

SKONSOLIDOWANY RAPORT PÓŁROCZNY

DANTEX GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku



WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY

Pozycje rachunku zysków i strat	Dane w tys. PLN					
	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2026 - 30.06.2026
Średni kurs PLN / EUR za okres sprawozdawczy				4,2313	4,2372	4,2522
Przychody netto ze sprzedaży	115 453	292 156	170 198	27 285	68 950	40 026
EBITDA*	11 137	81 847	89 350	2 632	19 316	21 013
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	7 859	75 306	85 974	1 857	17 773	20 219
Zysk (strata) brutto	7 770	68 791	86 326	1 836	16 235	20 301
Zysk (strata) netto	6 739	57 078	70 468	1 593	13 471	16 572

*zysk (strata) z działalności operacyjnej powiększony o amortyzację

Pozycje bilansu	Dane w tys. PLN					
	Stan na 30.06.2025	Stan na 31.12.2025	Stan na 30.06.2026	Stan na 30.06.2024	Stan na 31.12.2024	Stan na 30.06.2025
Średni kurs PLN/EUR na dzień bilansowy				4,2419	4,2267	4,2963
Aktywa trwałe	149 779	134 888	131 487	35 309	31 913	30 605
Aktywa obrotowe	807 878	813 683	770 317	190 452	192 510	179 298
Kapitał własny	458 981	497 022	549 130	108 202	117 591	127 815
Zobowiązania i rezerwy w tym:	498 535	451 745	352 896	117 526	106 879	82 140
Zobowiązania długoterminowe	150 143	72 254	93 865	35 395	17 095	21 848
Zobowiązania krótkoterminowe	340 493	379 491	250 199	80 269	89 784	58 236
Rozliczenia międzyokresowe	149 779	134 888	131 487	35 309	31 913	30 605

Oświadczenie Zarządu

Zarząd DANTEX GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy półroczne skrócone sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółki. Półroczne sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

PÓŁROCZNE SKRÓCONE
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

DANTEX GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

za okres 01-01-2026 roku do 30-06-2026 roku

I. Wprowadzenie do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Nazwa jednostki, adres siedziby, przedmiot działalności oraz nr w rejestrze sądowym

Nazwa: DANTEX GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Adres: Warszawa, ul. Płocka 9/11

Przedmiot działalności:

1. 64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych
2. 73... Reklama, badanie rynku i opinii publicznej
3. 77... Wynajem i dzierżawa
4. 68... Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
5. 82... Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej
6. 70... Działalność firm centralnych (head offices); doradztwo związane z zarządzaniem
7. 63... Działalność usługowa w zakresie informacji
8. 74... Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna
9. 96... Pozostała indywidualna działalność usługowa
10. 81... Działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni

Rejestr sądowy: Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie,
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS 0001076437
NIP 7252124107
REGON 363894588

2. Czas działania jednostki określony w akcie założycielskim:

Czas trwania Spółki na dzień 30 czerwca 2026 roku jest nieoznaczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym:

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane finansowe za okres od 01 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku oraz zawiera okres porównawczy od 01 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku.

4. Skład organów jednostki na dzień 30 czerwca 2026 roku

Marek Roefler	Prezes Zarządu
Piotr Wiślicki	Wiceprezes Zarządu

5. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe i dane porównawcze zawierają dane łączne – jeżeli w skład przedsiębiorstwa emitenta wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.

6. Wskazanie, czy spółka jest jednostką dominującą, współnikiem jednostki współzależnej lub znaczącym inwestorem oraz czy sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Spółka jest jednostką dominującą.

Spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Spółka jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej Dantex Group.

Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

Dantex Holding Sp. z o.o. Warszawa. - jednostka zależna

DANTEX Wilcza Sp. z o.o. Warszawa - jednostka zależna

DANTEX Sp. z o.o. Rondo Wiatraczna Sp. K. - Warszawa - jednostka zależna

Ursus Vita sp. z o.o. - jednostka zależna

Pustolla Sp. z o.o. - jednostka zależna

Whatsun Sp. z o.o. - jednostka zależna

Oriens Commercial Sp. z o.o. - jednostka zależna

Melanzano Sp. z o.o. - jednostka zależna

Satoria Promenada Sp. z o.o. - jednostka współzależna

Dantex Waryński Sp. z o.o. -Warszawa - jednostka współzależna

Dantex Waryński Sp. z o.o. sp.k. - jednostka stowarzyszona

- 7. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w czasie którego nastąpiło połączenie spółek - wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia:**

W okresie objętym sprawozdaniem nie nastąpiło połączenie spółek.

