	31.12.2027
Pożyczka udzielona REINO Co-Invest Sp. z o.o.	50 000	3 912	53 912	8%	09.01.2025	31.12.2027
Pożyczka udzielona REINO Co-Invest Sp. z o.o.	30 000	191	30 191	8%	03.12.2025	31.12.2027
Pożyczka udzielona MH Management Sarl	1 352 544	233 088	1 585 632	3%	30.04.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona MH Management Sarl	458 535	78 333	536 868	3%	22.05.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona MH Management Sarl	90 936	15 164	106 100	3%	10.07.2020	24.02.2030
Odpis pożyczek udzielonych MH Management s.a.r.l.	-1 902 015	-326 585	-2 228 600			
	<b>20 659 174</b>	<b>3 485 277</b>	<b>24 144 451</b>			

### Aktywa finansowe wyceniane według ceny nabycia

	31.12.2025	31.12.2024
Akcje/udziały w spółkach nienotowanych na giełdzie	109 591 688	97 746 928

W związku z istotnym udziałem aktywów finansowych w sumie bilansowej i wykazywaniu tej pozycji według ceny nabycia, na potrzeby sporządzenia Sprawozdania przeprowadzono test na utratę wartości aktywów w odniesieniu do udziałów REINO Partners Sp. z o.o., których wycena według wartości godziwej udziałów wniesionych do Spółki w formie aportu wynosi 94 mln zł, co stanowi ok. 68% łącznej wartości bilansowej aktywów ogółem według stanu na 31 grudnia 2025 roku.

#### **REINO Partners Sp. z o.o.**

REINO Partners jest spółką, której podstawowym przedmiotem działalności jest zarządzanie inwestycjami i funduszami na rynku nieruchomości komercyjnych, w szczególności świadczenie usług z zakresu zarządzania aktywami (ang. Asset Management).

Obecny i docelowy model biznesowy związany jest w szczególności z wehikułami inwestycyjnymi, w tym funduszami działającymi w oparciu o dyrektywę AIFMD (ang. Alternative Investment Fund Managers Directive), zarówno w jurysdykcji polskiej, jak i zagranicznej, oraz aktywami (nieruchomościami) będącymi przedmiotem inwestycji tych funduszy, a także spółkami celowymi wchodzącymi w skład struktur inwestycyjnych tworzonych w celu nabycia nieruchomości.

Obecnie oraz docelowo źródłem przychodów Spółki są w szczególności:

- długoterminowe umowy doradcze, których przedmiotem są usługi asset management, zawierane ze spółkami celowymi zarządzanych struktur inwestycyjnych na okres inwestycji w daną nieruchomość (projekt inwestycyjny lub deweloperski);
- umowy doradcze, których przedmiotem jest przedstawienie (pozyskanie) nieruchomości jako celu inwestycyjnego (z zakresem usług obejmującym ustalenia warunków nabycia nieruchomości ze sprzedającym oraz przeprowadzenie badania due diligence, w szczególności komercyjnego, związanego z oceną umów najmu) oraz pozyskanie finansowania dłużnego (kredytu bankowego), zawierane ze spółką celową, poprzez którą inwestor dokonuje inwestycji w daną nieruchomość (projekt deweloperski);
- udziały w wybranych strukturach inwestycyjnych dające prawo do ponad proporcjonalnego udziału w zyskach wypracowywanych z inwestycji (ang. promote shares).

Dalszy skokowy wzrost wartości zarządzanych aktywów jest priorytetem i kluczowym czynnikiem dalszego rozwoju biznesu oraz jego wartości, w szczególności w odniesieniu do potencjalnych wyników Spółki. Działalność REINO Partners jest biznesem skali. Dla osiągnięcia zakładanych poziomów rentowności i zysków, konieczne



jest przynajmniej podwojenie, a najlepiej potrojenie skali biznesu mierzonej wartością zarządzanych aktywów (ang. Asset Under Management, AUM) tożsamą z wartością brutto aktywów (ang. Gross Asset Value, GAV).

W poprzednich okresach polski rynek nieruchomości komercyjnych, analogicznie do innych rynków europejskich oraz głównych rynków globalnych, pozostawał pod wpływem istotnego spowolnienia aktywności inwestycyjnej. Było to w szczególności konsekwencją podwyższonego poziomu stóp procentowych, stanowiących odpowiedź na wysoką inflację wywołaną m.in. zaburzeniami gospodarczymi po agresji Rosji na Ukrainę, co przełożyło się na wzrost kosztów finansowania oraz istotne rozbieżności oczekiwań pomiędzy kupującymi i sprzedającymi w zakresie stóp kapitalizacji. W rezultacie odnotowano ograniczenie liczby zawieranych transakcji oraz wydłużenie procesów inwestycyjnych. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na decyzje inwestorów była podwyższona niepewność geopolityczna oraz zmienność na rynku energii.

Można zaobserwować pozytywną zmianę otoczenia gospodarczego. Najważniejsza zmiana to wyczekiwana i absolutnie kluczowa dla rynku znaczna obniżka stóp procentowych w strefie EUR oraz w Polsce. W konsekwencji siedmiu kolejnych decyzji w latach 2024-2025, Europejski Bank Centralny obniżył główną stopę procentową o 1,75 pkt. proc., do 2,15%. Nawet bez kolejnych obniżek, poziom ten zdecydowanie poprawia kluczowe parametry transakcyjne na rynku nieruchomości. Aktualne turbulencje polityczne na Bliskim Wschodzie mogą opóźnić wpływ spadku stóp na ożywienie aktywności inwestycyjnej, ale w ocenie Zarządu należy go oczekiwać w ciągu kilku najbliższych miesięcy.

Pomimo utrzymującej się selektywności inwestorów oraz zróżnicowanej sytuacji w poszczególnych segmentach rynku, widoczny jest powrót zainteresowania inwestycjami w nieruchomości dochodowe, zwłaszcza w kontekście długoterminowych strategii alokacji kapitału. Jednocześnie część wcześniej odłożonych projektów inwestycyjnych powraca do fazy realizacyjnej lub przygotowawczej, co ogranicza skalę wcześniejszych przesunięć czasowych.

W konsekwencji, opisane powyżej czynniki, przy jednoczesnym uwzględnieniu wcześniejszych opóźnień w realizacji projektów, stanowiły podstawę do przeprowadzenia testu na utratę wartości.

Do momentu sporządzenia testu oraz publikacji raportu pojawiło się kilka istotnych zmian lub okoliczności, które powinny mieć istotny i pozytywny wpływ na dalszy rozwój biznesu REINO Partners oraz oczekiwany wzrost skali biznesu. W szczególności:

- W ostatnich kwartałach obserwowane są oznaki stopniowej stabilizacji aktywności inwestycyjnej na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce oraz w regionie Europy Środkowo-Wschodniej, po okresie istotnego spowolnienia. Skala ożywienia pozostaje jednak umiarkowana i zróżnicowana w zależności od segmentu rynku oraz profilu aktywów.
- Poprawa warunków makroekonomicznych oraz częściowe dostosowanie polityki monetarnej w strefie euro, przyczyniły się do istotnej poprawy dostępności finansowania dłużnego. Jednocześnie poziom kosztów finansowania pozostaje istotnym czynnikiem wpływającym na decyzje inwestycyjne oraz parametry wycen w porównaniu do sytuacji sprzed wybuchu wojny w Ukrainie.
- Obserwowane jest stopniowe zawężanie różnic pomiędzy oczekiwaniami cenowymi kupujących i sprzedających, co przekłada się na wzrost liczby transakcji względem okresów wcześniejszych, przy jednoczesnym utrzymaniu podwyższonej selektywności inwestorów oraz wydłużonych procesów decyzyjnych.
- Aktywność inwestorów koncentruje się w większym stopniu na aktywach o ugruntowanej pozycji rynkowej, stabilnych przepływach pieniężnych oraz wysokich standardach technicznych i środowiskowych, podczas gdy projekty o podwyższonym profilu ryzyka (w tym wymagające repozycjonowania) podlegają bardziej rygorystycznej ocenie.
- Utrzymuje się zróżnicowanie sytuacji pomiędzy poszczególnymi segmentami rynku – relatywnie większe zainteresowanie dotyczy wybranych aktywów logistycznych, mieszkaniowych oraz hotelowych, przy bardziej ostrożnym podejściu do segmentu biurowego, z wyjątkiem najlepszych jakościowo lokalizacji i projektów.



- Równolegle obserwowany jest stopniowy powrót kapitału inwestycyjnego, w tym inwestorów zagranicznych, jednak skala tego zjawiska pozostaje uzależniona od dalszego rozwoju uwarunkowań makroekonomicznych oraz geopolitycznych.

W latach 2026–2030 Spółka zamierza skoncentrować swoją działalność na następujących projektach strategicznych w opisanym poniżej zakresie:

- intensywnym rozwoju współpracy z pozyskanymi partnerami biznesowymi i inwestorami, w sposób zapewniający uzyskanie dalszego skokowego wzrostu zarządzanych aktywów, w istniejących i nowo powołanych wehikułach, w ramach dotychczasowych oraz nowych strategii inwestycyjnych;
- rozwoju współpracy strategicznej z partnerami europejskimi, w szczególności na rynku niemieckim i holenderskim, w sposób prowadzący do realizowaniu projektów i tworzenia struktur inwestycyjnych ze strategią zakładającą budowanie portfeli inwestycyjnych w kilku krajach europejskich, w tym w Polsce,
- wykorzystaniu szans biznesowych związanych z porozumieniem z Grupą RF oraz możliwością nowego otwarcia we wzajemnych relacjach, związanych w szczególności z planami inwestycyjnymi Grupy RF, w szczególności na polskim rynku nieruchomości komercyjnych,
- wykorzystaniu uzyskanej pozycji i dotychczasowych osiągnięć do rozbudowy biznesu w obszarze szeroko rozumianego rynku living (w tym mieszkania na wynajem i domy studencie), a także zarządzania projektami deweloperskimi (w których REINO Partners pełni rolę zarządzającego kapitałem inwestowanym w projekty, w szczególności fund managera),
- wykorzystaniu uzyskanej pozycji i dotychczasowych osiągnięć w relacji z partnerami biznesowymi o ustalonej renomie do pozyskiwania kolejnych partnerów oraz umów na zarządzanie aktywami (także w odniesieniu do już istniejących portfeli), w zakresie zapewniającym uzyskanie dalszego skokowego wzrostu zarządzanych aktywów,
- wykorzystaniu uzyskanej pozycji i dotychczasowych osiągnięć do pozyskiwania kapitału od polskich inwestorów w zakresie umożliwiającym powołanie przynajmniej jednej struktury inwestycyjnej w jurysdykcji luksemburskiej ze strategią inwestycyjną związaną z rynkiem nieruchomości w skali właściwej dla tego typu projektów.

Uwzględniając wszystkie wspomniane aspekty, na dzień 31 grudnia 2025 r. Spółka przeprowadziła test na utratę wartości udziałów w spółce zgodnie z wymogami MSR 36 „Utrata wartości aktywów”. W ramach testu sporządzono model wyceny w oparciu o prognozy finansowe spółki zależnej, przygotowane na podstawie aktualnych założeń biznesowych dotyczących m.in. przychodów, marż, nakładów inwestycyjnych oraz perspektyw rynkowych.

Podstawą założeń były prace nad poszczególnymi projektami o kluczowym znaczeniu takimi jak: podejmowane działania w ramach planów utworzenia platformy paneuropejskiej dla rynku magazynowego, prace nad projektami na rynku living (PRS i PBSA) a także porozumieniem z Grupą RF (w części związanej z dalszą współpracą w nowej formule) w kontekście, znaczącej obniżki stóp procentowych w strefie EUR oraz ożywienia inwestycyjnego. Planowana wielkość poszczególnych wehikułów oraz parametry przyjęte do prognozowania poziomu poszczególnych składników wynagrodzenia (przychodów) i przepływów finansowych, odpowiadają poziomom rynkowym charakterystycznym dla tego typu funduszy i projektów, tym niemniej z uwagi na zmieniające się warunki rynkowe oraz makroekonomiczne szacowane przepływy pieniężne obciążone są istotną niepewnością.

Model testu na utratę wartości został przygotowany w oparciu o metodę zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF), przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne warunki rynkowe, strukturę finansowania oraz specyficzne ryzyka przypisane do Spółki. Prognoza przepływów pieniężnych obejmowała pięcioletni horyzont szczegółowy, sporządzony na podstawie najlepszych dostępnych na dzień testu szacunków Zarządu, uwzględniających aktualne warunki rynkowe oraz tempo oczekiwanej realizacji projektów.



Po zakończeniu okresu szczegółowej prognozy przepływy pieniężne zostały oszacowane w formie wartości rezydualnej, przy założeniu kontynuacji działalności w niezmienionej istotnie skali operacyjnej. Wartość rezydualna została określona jako perpetuita oparta na ustabilizowanych przepływach operacyjnych.

Zastosowana stopa dyskontowa (WACC) na poziomie 9,2% została określona z uwzględnieniem bieżących parametrów rynkowych, w tym poziomu stóp wolnych od ryzyka, premii za ryzyko rynkowe, kosztu długu, także struktury kapitałowej spółki oraz ryzyka specyficzne.

Zgodnie z wymogami MSR 36, model uwzględniał analizę różnych możliwych scenariuszy rozwoju sytuacji rynkowej oraz realizacji projektów. Dla potrzeb wyceny zastosowano podejście oparte na prawdopodobieństwie realizacji poszczególnych scenariuszy, poprzez przypisanie im odpowiednich wag odzwierciedlających ekspercką ocenę Zarządu co do ich wystąpienia. Ostateczna wartość odzyskiwalna została określona jako wartość oczekiwana zdyskontowanych przepływów pieniężnych, stanowiąca średnią ważoną wyników uzyskanych dla poszczególnych scenariuszy.

Przeprowadzona analiza scenariuszowa oraz zastosowane podejście oparte na ważeniu przepływów pieniężnych, pozwoliły na uwzględnienie niepewności związanej zarówno z otoczeniem rynkowym, jak i stopniem realizacji poszczególnych projektów inwestycyjnych, zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny oraz wymogami MSR 36 w zakresie uwzględniania różnych możliwych scenariuszy oraz prawdopodobieństwa ich wystąpienia.

Na moment sporządzenia niniejszego Sprawozdania przeprowadzony test na utratę wartości udziałów w Spółce nie wykazał konieczności ujęcia odpisu aktualizującego wartość bilansową tych aktywów.

Jednocześnie należy podkreślić, że realizacja części projektów uwzględnionych w modelu obarczona jest istotnym poziomem niepewności, wynikającym zarówno z uwarunkowań rynkowych, jak i specyfiki procesów inwestycyjnych, w tym zależności od czynników zewnętrznych, takich jak dostępność finansowania czy warunki kontraktowe.

W konsekwencji istnieje istotne ryzyko, że rzeczywista realizacja części projektów może w przyszłości istotnie odbiegać od założeń przyjętych w modelu DCF, w tym również w zakresie ich opóźnienia w procesach inwestycyjnych, ograniczenia skali lub całkowitym braku realizacji na zakładanych warunkach. W takim przypadku mogłoby to prowadzić do istotnego pogorszenia prognozowanych przepływów pieniężnych oraz obniżenia wartości udziałów.

W przypadku materializacji powyższych ryzyk, w szczególności w sytuacji trwałego braku możliwości realizacji kluczowych projektów w zakładanym horyzoncie czasowym lub istotnego pogorszenia ich oczekiwanej rentowności, Spółka po ponownej weryfikacji przyjętych prognoz przepływów pieniężnych oraz aktualizacji testu na utratę wartości i rewizji przyjętych założeń, może uznać konieczność ujęcia odpisu aktualizującego wartość udziałów REINO Partners.

#### **PZN Sp. z o.o.**

Umowa nabycia 100% udziałów spółki PZN Sp. z o.o. została zawarta 20 maja 2025 r. Większość udziałów (90%) została nabyta w zamian za 4 117 895 nowo emitowanych akcji serii M, po cenie emisyjnej wynoszącej 1,60 zł za jedną akcję, tj. łączna wartość przeprowadzonej subskrypcji wynosiła 6 588 632,00 zł. Pozostałe udziały zostały nabyte za gotówkę, łącznie 664 300 zł. W rezultacie cena nabycia wyniosła 7 252 932 zł.

Na dzień 31 grudnia 2025 r. Spółka przeprowadziła test na utratę wartości udziałów w spółce zgodnie z wymogami MSR 36 „Utrata wartości aktywów”. W ramach testu sporządzono model wyceny w oparciu o prognozy finansowe spółki zależnej, przygotowane na podstawie aktualnych założeń biznesowych.

Model testu opierał się na metodzie zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF), przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne warunki rynkowe oraz specyficzne ryzyko jednostki testowanej na utratę wartości. Prognoza obejmowała horyzont 5 lat, po zakończeniu okresu szczegółowej prognozy przepływy pieniężne zostały oszacowane w postaci wartości rezydualnej, przy założeniu kontynuacji działalności na poziomie zbliżonym do ostatniego roku prognozy. Wartość rezydualna została wyliczona jako perpetuita oparta



na ustabilizowanych przepływach operacyjnych. Zastosowana stopa dyskontowa (WACC) wyniosła przeciętnie 13,9%.

W związku z przeprowadzonym testem na dzień 31 grudnia 2025 r. nie zidentyfikowano konieczności rozpoznania odpisu na utratę wartości udziałów w PZN Sp. z o.o.

#### ***MH Management s.a r.l.***

W dniu 5 maja 2025 r. zawarto porozumienie z Grupą RF, w ramach którego Spółka odkupiła od Grupy RF 90,08% udziałów w spółce REINO RF Management s.a r.l. (obecnie spółka funkcjonuje pod nazwą MH Management s.a r.l.), będącej wcześniej komplementariuszem wspólnego funduszu luksemburskiego. Kwota transakcji odpowiada finansowaniu udzielonemu spółce przez Grupę RF w kwocie 517 tys. EUR, powiększonej o 1 EUR. Obecnie REINO Capital S.A. posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Poprzez wykupioną spółkę luksemburską Grupa zamierza realizować część planów biznesowych skierowanych do kapitału polskiego. Obejmują one głównie tworzenie produktów inwestowania w aktywa nieruchomościowe, a także realizację projektów venture capital związanych z rynkiem nieruchomości.

Zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości, test na utratę wartości firmy został przeprowadzony po raz pierwszy na koniec roku obrotowego 2025.

Na dzień bilansowy jednostki objęte testem nie posiadają istotnych aktywów operacyjnych, a ich zdolność do generowania przyszłych przepływów pieniężnych wynika z planowanej działalności polegającej na świadczeniu usług zarządzania funduszami oraz zarządzania aktywami nieruchomościowymi.

Test na utratę wartości został przeprowadzony metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF). Prognozy przepływów pieniężnych oparto na założeniu utworzenia funduszu inwestycyjnego typu RAIF z siedzibą w Luksemburgu, którego aktywa będą docelowo obejmować portfel nieruchomości o początkowej wartości około 200 mln EUR. Jednocześnie przyjęto możliwość dalszego rozwoju tej struktury inwestycyjnej w kolejnych okresach. Prognoza obejmowała horyzont 5 lat, po zakończeniu okresu szczegółowej prognozy przepływy pieniężne zostały oszacowane w postaci wartości rezydualnej. Wartość rezydualna została wyliczona jako perpetuita oparta na ustabilizowanych przepływach operacyjnych. Zastosowana stopa dyskontowa (WACC) wyniosła przeciętnie 24,4%.

W związku z przeprowadzonym testem na dzień 31 grudnia 2025 r. nie zidentyfikowano konieczności rozpoznania odpisu na utratę wartości udziałów w MH Management s.a r.l.

## **4.4. Inne aktywa**

	31.12.2025	31.12.2024
Składki członkowskie	54 893	96 063
Inne	0	83 102
<b>Inne aktywa trwałe</b>	<b>54 893</b>	<b>179 165</b>
Najem biura	112 052	109 924
Licencje i oprogramowanie	67 738	102 286
Ubezpieczenia	82 474	63 805
Inne	24 528	30 799
<b>Inne aktywa obrotowe</b>	<b>286 791</b>	<b>306 814</b>
<b>Razem</b>	<b>341 684</b>	<b>485 979</b>



## 4.5. Należności krótkoterminowe i długoterminowe

### Należności krótkoterminowe

	31.12.2025	31.12.2024
Należności z tytułu podatków cel i ubezpieczeń społecznych brutto	39 202	35 867
Należności handlowe	728 133	2 263 672
Należności pozostałe	150 568	642 656
<b>Suma</b>	<b>917 903</b>	<b>2 942 194</b>

Wg stanu na 31 grudnia 2025 roku Spółka posiadała należności walutowe na kwotę 75 544,84 EUR. Należności przeterminowane wyniosły na koniec 2025 roku 22 906 zł.

Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość należności.

### Należności długoterminowe

	31.12.2025	31.12.2024
Kaucje i depozyty	380 635	384 005
<b>Suma</b>	<b>380 635</b>	<b>384 005</b>

## 4.6. Inwestycje krótkoterminowe

	31.12.2025	31.12.2024
Pożyczki udzielone REINO Partners Sp. z o.o.	0	1 204 219
Pożyczka udzielona REINO Co-Invest Sp. z o.o.	52 027	51 710
Pożyczka udzielona Yatre Sp. z o.o.	0	2 252
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	0	774 127
Odpis z tytułu utraty wartości	0	-774 127
<b>Należności krótkoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek</b>	<b>52 027</b>	<b>1 258 181</b>

Pożyczki udzielone REINO Partners Sp. z o.o. zostały przeklasyfikowane do części długoterminowej w związku z podpisanym aneksem, wydłużającym termin spłaty do 30 grudnia 2027 r.