- 8. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące za zagrożenie kontynuowania działalności:**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości, to jest w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego oraz 12 miesięcy od dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności.

- 9. Stwierdzenie, że sprawozdania finansowe podlegały przekształceniu w celu zapewnienia porównywalności danych, a zestawienie i objaśnienie różnic, będących wynikiem korekt z tytułu zmian zasad (polityki) rachunkowości lub korekt błędów, zostało zamieszczone w dodatkowej nocy objaśniającej:**

Różnice nie wystąpiły.

- 10. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości z późniejszymi zmianami.

- 11. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), ustalenia przychodów, kosztów i wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych:**

Zasady wyceny aktywów i pasywów:

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wycenia się według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia (koszt wytworzenia dotyczy tylko pozytywnie zakończonych prac rozwojowych). Cenę

nabycia zwiększają koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych na zakup wartości niematerialnych i prawnych do czasu ich oddania do użytkowania. Początkową wartość środków trwałych powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji. Na dzień bilansowy wartość środków trwałych zmniejszają odpisy amortyzacyjne a także odpisy z tytułu utraty wartości, natomiast wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia po pomniejszeniu o dokonane odpisy amortyzacyjne. Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych o wartości przekraczającej jednostkową kwotę 10 000 jest dokonywana co miesiąc metodą liniową. Składniki majątku spełniające definicję środków trwałych, których cena jednostkowa nie przekracza 10 000 nie ujmuje się w ewidencji środków trwałych, a ich wartość początkowa zostaje jednorazowo odpisana w ciężar kosztów w miesiącu zakupu, tj. zużycie materiałów i energii. Nieruchomości i wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji Wartość początkową nieruchomości oraz wartości niematerialnych i prawnych zaliczanych do inwestycji wycenia się w cenie nabycia lub w koszcie wytworzenia. Na dzień bilansowy do wyceny nieruchomości oraz wartości niematerialnych i prawnych stosowane są takie same zasady jak do wyceny środków trwałych. Przy ustalaniu amortyzacyjnych należy uwzględnić przewidywaną przy likwidacji cenę sprzedaży netto, tj. wartość rezydualną.

Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie wyceniane są w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Należności długoterminowe

Należności długoterminowe to zaliczane do aktywów trwałych należności, które stają się wymagalne w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego. Do należności długoterminowych zalicza się również kaucje wpłacone z tytułu leasingu lub wynajmu lokalu, jeżeli zawarte umowy wygasają w okresie dłuższym niż rok po dniu bilansowym. Na dzień bilansowy wycenia się należności długoterminowe wg:

- w walucie krajowej - w kwocie wymaganej zapłaty, łącznie z należnymi odsetkami,
- w walucie obcej - według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez NBP.

Odpisów aktualizujących dokonuje się na należności Spółek Grupy, których ściągальność jest wątpliwa, uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Inwestycje długoterminowe

Na dzień bilansowy inwestycje długoterminowe wycenia się wg. ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tyt. trwałej utraty wartości. Jeżeli dla danego składnika został określony termin wymagalności, wartość w cenie nabycia może być przeszacowana do wartości rynkowej, a różnicę z przeszacowania należy odnieść na kapitał z aktualizacji wyceny. Obniżenie wartości inwestycji uprzednio przeszacowanej do wysokości kwoty, o którą podwyższono z tego tytułu kapitał, pozostała kwota zaliczana jest do kosztów finansowych. Wzrost wartości inwestycji bezpośrednio wiążący się z uprzednim obniżeniem jej wartości, zaliczonym do kosztów finansowych, ujmuje się do wysokości tych kosztów jako przychody finansowe. Wartość inwestycji długoterminowych w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez NBP na dzień bilansowy.

Zapasy

Materiały i towary mogą być wyceniane według cen nabycia lub zakupu jeżeli koszty zakupu są nieistotne i nie powodują zniekształcenia stanu aktywów oraz wyniku finansowego. Wówczas koszty zakupu obciążają wynik okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. W przypadku materiałów dla których stan początkowy ustalany jest w rzeczywistych cenach nabycia lub zakupu a uznawane są jako jednakowe - rozchody ustala się według metody FIFO tj. po cenach, które jednostka nabyła najwcześniej. Towary będące gruntem lub prawem wieczystego użytkowania dla realizacji ściśle określonego przedsięwzięcia deweloperskiego wykazuje się je w cenie nabycia, przy czym do czasu rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego cena ta:

- jest powiększana o koszty związane z przystosowaniem gruntu do stanu zdatnego do używania lub wprowadzenia do obrotu, takie jak np. koszty odrolnienia, rekultywacji terenu, karczowania, rozbiórki zbędnych zabudowań, uzbrojenia terenu, itd.,
- może w uzasadnionych przypadkach być powiększana o koszty finansowania zewnętrznego związanego z zakupem i przystosowaniem do stanu zdatnego do sprzedaży gruntu lub prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz pomniejszana o przychody z tego tytułu.

Półprodukty i produkty w toku wycenia się według kosztu wytworzenia, który obejmuje koszty pozostające w bezpośrednim związku z danym produktem oraz uzasadnioną część kosztów pośrednio związanych z wytworzeniem produktu.

Do kosztów działalności deweloperskiej zalicza się z dniem rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego wartość gruntu, wartość prawa wieczystego użytkowania gruntu lub wartość budynku do przebudowy (ulepszenia), na którym będzie realizowane to przedsięwzięcie. Wartość przeniesionego prawa użytkowania wieczystego gruntu nie podlega wówczas amortyzacji. Do kosztów działalności deweloperskiej zalicza się również podatek od nieruchomości oraz opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu od dnia rozpoczęcia do dnia zakończenia przedsięwzięcia. Podatek od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu poniesione przed dniem rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego obciążają koszty i wynik finansowy okresu ich poniesienia. Do kosztów wytworzenia w działalności deweloperskiej zalicza się również dla w/w okresu koszty finansowania zewnętrznego oraz koszty i przychody z tytułu różnic kursowych.

Do kosztów wytworzenia związanych z działalnością deweloperską nie zalicza się kosztów: - informacji, promocji, marketingu, reklamy i sprzedaży (w tym prowizji pośredników i sprzedawców) przedmiotów przedsięwzięcia deweloperskiego - są to koszty sprzedaży, - przerw przestojów) w budowie lub przebudowie nieruchomości objętych przedsięwzięciem deweloperskim jak np. ochrony, ocieplenia, mediów spowodowanych innymi przyczynami niż technologicznie uzasadnione (np. brakiem płynności finansowej, brakiem materiałów, brakiem aktualnego projektu, brakiem nabywców) - są to pozostałe koszty operacyjne, - utrzymania i ochrony nieruchomości po ich wybudowaniu, a przed sprzedażą lub przekwalifikowaniem do inwestycji w nieruchomości, także w okresie tzw. wynajmu przejściowego, są to koszty ogólne zarządu; - zarządu, w tym wynagrodzenia kierownictwa jednostki oraz pracowników administracji wraz z pochodnymi, obsługi prawnej, finansowo-księgowej, utrzymania pomieszczeń

administracyjnych, samochodów, biurowe itp., - utrzymania nieruchomości ponoszonych po jej wybudowaniu. Koszty te wpływają na wynik finansowy kresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione.

Produkty gotowe wycenia się według kosztu wytworzenia, przy czym wycena na dzień bilansowy nie może być wyższa od cen sprzedaży netto. Za cenę sprzedaży netto składnika aktywów przyjmuje się możliwą do uzyskania na dzień bilansowy cenę jego sprzedaży bez podatku od towarów i usług, pomniejszoną o rabaty i upusty. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny sprzedaży netto należy określić jego wartość godziwą w inny sposób.

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników obrotowych dokonane w związku z utratą wartości oraz wynikające z wyceny według cen sprzedaży netto zamiast cen nabycia albo kosztu wytworzenia – zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu aktualizującego wartość aktywów, w tym również odpisu z tytułu trwałej utraty wartości, równowartość części lub odpowiedniej części uprzednio dokonanego odpisu podlegają zaliczeniu do pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

Należności krótkoterminowe

Na dzień bilansowy należności i roszczenia wyrażone:

W walucie krajowej - wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty (z ustaleniem należnych odsetek za zwłokę w zapłacie należności) z uwzględnieniem zasady ostrożności.

Odpisów aktualizujących dokonuje się na należności spółek, których ściągальność jest wątpliwa, uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty. W walutach obcych wycenia się według średniego kursu ustalonego na dzień wyceny danej waluty przez NBP oraz po uwzględnieniu odpisów z tytułu aktualizacji wyceny.

Instrumenty finansowe

Grupa klasyfikuje instrumenty finansowe na dzień ich nabycia lub powstania do kategorii określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 17 listopada 2024 r. w sprawie uznawania i metod wyceny oraz ujawniania i prezentacji instrumentów finansowych.