W 2024 roku Spółka dokonała odpisu pożyczek udzielonych REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. z przyczyn szerzej opisanych w Jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki za rok 2024, w nocie 4.3. W 2025 r. pożyczka została umorzona na mocy umowy zwolnienia z długu z dnia 28 listopada 2025 r.

## 4.7. Środki pieniężne

	31.12.2025	31.12.2024
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach, w tym	91 738	341 246
- środki pieniężne na rachunkach VAT	687	0
<b>Razem środki pieniężne</b>	<b>91 738</b>	<b>341 246</b>



## 4.8. Kapitał własny

Struktura kapitału stanu na 31 grudnia 2024 r. przedstawiała się następująco:

Seria akcji	Rodzaj akcji	Ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość jednostkowa	Nominalna wartość emisji	Pokrycie kapitału	Data rejestracji
Seria A	zwykłe	brak	781 250	0,8	625 000	gotówka	08.03.2006
Seria B	zwykłe	brak	150 000	0,8	120 000	gotówka	12.09.2006
Seria C	zwykłe	brak	100 000	0,8	80 000	gotówka	30.08.2007
Seria D	zwykłe	brak	1 031 250	0,8	825 000	gotówka	23.07.2013
Seria E	zwykłe	brak	25 808 300	0,8	20 646 640	aport	31.12.2018
Seria F	zwykłe	brak	10 976 000	0,8	8 780 800	aport	31.12.2018
Seria G	zwykłe	brak	3 631 250	0,8	2 905 000	gotówka	23.01.2020
Seria H	zwykłe	brak	7 500 000	0,8	6 000 000	gotówka	29.06.2021
Seria I	zwykłe	brak	4 953 082	0,8	3 962 466	gotówka	31.12.2021
Seria J	zwykłe	brak	25 768 868	0,8	20 615 094	aport	31.12.2021
Seria K	zwykłe	brak	1 250 000	0,8	1 000 000	gotówka	02.12.2024
<b>Razem</b>			<b>81 950 000</b>		<b>65 560 000</b>		

Zarząd spółki REINO Capital S.A. w dniu 18 grudnia 2024 r., działając na podstawie upoważnienia zawartego w § 8(1) Statutu Spółki oraz zgodnie z art. 446, art. 447 w zw. z art. 453 §1 Kodeksu spółek handlowych, podjął Uchwałę nr 1 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii L w ramach kapitału docelowego oraz zmiany §8 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółki.

W wyniku zawarcia umów objęcia akcji serii L wyemitowano 1 375 000 akcji serii L, kapitał został podwyższony do kwoty 66 660 000 zł, a Spółka pozyskała w ten sposób 2 200 000 zł. Akcje zostały pokryte wkładem pieniężnym. Emisja akcji serii L została zamknięta 16 maja 2025 r., a podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym 7 czerwca 2025 r.

Zarząd spółki REINO Capital S.A. w dniu 20 maja 2025 r., działając na podstawie upoważnienia zawartego w § 8(1) Statutu Spółki oraz zgodnie z art. 446, art. 447 w zw. z art. 453 §1 Kodeksu spółek handlowych, podjął Uchwałę nr 1 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii M w ramach kapitału docelowego oraz zmiany §8 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółki.

Tego samego dnia, na podstawie zawartych umów objęcia akcji zostały one objęte w zamian za wkłady niepieniężne. Przedmiotem wkładów niepieniężnych było: 4 601 udziałów w spółce PZN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Niekańska 35, 03-924 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejestrowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000060579, NIP: 5271150211, REGON: 011937310 (PZN), stanowiących 90% udziałów w kapitale zakładowym tej spółki (Udziały Aportowe).

Rada Nadzorcza Spółki wyraziła zgodę na przyznanie akcji w zamian za wkłady niepieniężne oraz wyłączenie prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, a także cenę emisyjną.

Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym 7 czerwca 2025 r.



W związku z powyższymi zmianami na 31 grudnia 2025 r. struktura kapitału przedstawiała się następująco:

Seria akcji	Rodzaj akcji	Ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość jednostkowa	Nominalna wartość emisji	Pokrycie kapitału	Data rejestracji
Seria A	zwykłe	brak	781 250	0,8	625 000	gotówka	08.03.2006
Seria B	zwykłe	brak	150 000	0,8	120 000	gotówka	12.09.2006
Seria C	zwykłe	brak	100 000	0,8	80 000	gotówka	30.08.2007
Seria D	zwykłe	brak	1 031 250	0,8	825 000	gotówka	23.07.2013
Seria E	zwykłe	brak	25 808 300	0,8	20 646 640	aport	31.12.2018
Seria F	zwykłe	brak	10 976 000	0,8	8 780 800	aport	31.12.2018
Seria G	zwykłe	brak	3 631 250	0,8	2 905 000	gotówka	23.01.2020
Seria H	zwykłe	brak	7 500 000	0,8	6 000 000	gotówka	29.06.2021
Seria I	zwykłe	brak	4 953 082	0,8	3 962 466	gotówka	31.12.2021
Seria J	zwykłe	brak	25 768 868	0,8	20 615 094	aport	31.12.2021
Seria K	zwykłe	brak	1 250 000	0,8	1 000 000	gotówka	02.12.2024
Seria L	zwykłe	brak	1 375 000	0,8	1 100 000	gotówka	07.06.2025
Seria M	zwykłe	brak	4 117 895	0,8	3 294 316	aport	07.06.2025
<b>Razem</b>			<b>87 442 895</b>		<b>69 954 316</b>		

#### Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 r. jednostka nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

Podstawowy zysk na jedną akcję obliczony został poprzez podzielenie zysku netto przez liczbę akcji.

### 4.9. Rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2025	31.12.2024
Rezerwy na badanie bilansu	107 000	97 000
<b>Razem</b>	<b>107 000</b>	<b>97 000</b>

Grupa nie tworzyła rezerw na koszty restrukturyzacji.

### 4.10. Zobowiązania finansowe

	31.12.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	14 219 074	15 130 983
Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	634 700	0
Inne zobowiązania finansowe	100 000	0
<b>Razem</b>	<b>14 953 774</b>	<b>15 130 983</b>

#### Struktura zapadalności otrzymanych pożyczek

	Kapitał	Odsetki	Razem	%	Data umowy	Termin spłaty
REINO Partners Sp. z o.o.	634 005	695	634 700	4%	22.12.2025	31.12.2026
	<b>634 005</b>	<b>695</b>	<b>634 700</b>			

#### Obligacje

W grudniu 2021 r. Spółka dominująca przeprowadziła emisję 3 540 obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji o wartości nominalnej 1 000 EUR, przy czym cena emisyjna wyniosła 990 EUR. Pozyskane w ten sposób środki, o łącznej wartości 3 540 000 EUR, zostały przeznaczone na dalszy rozwój biznesu Spółki i Grupy.



20 grudnia 2024 r. Spółka podpisała z obligatariuszami porozumienie, na mocy którego zmianie uległy warunki emisji obligacji, tj. dzień wykupu został przesunięty na 23 grudnia 2027 r., a stałe oprocentowanie zostało ustalone na 12,75% w skali roku. Jednocześnie dokonano dodatkowych zabezpieczeń w postaci m.in. zastawu na wszystkich 17 150 udziałach w spółce zależnej REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. oraz wierzytelnościach przysługujących od tej spółki z tytułu pożyczek, złożono nowe oświadczenia o poddaniu się egzekucji do kwoty maksymalnej 5 310 000 EUR z terminem do dnia 23 grudnia 2032 r.

W konsekwencji otwarcia likwidacji funduszu REINO RF CEE Real Estate S.C.A. dnia 30 grudnia 2024 r., dokonano odpisu aktualizacyjnego wartości bilansową udziałów tej spółki, co skutkowało utratą wartości bilansowej tych udziałów, stanowiących, zgodnie z warunkami emisji, zabezpieczenie obligacji i wpływa istotnie na wyniki finansowe Emitenta, oraz jako naruszenie warunków emisji obligacji, uprawnia obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu obligacji.

Zarząd REINO Capital S.A., po uzgodnieniach z Obligatariuszami, w dniu 5 listopada 2025 r. podjął uchwałę (Uchwała) w sprawie zmiany warunków emisji obligacji.

Zmiana warunków emisji obligacji serii A polega między innymi na:

- zmianie w zakresie zabezpieczeń wyemitowanych obligacji poprzez zastąpienie zabezpieczenia na udziałach w REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. zabezpieczaniem na udziałach w podwyższonym aportowo kapitale zakładowym spółki zależnej REINO Co-Invest Sp. z o.o.;
- zmianie w zakresie harmonogramu zobowiązania do częściowej spłaty zadłużenia przed ustalonym dniem wykupu, w szczególności poprzez obniżenie transzy przypadającej do końca roku 2025 – do kwoty 150 tys. EUR;
- ustanowieniu hipoteki umownej łącznej przez PZN sp. z o.o. na nieruchomości inwestycyjnej.

Ponadto, Emitent uzyskał potwierdzenie Obligatariuszy, iż zdarzenie polegające na odpisaniu wartości księgowej udziałów w REINO Dywidenda Plus w całości na skutek faktycznej utraty przez REINO Dywidenda Plus prawa do otrzymania dywidendy lub majątku pozostałego po likwidacji spółki REINO RF CEE Real Estate S.C.A. w wyniku działań likwidatora REINO RF CEE Real Estate S.C.A. opisanych szczegółowo w raporcie bieżącym Emitenta nr 2/2025 z dnia 20 stycznia 2025 roku, nie będzie stanowiło naruszenia warunków emisji oraz nie będzie traktowane jako podstawa wcześniejszego wykupu w rozumieniu warunków emisji.

Na dzień 31 grudnia 2025 r. Spółka spełnia wszystkie wymagane kowenanty finansowe:

- dług/EBITDA – liczony na danych skonsolidowanych – wskaźnik nie wyższy niż 5,50;
- wskaźnik pokrycia obsługi długu – nie niższy niż 1,2.

Kowenanty związane z zarządzanymi przez Grupę aktywami nieruchomościowymi:

- obłożenie nie mniejsze niż 75%;
- wskaźnik zadłużenia nie wyższy niż 0,7;

wskaźnik wyceny udziałów nie niższy niż 1,2

#### **4.11. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Usługi prawne	1 610 636	1 381 979
Usługi doradcze	0	179 224
Najem nieruchomości	248 695	139 868
Inne	244 912	166 624
<b>Razem</b>	<b>2 104 242</b>	<b>1 867 694</b>



## 4.12. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

	31.12.2025	31.12.2024
Zobowiązania publiczno-prawne	147 870	310 785
Pozostałe	2 542	2 414
<b>Razem</b>	<b>150 411</b>	<b>313 200</b>

## 5. Noty objaśniające do sprawozdania z wyniku

### 5.1. Przychody z umów z klientami

Zgodnie z MSSF 15 przychody z umów z klientami (przychody ze sprzedaży) są ujmowane w momencie spełnienia lub w trakcie spełniania zobowiązania do wykonania świadczenia.

#### Określenie momentu spełnienia zobowiązań do wykonania świadczenia

Spółka jest podmiotem holdingowym pełniącym funkcję centrum usług wspólnych dla spółek z Grupy oraz świadczącym usługi administracyjne dla podmiotów z Grupy i podmiotów zewnętrznych.

Spółka świadczy w szczególności usługi w zakresie wsparcia administracyjnego, finansowego, IT oraz innych usług operacyjnych w ramach centrum usług wspólnych, a także usługi obejmujące zapewnienie adresu rejestrowego i korespondencyjnego wraz z obsługą sekretarską i administracyjną.

Zobowiązania do wykonania świadczenia wynikające z powyższych umów mają charakter ciągłego świadczenia usług. Klienci jednocześnie otrzymują i konsumują korzyści wynikające ze świadczonych usług w trakcie ich wykonywania.

W związku z powyższym Spółka ujmuje przychody w czasie, przez okres świadczenia usług, w sposób odzwierciedlający stopień spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia, co w praktyce następuje zazwyczaj metodą liniową w okresach miesięcznych zgodnie z warunkami zawartych umów.

#### Przychody ze sprzedaży i przychody ogółem

	1.01.2025 - 31.12.2025	1.01.2024 - 31.12.2024
Przychody ze sprzedaży	7 826 411	8 819 090
Pozostałe przychody operacyjne	33 336	273 604
<b>Suma przychodów ogółem</b>	<b>7 859 747</b>	<b>9 092 694</b>

Usługi świadczone przez Spółkę fakturowane są głównie z dołu, z terminem płatności przypadającym na 14-30 dzień od daty wystawienia faktury.

Należności z tytułu umów z klientami rozpoznawane są w momencie, gdy Spółka posiada prawo do otrzymania wynagrodzenia z tytułu spełnionych zobowiązań do wykonania świadczenia, które na dzień bilansowy nie zostały jeszcze zafakturowane. Aktywa z tytułu umów z klientami stają się należnościami handlowymi, gdy prawo do wynagrodzenia staje się bezwarunkowe (w momencie zafakturowania).

### 5.2. Segmenty operacyjne

Podstawą wyodrębnienia segmentów operacyjnych w spółce REINO Capital jest rodzaj prowadzonej działalności. Na tej podstawie wyodrębniono jeden segment operacyjny:

**Działalność koinwestycyjna** – zakres działalności obejmujący REINO Capital, a zatem podmiot dominujący pełniący funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych z koinwestowaniem w portfele aktywów, zarządzane przez podmioty z Grupy Kapitałowej. Spółka dominująca pełni rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych zarówno bezpośrednio, jak i poprzez podmioty zależne, REINO Co-Invest Sp. z o.o. Kapitałowe partycypowanie w wehikułach inwestycyjnych, oznaczające finansowy udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych.



Zarząd Spółki zidentyfikował segment operacyjny na podstawie informacji pochodzącej z tej sprawozdawczości finansowej, wykorzystywanej przy podejmowaniu decyzji strategicznych w Spółce. Pozostała działalność (usługi świadczone w ramach centrum usług wspólnych czy usługi podnajmu), nie spełniają kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny.

Miarą wyniku finansowego poszczególnych segmentów operacyjnych w Spółce analizowaną przez Zarząd jest zysk/strata przed opodatkowaniem segmentu ustalony/a według zasad MSR/MSSF. Przychody z transakcji z podmiotami zewnętrznymi są wyceniane w sposób spójny ze sposobem zastosowanym w skonsolidowanym wyniku finansowym.

Przychody z tytułu transakcji pomiędzy segmentami są eliminowane w procesie konsolidacji. Sprzedaż między segmentami realizowana jest na warunkach rynkowych. Zgodnie z zasadami stosowanymi przez Zarząd Spółki do oceny wyników działalności poszczególnych segmentów, przychód oraz marża są rozpoznawane w wyniku segmentu w momencie dokonanej sprzedaży poza segment. W wyniku finansowym poszczególnych segmentów nie są zawarte przychody i koszty finansowe.

	<b>Działalność koinwestycyjna</b>	<b>Pozostała działalność, w tym najem *</b>	<b>Razem</b>
<b>1.01.2025 - 31.12.2025</b>			
Przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	0	7 859 747	7 859 747
Koszty działalności operacyjnej	0	7 357 685	7 357 685
Amortyzacja	0	1 049 997	1 049 997
Zużycie materiałów i energii	0	65 062	65 062
Usługi obce	0	4 466 341	4 466 341
Podatki	0	5 244	5 244
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	0	1 484 536	1 484 536
Pozostałe koszty rodzajowe	0	286 506	286 506
<b>Wynik z działalności operacyjnej segmentu</b>	<b>0</b>	<b>502 062</b>	<b>502 062</b>
Przychody z tytułu odsetek	775 755	562 515	1 338 270
Koszty z tytułu odsetek	1 944 586	0	1 944 586
Przychody podatkowe	0	8 581 426	8 581 426
Koszty podatkowe	0	9 202 385	9 202 385
<b>31.12.2025</b>			
Suma aktywów	24 816 275	113 469 532	138 285 807
Suma zobowiązań	14 219 074	6 592 564	20 811 638
	<b>Działalność koinwestycyjna</b>	<b>Pozostała działalność, w tym najem *</b>	<b>Razem</b>
<b>1.01.2024 - 31.12.2024</b>			
Przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	0	9 092 694	9 092 694
Koszty działalności operacyjnej	0	8 573 641	8 573 641
Amortyzacja	0	1 090 828	1 090 828
Zużycie materiałów i energii	0	57 676	57 676
Usługi obce	0	5 414 042	5 414 042
Podatki	0	9 416	9 416
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	0	1 444 346	1 444 346
Pozostałe koszty rodzajowe	0	557 333	557 333
<b>Wynik z działalności operacyjnej segmentu</b>	<b>0</b>	<b>519 053</b>	<b>519 053</b>
Przychody z tytułu odsetek	818 954	604 768	1 423 722
Koszty z tytułu odsetek	2 034 828	0	2 034 828
Przychody podatkowe	0	9 690 452	9 690 452
Koszty podatkowe	1 893 143	8 481 083	10 374 226
<b>31.12.2024</b>			
Suma aktywów	26 651 428	104 496 047	131 147 474
Suma zobowiązań	15 130 983	6 483 607	21 614 590



\*Żadna z działalności wykazywanych w kolumnie „Pozostała działalność w tym najem” nie spełnia kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne”, skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny

### 5.3. Działalność zaniechana

W roku obrotowym spółka kontynuowała wszystkie dotychczasowe obszary operacyjne zgodnie z przyjętym zakresem działalności i nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

### 5.4. Wynagrodzenia i świadczenia pracownicze

	1.01.2025 - 31.12.2025	1.01.2024 - 31.12.2024
Wynagrodzenia	1 255 264	1 230 913
Ubezpieczenia społeczne	168 429	161 418
Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników	60 843	52 015
<b>Razem</b>	<b>1 484 536</b>	<b>1 444 346</b>

Na pozostałe świadczenia na rzecz pracowników składają się głównie pakiety i świadczenia medyczne oraz szkolenia.

#### Struktura zatrudnienia w Spółce

	31.12.2025	31.12.2024
Pracownicy umysłowi	5	5
- w tym kobiety	4	4
<b>Razem</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

### 5.5. Przychody i koszty finansowe

	1.01.2025 - 31.12.2025	1.01.2024 - 31.12.2024
Dywidendy i udziały w zyskach	69 399	72 822
Odsetki	1 338 270	1 423 722
Zysk ze zbycia inwestycji	0	0
Aktualizacja wartości inwestycji	0	0
Inne, w tym różnice kursowe	19 163	0
<b>Przychody finansowe</b>	<b>1 426 831</b>	<b>1 496 544</b>
Odsetki	2 123 479	2 034 828
Strata ze zbycia inwestycji	0	0
Aktualizacja wartości inwestycji	122 468	20 891 312
Inne	60 931	155 115
<b>Koszty finansowe</b>	<b>2 306 878</b>	<b>23 081 254</b>



## 5.6. Podatek dochodowy

### Podatek odroczony

	31.12.2025	31.12.2024
Wycena pozycji walutowych	1 459 909	1 368 816
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	695	0
Odsetki naliczone od obligacji	40 186	155 828
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	0	200 114
Rezerwy i przychody przyszłych okresów	107 000	97 000
Wycena aktywów finansowych poprzez inne całkowite dochody	0	0
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	2 853 126	3 903 724
<b>Suma pozostałych różnic przejściowych - 19%</b>	<b>4 460 917</b>	<b>5 725 482</b>
Pozostałe rezerwy	0	0
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	0	0
Odsetki naliczone od obligacji	0	0
Wycena pozycji walutowych	0	0
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	0	0
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	0	0
<b>Suma pozostałych różnic przejściowych - 9%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>847 574</b>	<b>1 087 842</b>

W roku obrotowym Spółka dokonała sprzedaży udziałów w REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. Transakcja ta skutkowałą powstaniem straty podatkowej w wysokości 17 922 658 zł. Spółka przeprowadziła analizę prawdopodobieństwa wykorzystania straty podatkowej w przyszłości. W związku z oceną wskazującą na niskie prawdopodobieństwo jej rozliczenia w kolejnych latach, Spółka nie rozpoznała aktywa z tytułu podatku odroczonego od tej straty.

Łączna wartość nierozliczonych strat podatkowych (ze wszystkich źródeł) na dzień bilansowy wynosi 24 355 975 zł. Ze względu na ograniczone prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów podatkowych pozwalających na ich wykorzystanie, Spółka nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego od wskazanych strat.

	Strata - inne źródła	Straty kapitałowe
	19%	19%
2021	1 646 710	16 114
2022	1 786 657	
2023	1 301 103	
2024	683 774	184 000
2025	620 959	18 116 658
	<b>6 039 203</b>	<b>18 316 772</b>

Zgodnie z przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych strata podatkowa może zostać rozliczona w okresie kolejnych pięciu lat podatkowych, przy czym jednorazowe odliczenie w danym roku nie może przekroczyć 50% wysokości straty z danego roku (z możliwością jednorazowego odliczenia do 5 mln zł zgodnie z obowiązującymi regulacjami). Straty z poszczególnych źródeł mogą być rozliczane wyłącznie z dochodami osiąganymi z tego samego źródła przychodów w kolejnych latach podatkowych.

	31.12.2025	31.12.2024
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 19%	3 813 889	2 443 104
Wycena pozycji walutowych 19%	1 329 306	1 163 970
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	2 702 373	3 707 823
<b>Suma pozostałych różnic przejściowych - 19%</b>	<b>7 845 569</b>	<b>7 314 897</b>
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 9%	0	0
Wycena pozycji walutowych	0	0
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	0	0
<b>Suma pozostałych różnic przejściowych - 9%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>1 490 658</b>	<b>1 389 830</b>



## Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

	31.12.2025	31.12.2024
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	847 574	1 087 842
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	-1 490 658	-1 389 830
<b>Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>-643 084</b>	<b>-301 989</b>

## Podatek bieżący

W 2025 roku Spółka poniosła stratę podatkową oraz nie osiągnęła wskaźnika rentowności na poziomie co najmniej 2%, w związku z czym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – została objęta obowiązkiem naliczenia minimalnego podatku dochodowego w kwocie 12 872 zł.

Dodatkowo od otrzymanej dywidendy, zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi, został pobrany i odprowadzony przez podmiot dokonujący wypłaty w imieniu Spółki podatek u źródła wysokości 15 395 zł. Kwota podatku została potrącona przy wypłacie dywidendy i przekazana do właściwego organu podatkowego.

## 6. Pozostałe noty objaśniające

### 6.1. Emisja, wykup i spłata kapitałowych papierów wartościowych

W 2025 r. Spółka przeprowadziła emisję akcji serii L i M, co zostało szerzej opisane w nocie 4.8 Kapitał własny. W 2025 r. Spółka nie przeprowadziła emisji obligacji.

23.12.2025 r. Spółka dokonała częściowej spłaty zadłużenia z tytułu obligacji w kwocie 150 tys. EUR. Zmiana harmonogramu spłaty zadłużenia przed ustalonym dniem wykupu została szerzej opisana w nocie 4.10. Zobowiązania finansowe.

### 6.2. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Spółka nie zawierała transakcji z jednostkami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

#### Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi

	Przychody	Koszty	Zobowiązania	Należności
<b>31.12.2025</b>				
REINO Partners Sp. z o.o.	4 126 386	436	0	2 124 456
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	27 121	0	0	0
Yatre Sp. z o.o.	3 225 434	0	0	263 808
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	823 755	0	0	22 517 561
PZN sp. z o.o.	96 000	0	0	29 520
MH Managment s.a r.l.	0	0	0	2 233 611
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	665 779	0	0	107
REINO IO GP1 Sp. z o.o.	24 000	0	0	2 460
REINO IO GP2 Sp. z o.o.	24 000	0	0	2 460
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	24 000	0	0	2 460
REINO IO Co Invest LLP	0	0	484	0
<b>Razem</b>	<b>9 036 474</b>	<b>436</b>	<b>484</b>	<b>27 171 433</b>
<b>31.12.2024</b>				
REINO Partners Sp. z o.o.	4 570 978	650	180 023	1 649 481
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	86 334	0	0	4 920
Yatre Sp. z o.o.	3 797 127	0	0	1 799 395
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	828 620	0	0	21 838 451
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	687 376	0	0	0
REINO IO GP1 Sp. z o.o.	24 000	0	0	0
REINO IO GP2 Sp. z o.o.	24 000	0	0	0
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	24 000	0	0	0
REINO IO Co Invest LLP	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>10 042 436</b>	<b>650</b>	<b>180 023</b>	<b>25 292 247</b>



### Transakcje z jednostkami powiązаныmi osobowo

Jednostkami powiązаныmi osobowo poprzez kluczowy personel kierowniczy Spółki są jednoosobowe działalności gospodarcze.

	Przychody	Koszty	Zobowiązania	Należności
1.01.2025 - 31.12.2025	0	266 000	22 140	0
1.01.2024 - 31.12.2024	0	216 000	0	0

### 6.3. Informacja o wynagrodzeniach osób wchodzących w skład organów Spółki

Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących jednostki:

	1.01.2025 - 31.12.2025	1.01.2024 - 31.12.2024
Zarząd	120 000	120 000
Rada Nadzorcza	231 000	204 000
<b>Razem</b>	<b>351 000</b>	<b>324 000</b>

### 6.4. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

	1.01.2025 - 31.12.2025	1.01.2024 - 31.12.2024
Wynagrodzenie firmy audytorskiej za badanie, przegląd sprawozdań finansowych i inne czynności poświadczające	204 500	146 000

### 6.5. Zobowiązania warunkowe

W związku z emisją obligacji przez REINO Capital S.A., spółka ustanowiła zastaw rejestrowy na udziałach spółki zależnej, poprzez którą Emitent dokonał inwestycji w portfel aktywów oraz cesję wierzytelności przysługującej od tej spółki. REINO Capital złożyła również oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5 310 000 EUR w celu zaspokojenia wierzytelności przysługującym obligatariuszom wynikającym z obligacji. Ponadto, REINO Partners Sp. z o.o. udzieliła poręczenia umownego, w którym zobowiązuje się pokryć wszelkie zobowiązania pieniężne, które będą wynikać z obligacji.

W dniu 20 grudnia 2024 r. w wyniku zmiany warunków emisji obligacji dokonano dodatkowych zabezpieczeń w postaci m.in. zastawu na wszystkich 17 150 udziałach w spółce zależnej REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. oraz wierzytelnościach przysługujących od tej spółki z tytułu pożyczek, a także złożono nowe oświadczenia o poddaniu się egzekucji do kwoty maksymalnej 5 310 000 EUR z terminem do dnia 23 grudnia 2032 r.

Zarząd REINO Capital S.A. po uzgodnieniach z Obligatariuszami, w dniu 5 listopada 2025 r. podjął uchwałę w sprawie zmiany warunków emisji obligacji serii A.

Zmiana warunków emisji obligacji serii A polega między innymi na:

- zmianie w zakresie zabezpieczeń wyemitowanych obligacji poprzez zastąpienie zabezpieczenia na udziałach w REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. zabezpieczaniem na udziałach w podwyższonym aportowo kapitale zakładowym spółki zależnej REINO Co-Invest Sp. z o.o.;
- zmianie w zakresie harmonogramu zobowiązania do częściowej spłaty zadłużenia przed ustalonym dniem wykupu, w szczególności poprzez obniżenie transzy przypadającej do końca roku 2025 – do kwoty 150 tys. EUR;
- ustanowieniu hipoteki umownej łącznej przez PZN sp. z o.o. na nieruchomości inwestycyjnej.



## 6.6. Sprawy sądowe

### Pozew Grupy RF Corval

1 lipca 2022 r. do Spółki REINO Capital wpłynął pozew złożony w Gospodarczym Sądzie Okręgowym w Londynie o zapłatę kwoty 2 910 538 EUR należnej według powodów na dzień 30 września 2021 r. wraz z odsetkami w wysokości 8% w skali roku. Pozew złożony został przez podmioty z Grupy RF Corval. Podstawą roszczeń wskazaną w pozwie jest umowa zawarta pomiędzy Grupą RF Corval a Emitentem oraz jego spółką zależną – REINO Partners Sp. z o.o. (współpozwaną), dotycząca inwestycji realizowanych przez powołany w ramach umowy o strategicznym partnerstwie fundusz REINO RF CEE Real Estate SCA z siedzibą w Luksemburgu.

W dniu 5 maja 2025 roku doszło do zawarcia ugody na prawie brytyjskim i kończącej wszelkie spory w UK, Polsce i Luksemburgu oraz stanowiącej o ostatecznym zrzeczeniu się przez Strony roszczeń wynikających z dotychczasowej współpracy. W ramach ugody Emitent odkupił od Grupy RF 90,08% udziałów w spółce MH Management s.a r.l. (poprzednia nazwa REINO RF Management s.a r.l.), będącej komplementariuszem wspólnego funduszu luksemburskiego. Kwota transakcji odpowiada finansowaniu udzielonemu spółce przez Grupę RF w kwocie 517 tys. EUR. Zapłata ceny nastąpiła w dwóch transzach, w ustalonym terminie tj. do 31 października 2025 roku.

### Pozew Prime Hold 17 Management Kft

25 lipca 2022 r. Spółka REINO Capital otrzymała pozew złożony w Sądzie Okręgowym w Warszawie o zapłatę kwoty stanowiącej równowartość 12 854 042 EUR. Pozew złożony został przez Prime Hold 17 Management Kft (dalej „Prime”). Podstawą roszczeń wskazaną w pozwie są domniemane czyny nieuczciwej konkurencji popełnione rzekomo przez Emitenta i działającego w jego imieniu Prezesa Zarządu (współpozwanego), w przebiegu procesu sprzedaży nieruchomości Malta House, prowadzonego przez spółkę celową funduszu REINO RF CEE Real Estate SCA z siedzibą w Luksemburgu.

Na roszczenia powoda składają się rzekome straty w kwocie 2 820 000 EUR oraz domniemane utracone korzyści w wysokości 9 739 076 EUR.

Spółka złożyła odpowiedź na pozew, w którym kwestionuje zasadność roszczeń i neguje wyrządzenie powódce szkody, strony wymieniły się dalszymi pismami procesowymi, w toku czynności procesowych odbywają się zaplanowane rozprawy sądowe, podczas których przesłuchiwani są świadkowie.

Działania Prime służyły nabyciu bardzo dobrego aktywa, jakim jest Malta House, za skrajnie oportunistyczną cenę, właściwą dla sprzedaży wymuszonej (dla której nie ma żadnych przesłanek). Istotnym elementem tej strategii jest wywieranie nacisku na Spółkę, m.in. poprzez opisany powyżej pozew.

Wszelkie działania Grupy Kapitałowej REINO Capital, a także osób z nią związanych, odnoszące się do potencjalnej transakcji z Prime na powyższych warunkach, służyły wyłącznie jak najlepiej rozumianemu interesowi akcjonariuszy Spółki.

W opinii Spółki pozew jest całkowicie bezzasadny, oparty na fałszywych przesłankach i usiłowaniu przypisania Spółce i jej prezesowi odpowiedzialności za niezamknięcie transakcji. Spółka wykorzysta drogę sądową do ochrony swoich interesów, a także wykazania zarówno bezzasadności zarzutów Prime, jak i słuszności własnych argumentów biznesowych i formalnoprawnych.

### Pozew Apleona FMS Sp. z o.o.

22 maja 2023 r. Spółka otrzymała pozew złożony w Sądzie Okręgowym w Warszawie o zaniechanie czynów nieuczciwej konkurencji złożony przez spółkę Apleona FMS Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. Pozwanymi w tej sprawie, oprócz Emitenta jest również spółka zależna: YATRE Sp. z o.o. oraz jeden z jej członków zarządu.

Podstawą roszczeń wskazaną w pozwie są przepisy ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji – powód zarzuca pozwanym ujawnianie i wykorzystanie informacji stanowiących jego tajemnicę przedsiębiorstwa oraz nakłanianie pracowników, współpracowników oraz kontrahentów do rozwiązania zawartych przez niego umów.



W związku z powyższym powód domaga się nakazania przez sąd zaniechania domniemanych działań, a ponadto zakazania zawierania przez pozwane spółki umów z pracownikami i współpracownikami w zakresie usług, w tym usług utrzymania technicznego oraz utrzymania czystości budynków, a z kontrahentami – w zakresie technicznego zarządzania budynkami (ang. facility management) w odniesieniu do budynków biurowych, przez okres 6 miesięcy od dnia wygaśnięcia umów łączących te kategorie podmiotów z powodem.

Spółka złożyła odpowiedź na pozew, w którym kwestionuje zasadność roszczeń, strony wymieniły się dalszymi pismami procesowymi, w toku czynności procesowych odbywają się zaplanowane rozprawy sądowe, podczas których przesłuchiwani są świadkowie.

W związku z ww. opisanym powództwem, Sąd Okręgowy w Warszawie XXII Wydział Własności Intellectualnej w dniu 27 stycznia 2023 r. wydał na wniosek Apleona FMS Sp z o.o. w Krakowie postanowienie w sprawie udzielenia zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych przed wszczęciem postępowania.

W dniu 7 kwietnia 2026 roku został ogłoszony wyrok w przeważającej części oddalający powództwo oraz nakazujący Spółce oraz Spółce zależnej Yatre Sp. z o.o. zaniechanie podejmowania działań, których celem jest wykorzystanie i ujawnianie osobom nieuprawnionym informacji stanowiących tajemnice przedsiębiorstwa Apleona. Jednocześnie decyzją sądu uchylono zabezpieczenie, o którym mowa powyżej.

Zarząd pragnie podkreślić, że nakaz nałożony decyzją sądu, dotyczy przyszłych działań Spółki Dominującej i spółki zależnej i nie ma bezpośredniego wpływu na bieżącą działalność Emitenta i jego spółki zależnej. Wszystkie umowy w zakresie facility management zawarte z pracownikami, współpracownikami oraz kontrahentami są wykonywane zgodnie z ich treścią i nie są przy tym ujawniane, ani wykorzystywane informacje stanowiące tajemnicę handlową powoda. Nie ma miejsca również nakłanianie innych osób do niewykonania lub rozwiązania umów zawartych przez nie z powodem.

Jednocześnie Emitent, po uzyskaniu uzasadnienia wyroku zamierza podjąć środki prawne zmierzające do uchylecia wyroku.

## **6.7. Zarządzanie ryzykiem finansowym Spółki**

Spółka narażona jest na następujące rodzaje ryzyka finansowego:

- ryzyko rynkowe:
  - ryzyko stopy procentowej;
  - ryzyko walutowe;
- ryzyko kredytowe;
- ryzyko utraty płynności;
- ryzyko kapitałowe;
- ryzyka związane z pozyskiwaniem i obsługą finansowania zewnętrznego;
- ryzyko wyceny aktywów Emitenta według wartości godziwej.

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą udzielone i otrzymane pożyczki oraz środki pieniężne. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania handlowe, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe, ryzyko kredytowe oraz ryzyko kapitałowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka. Zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. Spółka monitoruje również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.



### Ryzyko stopy procentowej

Spółka narażona jest na ryzyko stopy procentowej z tytułu zawieranych umów pożyczek. Spółka ogranicza ryzyko poprzez stosowanie stałej stopy procentowej w przypadku udzielonych i otrzymanych pożyczek.

Obligacje wyemitowane na kwotę 3 540 000 EUR są obligacjami oprocentowanymi wg stałej stopy.

### Ryzyko walutowe

Spółka narażona jest na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji. Ryzyko takie powstaje w wyniku dokonywania przez jednostkę operacyjną sprzedaży lub zakupów w walutach innych niż jej waluta wyceny.

Przychody ze sprzedaży w walucie (EUR) wyniosły w okresie sprawozdawczym 944 tys. EUR netto.

Zakupy w walucie stanowią nieistotną część łącznej kwoty zakupów.

Ekspozycja Spółki na ryzyko walutowe w podziale na poszczególne klasy instrumentów finansowych:

	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
	EUR	GBP	EUR	GBP
	PLN	PLN	PLN	PLN
<b>Aktywa finansowe</b>				
Udzielone pożyczki	22 310 972	0	21 781 822	0
Należności krótkoterminowe	324 316	0	887 359	0
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	16 702	0	241 836	0
<b>Zobowiązania finansowe</b>				
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14 219 074	0	15 130 983	0
Kredyty i pożyczki	634 700	0	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 739 587	0	1 717 711	0

W poniższej tabeli przedstawiono wpływ na wyniki Spółki teoretycznej zmiany kursu waluty EUR o  $\pm 10\%$  w stosunku do kursu bilansowego na 31 grudnia 2025 r. W tabeli zaprezentowano wyłącznie aktywa oraz zobowiązania walutowe wyceniane w EUR.

	zmiana	kurs z 31.12.2025	Zmiana
	-0,1	4,2267 PLN/1 EUR	0,1
	PLN	PLN	PLN
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>-2 265 199</b>	<b>22 651 991</b>	<b>2 265 199</b>
Udzielone pożyczki	-2 231 097	22 310 972	2 231 097
Należności krótkoterminowe	-32 432	324 316	32 432
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	-1 670	16 702	1 670
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0
<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>-1 659 336</b>	<b>16 593 361</b>	<b>1 659 336</b>
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-1 421 907	14 219 074	1 421 907
Kredyty i pożyczki	-63 470	634 700	63 470
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-173 959	1 739 587	173 959
<b>Wpływ na wynik Spółki</b>	<b>-605 863</b>		<b>605 863</b>

Wzrost kursu waluty EUR o 10% w stosunku do kursu z dnia bilansowego spowodowałby spadek wyników Spółki o ok. 606 tys. zł.

### Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe oznacza ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę w przypadku niewywiązania się kontrahenta lub drugiej strony instrumentu finansowego ze swoich zobowiązań umownych. Ryzyko to dotyczy przede wszystkim należności handlowych, udzielonych pożyczek, środków pieniężnych oraz innych aktywów finansowych.

Spółka zawiera transakcje w dużej mierze z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej.



W odniesieniu do innych aktywów finansowych Spółki, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ryzyko kredytowe Spółki powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy. W odniesieniu do środków pieniężnych Spółka lokuje środki wyłącznie w instytucjach finansowych o wysokiej wiarygodności kredytowej.

Zgodnie z wymogami MSSF 9 Spółka zastosowała metodę uproszczoną przy wyliczaniu oczekiwanych strat kredytowych dla należności handlowych. Spółka zastosowała praktyczne rozwiązanie, polegające na wyliczeniu oczekiwanych strat kredytowych przy wykorzystaniu współczynników, wyliczonych na podstawie historycznych wskaźników niewykonania zobowiązań przez dłużników, skorygowanych o czynniki specyficzne dla dłużników, w szczególności ich obecną i przewidywaną sytuację finansową.

Na dzień bilansowy saldo oczekiwanych strat kredytowych nie było istotne.

W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

### **Ryzyko utraty płynności**

Grupa Emitenta jest narażona na ryzyko utraty płynności, tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych, w szczególności wobec zwiększonego zapotrzebowania na środki pieniężne w najbliższym czasie, wynikającego z istotnych zobowiązań Grupy Emitenta na które składają się:

- (i) koszty obsługi wyemitowanych obligacji

W grudniu 2021 r. Spółka dominująca przeprowadziła emisję obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji o łącznej wartości nominalnej 3 540 000,00 EUR. Środki pozyskane w ten sposób zostały przeznaczone na dalszy rozwój biznesu Spółki i Grupy. Dzień wykupu przypada na 23 grudnia 2027 r.,

Zgodnie z harmonogramem uzgodnionym w ramach zmiany warunków emisji obligacji w dniu 5 listopada 2025 r. Emitent zobowiązał się do wcześniejszej częściowej spłaty obligacji, tj. w kwocie 150 tys. EUR w grudniu 2025 r. oraz 470 tys. EUR w czerwcu 2026 r. i 600 tys. EUR w grudniu 2026 r.

- (ii) płatności tytułem wynagrodzenia za pełnienie roli pierwszego/kluczowego inwestora należnego RF CorVal począwszy od II kwartału 2026 r.

W dniu 5 maja 2025 r. zawarto porozumienie z Grupą RF, którego przedmiotem jest zakończenie wszelkich sporów oraz skoncentrowanie się na współpracy w sposób umożliwiający stronom realizację ich celów biznesowych.

W ramach porozumienia podmioty zawarły też umowę o współpracy, w ramach której Grupa REINO i Grupa RF będą dokonywały wzajemnych rozliczeń usług świadczonych przez strony. Wynagrodzenie spółek z Grupy REINO za świadczenie usług z zakresu investment oraz asset management będzie kształtowało się na poziomie rynkowym. Nadwyżki oraz wynagrodzenia jednorazowe, w szczególności wynagrodzenie za sukces, będą dzielone po połowie. Grupa RF otrzyma wynagrodzenie za pełnienie roli pierwszego/kluczowego inwestora (ang. seed/anchor investor) oraz pozyskiwanie dodatkowych inwestorów do wspólnych przedsięwzięć. Wartość tych wynagrodzeń wyniesie 1,5 mln EUR, i będą one realizowane za wymienione wyżej i wykonane usługi niezależnie od sukcesu przedsięwzięcia, począwszy od II kwartału 2026 roku.

Płatności będą rozliczane adekwatnie do realizowanych usług i w sposób nie wpływający negatywnie na sytuację finansową Grupy.

Spółka koncentruje się na aktywnym zarządzaniu płynnością finansową w celu utrzymania stabilności operacyjnej i bezpieczeństwa finansowego. Zarząd systematycznie monitoruje sytuację finansową oraz ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/zapadalności zarówno inwestycji, jak i aktywów finansowych (np. należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej, jak również poziom dostępnych środków pieniężnych, niewykorzystane linie kredytowe oraz możliwość poprawy płynności i szybszego dostępu do gotówki w ramach usług faktoringu.



Wdrożono również inne działania ukierunkowane na minimalizację ryzyka utraty płynności finansowej. Obejmują one kontrolę kosztów działalności oraz negocjacje z kontrahentami w zakresie elastycznego dostosowania terminów płatności, co pozwoli na lepsze dopasowanie zobowiązań do harmonogramu przepływów pieniężnych.

Prognozy przepływów pieniężnych są przygotowywane w oparciu o aktualne plany operacyjne oraz analizowane przez kierownictwo Jednostki w celu identyfikacji potencjalnych niedoborów płynności i podjęcia odpowiednich działań zaradczych.

Na dzień bilansowy zapadalność zobowiązań przedstawia się w sposób następujący:

	<b>31.12.2025</b>	<b>do 1 m-ca</b>	<b>1- 3 m-ce</b>	<b>3-12 m-cy</b>	<b>1 - 5 lat</b>
Zobowiązania z tytułu obligacji *	17 282 010	0	0	6 222 474	11 059 536
Pozostałe zobowiązania finansowe	734 700	0	0	734 700	0
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów **	3 023 096	90 486	180 972	814 375	1 937 263
Zobowiązania handlowe	2 104 242	860 056	126 801	579 058	538 327
Rozliczenia międzyokresowe	107 000			107 000	
Pozostałe zobowiązania	150 411	150 411	0	0	0
	<b>23 401 460</b>	<b>1 100 953</b>	<b>307 773</b>	<b>8 457 606</b>	<b>13 535 127</b>

\*Kwota zobowiązania z tytułu obligacji prezentuje całość przepływów i różni się od zobowiązania prezentowanego w sprawozdaniu z sytuacji finansowej o dyskonto oraz odsetki dotyczące przyszłych okresów do dnia wykupu

\*\*Kwota zobowiązania z tytułu prawa do użytkowania aktywów przedstawia sumę przyszłych niezdyktowanych przepływów pieniężnych z istniejących umów leasingu i różni się od zobowiązania prezentowanego w sprawozdaniu z sytuacji finansowej o dyskonto

Spółka identyfikuje możliwości dalszej optymalizacji struktury zobowiązań i potencjalne źródła finansowania, co ma na celu ograniczenie ryzyka płynności oraz zapewnienie solidnych podstaw do realizacji strategii rozwoju Spółki. Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez możliwość korzystania z różnych źródeł finansowania, takich jak prowadzone oferty akcji w ramach private equity, kredyty w rachunku bieżącym czy kredyty bankowe oraz umowy dzierżawy z opcją zakupu.

Poprawiające się wyniki finansowe Grupy oraz polepszenie się rentowności działalności umożliwiają pokrywanie zobowiązań ze środków obrotowych oraz wpływają na wypracowanie zdolności do pozyskiwania kapitału własnego i dłużnego, co skutkuje trwałym ustabilizowaniem sytuacji finansowej.

Ponadto, wprowadzenie wcześniej wyemitowanych akcji Emitenta serii E-M, na główny rynek Giełdy Papierów Wartościowych ułatwia pozyskanie kapitału w drodze przeprowadzenia kolejnych emisji akcji, w ramach uchwalonego kapitału docelowego, upoważniającego Zarząd do podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę nie wyższą niż 48 420 000,00 zł.

Kierownictwo Jednostki ocenia, że posiadane środki pieniężne oraz dostępne źródła finansowania są wystarczające do pokrycia zobowiązań Jednostki w przewidywalnej przyszłości.

## **Ryzyko kapitałowe**

Ryzyko kapitałowe definiowane jest jako ryzyko niezapewnienia odpowiedniego poziomu i struktury funduszy własnych, w odniesieniu do skali prowadzonej przez Spółkę działalności i ekspozycji na ryzyko, a tym samym niewystarczających do absorpcji strat nieoczekiwanych z uwzględnieniem planów rozwoju i sytuacji skrajnych.

Celem zarządzania ryzykiem kapitałowym jest więc zapewnienie odpowiedniego poziomu i struktury funduszy własnych, w odniesieniu do skali prowadzonej przez Spółkę działalności oraz ekspozycji na ryzyko, z uwzględnieniem założeń oraz zaleceń i rekomendacji nadzorczych w zakresie adekwatności kapitałowej.

## **Ryzyka związane z pozyskiwaniem i obsługą finansowania zewnętrznego**

Działalność Spółki może być finansowana z wykorzystaniem kapitału obcego, w szczególności w formie kredytu bankowego, pożyczek, obligacji i rozwiązań typu mezzanine finance.

Opóźnienia w dostępie do źródeł finansowania zewnętrznego, mniej korzystne warunki takiego finansowania lub problemy z wywiązywaniem się ze zobowiązań wynikających z obligacji, umów kredytowych lub pożyczek, mogą



mieć istotny negatywny wpływ na zakres i harmonogram realizacji strategii inwestycyjnej, działalność i wyniki Spółki, a w szczególności na możliwość nabycia nowych celów inwestycyjnych, a także konieczność przedwczesnego wyjścia z niektórych projektów na warunkach gorszych od zakładanych w momencie dokonywania inwestycji.

Dodatkowo istnieje ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej Spółki w stopniu uniemożliwiającym wywiązywanie się z zobowiązań wynikających z obsługi swojego zadłużenia, co może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

W celu ograniczenia powyższego ryzyka, Spółka będzie korzystała z finansowania dłużnego w sposób zapewniający odpowiednią równowagę pomiędzy kapitałem własnym a kapitałem obcym, w szczególności poprzez każdorazowe korzystanie z finansowania zewnętrznego wyłącznie w zakresie i na warunkach, które z punktu widzenia planów finansowych, tworzonych z dochowaniem należytej staranności i zgodnie z jak najlepszą wiedzą, zapewniają odpowiedni margines bezpieczeństwa, z punktu widzenia czynników ryzyka związanych zarówno ze źródłami spłaty, jak i kosztem obsługi zadłużenia. Dodatkowo Spółka będzie dążyła do uzyskania finansowania dłużnego, które zapewni Spółce odpowiednią elastyczność w zakresie refinansowania i przedterminowej spłaty, w szczególności w przypadku zmiany okoliczności dotyczących poszczególnych inwestycji i instytucji finansowych. Niemniej Spółka nie może zapewnić, że ww. działania będą skuteczne i w całości wyeliminują przedmiotowe ryzyko.

Powyższe ryzyko zrealizowało się częściowo w związku z naruszeniem warunków emisji obligacji, opisanym poniżej.

W związku z emisją obligacji w 2021 roku Spółka zobowiązała się do przestrzegania szeregu warunków oraz przestrzegania wskaźników (kovenantów finansowych) zawartych w warunkach emisji obligacji. Ich złamanie może być powodem do żądania wcześniejszego wykupu obligacji przez obligatariuszy. Spółka stale monitoruje wskaźniki finansowe w celu zapewnienia ich właściwego poziomu i niedopuszczenia do okoliczności będących powodem do materializacji ww. ryzyka. W przypadku zdarzeń rodzących ryzyko naruszenia kovenantów Spółka podejmuje wszelkie możliwe działania zmierzające do ich naprawy, jednocześnie niezwłocznie informując o takich zdarzeniach obligatariuszy i administratora zabezpieczeń. Taka wyprzedająca komunikacja pozwala na uwzględnienie zmieniających się okoliczności w obsłudze obligacji. Niemniej jednak istnieje ryzyko, że w razie wystąpienia takich okoliczności i niespełnienia kovenantów finansowych, Spółka jako emitent obligacji może zostać wezwana do ich wcześniejszego wykupu. Ryzyko powyższe należy uznać za istotne w szczególności w warunkach toczących się i opisanych powyżej sporów sądowych, a także w związku z wysokimi kosztami ich prowadzenia, co okresowo wpływa na obniżenie dochodów operacyjnych w zakresie nieuwzględnianym we wcześniejszych założeniach finansowych.

W związku z podjętymi z otwarciem likwidacji Funduszu REINO RF CEE Real Estate S.C.A. w dniu 30 grudnia 2024 roku, aktywa Funduszu zostały przeniesione na większośćciowego współnika z Grupy RF. W tym dotyczy to udziałów w spółce zależnej REINO RF Investment s.a r.l., będącej pośrednio właścicielem nieruchomości Malta House (budynek biurowy klasy A, zlokalizowany w Poznaniu) oraz wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych przez Fundusz jego spółce zależnej oraz spółce celowej, posiadającej bezpośrednio nieruchomość Malta House.

W wyniku tych działań, zarówno REINO Capital, jak i spółka zależna – REINO Dywidenda Plus zostały w całości pominięte przy dokonywaniu rozliczeń ze współnikami, co skutkowało utratą wartości udziałów posiadanych w Funduszu oraz wartości udziałów spółki zależnej posiadającej udziały w Funduszu.

Udziały w spółce zależnej posiadającej udziały w Funduszu stanowiły zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy z tytułu obligacji serii A wyemitowanych przez Emitenta. Konieczność dokonania odpisów aktualizujących wartość tych udziałów skutkowało jednoczesną utratą wartości tego zabezpieczenia, co stanowiło przypadek naruszenia warunków emisji obligacji i mogło stanowić podstawę do postawienia obligacji w stan natychmiastowej wymagalności. Zarząd Emitenta podjął niezbędne działania w celu mitygacji takiego ryzyka.

Emitent zaproponował alternatywne formy zabezpieczenia Obligacji, które zyskały akceptację obligatariuszy, co zostało potwierdzone pozytywną decyzją komitetu inwestycyjnego.



W dniu 5 listopada 2025 r. Emitent zakończył negocjacje z obligatariuszami w sprawie porozumienia odnośnie zmiany zabezpieczenia obligacji, doprowadzając do zmiany Warunków Emisji Obligacji i potwierdzenia przez obligatariuszy, iż zdarzenie polegające na odpisaniu wartości księgowej udziałów w REINO Dywidenda Plus w całości na skutek faktycznej utraty przez REINO Dywidenda Plus prawa do otrzymania dywidendy lub majątku pozostałego po likwidacji spółki REINO RF CEE Real Estate SCA w wyniku działań likwidatora REINO RF CEE Real Estate SCA opisanych szczegółowo w raporcie bieżącym Emitenta nr 2/2025 z dnia 20 stycznia 2025 r., nie będzie stanowiło naruszenia warunków emisji oraz nie będzie traktowane jako podstawa wcześniejszego wykupu w rozumieniu warunków emisji obligacji. O powyższym Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 27/2025 z dnia 5 listopada 2025 roku.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że w ramach aneksu z grudnia 2024 r., przedłużającego datę spłaty obligacji o 3 lata, zmienionego następnie porozumieniem z dnia 5 listopada 2025 r., Emitent zobowiązał się do częściowej spłaty zadłużenia z tytułu obligacji przed dniem wykupu, w tym w kwocie 150 tys. EUR do końca roku 2025, 460 tys. EUR do 23 czerwca 2026 r. oraz 600 tys. EUR do 23 grudnia 2026 r., przy czym kwota 150 tys. EUR do dnia bilansowego. Ryzyko braku możliwości spłaty powyższych kwot nie jest wysokie, ale należy je brać pod uwagę, w szczególności w scenariuszu, w którym zrealizują się ryzyka związane z realizacją strategii rozwoju biznesu w zakresie umożliwiającym uzyskanie oczekiwanych przepływów finansowych z działalności operacyjnej.

### **Ryzyko wyceny aktywów Emitenta według wartości godziwej**

Zgodnie z przepisami, wniesienie do Spółki dominującej tytułem aportów pakietów większościowych udziałów REINO Partners, oraz udziałów PZN w zamian za akcje REINO Capital, wiązało się z określeniem wartości godziwej aportów przez niezależnego biegłego rewidenta. W związku z powyższym, istotną pozycją bilansu w ujęciu jednostkowym jest wartość udziałów w spółce zależnej. W ujęciu skonsolidowanym, jedynie w odniesieniu do PZN jest to wartość firmy.

W przypadku, gdy rozwój i wyniki spółek, których udziały lub akcje były przedmiotem aportu, nie będą zgodne z założeniami wycen, istnieje ryzyko docelowego obniżenia wartości udziałów wynikającej z wartości godziwej aportów, co może w sposób istotny obniżyć kapitały Spółki w ujęciu jednostkowym. Powyższe ryzyko dotyczy w szczególności wyceny udziałów REINO Partners, których wartość godziwa została określona przy zastosowaniu metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych, przy założeniu istotnego wzrostu skali działalności oraz przychodów w okresie kolejnych pięciu lat, co wynika z prowadzonych projektów biznesowych, a także z okoliczności, standardów i parametrów typowych dla tego typu przedsięwzięć i prowadzonej działalności, ale jest obciążone istotną niepewnością co do efektów, zależnych m.in. od możliwości realizacji założeń strategicznych.

Zarówno Emitent, jak i osoby zarządzające REINO Partners i PZN, wykorzystując całą posiadaną wiedzę i wieloletnie doświadczenia, dokładają należytej staranności, by istotne cele biznesowe mające kluczowe znaczenie dla pozytywnej weryfikacji wyceny w przyszłości zostały osiągnięte w całości lub znaczącej części. Niemniej Spółka nie może zapewnić, że ww. działania będą skuteczne i w całości wyeliminują przedmiotowe ryzyko, które należy ocenić jako znaczące. Tak określone ryzyko wynika w szczególności ze ścisłego związku projektów biznesowych realizowanych w ramach REINO Partners (prowadzących do dalszych skokowych wzrostów wartości zarządzanych aktywów i finansowych efektów skali uzasadniających przyjęte wyceny udziałów) ze znaczącym uzależnieniem polskiego rynku nieruchomości komercyjnych od aktywności inwestorów zagranicznych, która jest i może być ograniczona przez negatywne postrzeganie polskiego rynku z punktu widzenia czynników geopolitycznych. W związku z powyższym, wpływ kompetencji i działań Grupy na ograniczenie lub wyeliminowanie tego ryzyka jest niewielki.

## **6.8. Sytuacja gospodarcza i warunki prowadzenia działalności**

### **Konflikt zbrojny w Ukrainie**

W lutym 2022 r. wybuchł rosyjsko-ukraiński konflikt zbrojny. Spółka przeprowadziła analizę wpływu sytuacji polityczno-gospodarczej na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej.

Spółka nie posiada ani nie zarządza aktywami w Ukrainie, Rosji czy Białorusi, nie prowadzi również transakcji handlowych z klientami mającymi tam siedzibę, ani nie realizuje na ich terenie żadnych inwestycji.



Wybuch wojny w Ukrainie skutkowało jednak wzrostem inflacji i stóp procentowych na świecie, w tym w strefie euro, które jest podstawową walutą rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce. Powyższe czynniki wpłynęły na zamrożenie rynku nieruchomości, przejawiające się w braku lub istotnym spadku liczby transakcji na rynku. Od 2024 roku odnotowano spadek stopy procentowej dla strefy euro z 4,5% do 2,04%. Obniżanie stopy procentowej odbywało się stopniowo i powoli wpływa na odmrażanie się rynku oraz docelowo powinno wpłynąć na wzrost liczby transakcji, jednakże skutki tego będą dostrzegane w dłuższym okresie, z uwagi na poniżej opisane okoliczności geopolityczne.

Zarząd Spółki zidentyfikował również w okresie od wybuchu wojny większą ostrożność inwestorów i powstrzymywanie się od transakcji, co wpłynęło na opóźnienie w realizacji planów. Zarząd nie wyklucza, że trwający konflikt może mieć potencjalny wpływ na wyniki finansowe w kolejnych latach, w szczególności poprzez opóźnienie realizacji projektów o znaczeniu strategicznym lub na skutek zmian strategii inwestycyjnych potencjalnych partnerów do kolejnych przedsięwzięć, ale z dzisiejszej perspektywy ocenia, że może być on nieistotny, tym bardziej w średnim i długim okresie. Skala tego wpływu uzależniona będzie między innymi od długości trwania konfliktu oraz sytuacji gospodarczej w Polsce w kontekście skutków sankcji gospodarczo-politycznych nałożonych przez społeczność międzynarodową na Rosję i Białoruś.

Zarząd Spółki ocenia, że konflikt w Ukrainie może mieć również negatywny wpływ na postrzeganie przez międzynarodowych inwestorów regionu Europy Środkowo-Wschodniej jako atrakcyjnego obszaru i ich skłonność do inwestowania, w szczególności w Polsce. W związku ze zwiększonym ryzykiem i brakiem stabilności w regionie inwestorzy działający na rynku nieruchomościowym mogą wstrzymać się z decyzjami o kolejnych inwestycjach lub podejmować decyzje o wyjściu z inwestycji po cenach niższych od zakładanych w biznesplanach, co może mieć wpływ na wynagrodzenie spółek Grupy Kapitałowej zależne od wartości transakcji.

Ponadto, z racji bliskości geograficznej strefy konfliktu oraz uwzględnienia ryzyka geopolitycznego, pogorszeniu może ulec ocena sytuacji gospodarczej w Polsce, co może mieć wpływ na wyceny nieruchomości znajdujących się pod zarządzaniem spółek Grupy Kapitałowej.

Mając na uwadze dalsze trwanie konfliktu, oszacowanie wpływu tego ryzyka na działalność i wyniki finansowe Spółki oraz Grupy Kapitałowej jest obecnie niemożliwe ze względu na złożoność mechanizmów powodujących zmiany sytuacji gospodarczej w kraju i otoczeniu biznesowym Spółki oraz wielość możliwych scenariuszy rozwoju wydarzeń, będących całkowicie poza kontrolą Spółki.

Emitent ogranicza ryzyko wpływu powyższego ryzyka na działalność Spółki i Grupy poprzez rozwój segmentów działalności, na które aktywność inwestorów zagranicznych ma mniejszy wpływ, m.in. w facility management, dostosowując swoje cele strategiczne i kierunki działalności do tendencji rynkowych.

## **6.9. Analiza wpływu zmian klimatycznych na działalność Spółki**

Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA) w swoim corocznym stanowisku publicznym określającym europejskie wspólne priorytety nadzorcze w odniesieniu do rocznych raportów finansowych za rok 2025 wskazał jako jeden z priorytetów kwestie związane z klimatem. W związku z powyższym Spółka dokonała analizy wpływu zmian klimatu na sprawozdanie finansowe i stwierdziła, że zmiany klimatyczne nie mają wpływu na wartość bilansową prezentowanych aktywów i pasywów na dzień 31 grudnia 2025 roku. W szczególności rozważono wpływ zmian klimatu na dokonane szacunki i osądy, w tym na ocenę utraty wartości ośrodków wypracowujących środki pieniężne. W wyniku dokonanej analizy nie stwierdzono konieczności wprowadzenia aktualizacji dla okresów użytkowania rzeczowych aktywów trwałych.

## **6.10. Zdarzenia po dacie bilansu**

### **Dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu giełdowego akcji Spółki REINO Capital S.A. serii E-M**

Komisja Nadzoru Finansowego po przeprowadzeniu postępowania o zatwierdzenie prospektu spółki związanego z ubieganiem się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu akcji spółki serii E-M, podjęła w dniu 3 marca 2026 r. decyzję o zatwierdzeniu prospektu.



W dniu 23 marca 2026 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (dalej jako „GPW”) podjął uchwałę nr 400./2026 w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii E, F, G, H, I, J, K, L oraz M Spółki, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy każda):

- 25.808.300 akcji zwykłych na okaziciela serii E Spółki;
- 10.976.000 akcji zwykłych na okaziciela serii F Spółki;
- 3.631.250 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki;
- 7.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii H Spółki;
- 4.953.082 akcje zwykłe na okaziciela serii I Spółki;
- 25.768.868 akcji zwykłych na okaziciela serii J Spółki;
- 1.250.000 akcji zwykłych na okaziciela serii K Spółki;
- 1.375.000 akcji zwykłych na okaziciela serii L Spółki;
- 4.117.895 akcji zwykłych na okaziciela serii M Spółki.

Ponadto, na podstawie § 36, § 37 oraz § 38 ust. 1 i 3 Regulaminu Giełdy, w związku z § 3a ust. 1, 2 i 3 Regulaminu Giełdy, Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić z dniem 30 marca 2026 r. do obrotu giełdowego na rynku podstawowym akcje spółki REINO CAPITAL S.A. W tej samej dacie Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. dokonał asymilacji wprowadzanych akcji z notowanymi akcjami Spółki, oznaczonymi kodem „PLWDM0000029”.

#### **Nabycie REINO Development Sp. z o.o.**

Grupa REINO Capital, realizując przyjętą strategię rozbudowy i dywersyfikacji swoich kompetencji, podjęła decyzję o rozwoju działalności w obszarze zarządzania projektami i przedsięwzięciami deweloperskimi (development management). Kierunek ten stanowi naturalne rozszerzenie dotychczasowej aktywności Grupy.

26 stycznia 2026 r. Spółka nabyła 100% udziałów w REINO Development Sp. z o.o. (działającej wcześniej pod nazwą Wobena Sp. z o.o.) za łączną cenę nabycia wynoszącą 2,00 zł. Transakcja nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2025 r.

#### **Sytuacja polityczno-gospodarcza w regionie Bliskiego Wschodu**

W związku z eskalacją konfliktu zbrojnego w regionie Bliskiego Wschodu, w tym działaniami militarnymi z udziałem Stanów Zjednoczonych, Izraela oraz Iranu, Zarząd identyfikuje potencjalne ryzyko pośredniego wpływu tej sytuacji na działalność Spółki oraz Grupy Kapitałowej.

Sytuacja geopolityczna w regionie pozostaje niestabilna, a utrzymujące się napięcia mogą oddziaływać na globalne uwarunkowania makroekonomiczne, w szczególności poprzez wpływ na rynki finansowe, ceny surowców energetycznych oraz poziom niepewności gospodarczej.

Spółka oraz jej spółki zależne nie prowadzą działalności operacyjnej na terenie Bliskiego Wschodu, ani nie utrzymują bezpośrednich relacji handlowych z podmiotami z tego regionu. Grupa nie jest również bezpośrednio uzależniona od dostaw surowców pochodzących z tego obszaru. W konsekwencji potencjalny wpływ analizowanej sytuacji na działalność Grupy ma charakter pośredni.

Ewentualna dalsza eskalacja konfliktu może wpływać na globalną koniunkturę gospodarczą, w szczególności poprzez wzrost cen surowców energetycznych, co może skutkować nasileniem presji inflacyjnej oraz oddziaływać na politykę monetarną banków centralnych, w tym poziom stóp procentowych i koszt kapitału. Dodatkowo nie można wykluczyć zwiększonej zmienności na rynkach walutowych.

Wzrost kosztów finansowania oraz podwyższony poziom niepewności mogą ograniczać aktywność inwestycyjną, w tym skłonność inwestorów do podejmowania ryzyka oraz liczbę realizowanych transakcji. Jednocześnie, w warunkach zwiększonej niepewności, kapitał może kierować się w stronę rynków postrzeganych jako stabilne i niezaangażowane bezpośrednio w konflikt, do których może być zaliczany rynek polski.



Ponadto, w kontekście możliwego wzrostu kosztów transportu oraz trendu skracania i dywersyfikacji łańcuchów dostaw, segment nieruchomości logistycznych może wykazywać relatywną odporność na negatywne skutki analizowanych zjawisk.

Ze względu na dynamikę oraz skalę konfliktu, jego potencjalne skutki dla gospodarki globalnej oraz wpływ na działalność Grupy pozostają trudne do precyzyjnego oszacowania.

Zarząd na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji geopolitycznej. W przypadku wystąpienia istotnych zmian mogących mieć wpływ na działalność operacyjną, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy, a także w razie istotnej zmiany oceny ryzyka, stosowne informacje zostaną przekazane inwestorom zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**Warszawa, dnia 28 kwietnia 2026 r.**

**Zarząd:**

**Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu**

*dokument podpisany elektronicznym podpisem kwalifikowanym*