Pożyczki udzielone i należności własne ujmuje się na dzień początkowego ujęcia zgodnie z ceną nabycia albo wartością godziwą uiszczonej zapłaty. Na dzień bilansowy wycenia się je w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej, z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty wartości. Jeżeli efekt dyskonta jest nieistotny, Grupa może stosować wycenę w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności. Zobowiązania finansowe inne niż przeznaczone do obrotu ujmuje się na dzień początkowego ujęcia według ceny nabycia albo wartości godziwej uzyskanej kwoty lub innego rodzaju zapłaty. Na dzień bilansowy wycenia się je w wysokości skorygowanej ceny nabycia, a koszty odsetkowe ustala się z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Jeżeli nie występuje istotny efekt dyskonta, zobowiązania mogą być wykazywane w kwocie wymagającej zapłaty. Instrumenty pochodne, w tym kontrakty forward i swap, ujmuje się w księgach rachunkowych od dnia zawarcia kontraktu. Na dzień początkowego ujęcia oraz na dzień bilansowy wycenia się je w wartości godziwej i zalicza do kategorii

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu. Skutki przeszacowania instrumentów pochodnych ujmuje się w przychodach lub kosztach finansowych, chyba że dany instrument spełnia warunki rachunkowości zabezpieczeń i Grupa stosuje takie zasady.

Pozostałe kategorie instrumentów finansowych określone w rozporządzeniu stosuje się wyłącznie w przypadku wystąpienia transakcji uzasadniających ich wyodrębnienie i klasyfikację do tych kategorii.

- Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne wyrażone w walucie krajowej wycenia się według wartości nominalnej.

- Środki pieniężne wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według średniego kursu NBP z dnia bilansowego.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Na dzień bilansowy w spółce wycenia się je w wysokości poniesionych kosztów, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych, po upewnieniu się, co do osiągnięcia w tym czasie korzyści ekonomicznych.

Kapitał własny

Kapitał własny Spółka wykazuje w wartości nominalnej. Wartość tego kapitału podstawowego winna być zgodna z dokonany wpisem jego wysokości w KRS.

Rezerwy na zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe bierne (rmb)

Rezerwy i rmb wycenia się:

Na podatek odroczony – w wysokości podatku dochodowego wymagającej w przyszłości zapłaty w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, tj. różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości,

Rezerwy na przyszłe zobowiązania – w wysokości wiarygodnie oszacowanej kwoty zobowiązania, którego obowiązek będzie Grupa miała wypełnić w przyszłości. Przy szacowaniu rezerw na odprawy emerytalne stosowana jest wycena aktuarialna oparta na założeniach makroekonomicznych, rotacji pracowników oraz stosowana jest zasada istotności uwzględniająca zmiany wartości pieniądza w czasie. Dla działalności deweloperskiej Grupa tworzy rezerwę na zobowiązania wynikające z zawartych umów rodzących obciążenia w wysokości niższej z dwóch kwot: sumy kar za wycofanie się z umów deweloperskich lub przewidywanej straty z wykonania umów deweloperskich, stosując zasady określone w KSR 6 "Rezerwy, bierne rozliczenia międzyokresowe, zobowiązania warunkowe".

Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe

Na dzień bilansowy zobowiązania wycenia się zgodnie z ich charakterem, w szczególności:

- kredyty i pożyczki – w wysokości skorygowanej ceny nabycia albo, jeżeli efekt dyskonta jest nieistotny, w kwocie wymagającej zapłaty,

- dłużne papiery wartościowe – w wysokości skorygowanej ceny nabycia,

- pozostałe zobowiązania – w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania z tytułu zaliczek – w wysokości otrzymanej kwoty netto tj. po potrąceniu podatku od towarów i usług VAT,

- Zobowiązania wekslowe własne – w kwocie wymaganej zapłaty,

- Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń – w kwocie nominalnej,
- Zobowiązania z tytułu podatków i cel – w kwocie wymaganej zapłaty,
- Pozostałe zobowiązania – w kwocie wymaganej zapłaty.

Zobowiązania w walutach obcych wycenia się według średniego kursu NBP z dnia bilansowego. Różnice kursowe ustalone w trakcie roku lub na dzień bilansowy odnosi się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Przychody przyszłych okresów wycenia się w wartości nominalnej.

Przychody

Przychody ze sprzedaży lokali, budynków, miejsc postojowych, komórek lokatorskich i innych składników przedsięwzięcia deweloperskiego ujmuje się w przychodach w wysokości wynikającej z umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego bez podatku od towarów i usług, z uwzględnieniem szczególnych przypadków. Za datę powstania przychodu z tytułu sprzedaży przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego zaklasyfikowanej jako sprzedaż wyrobu gotowego, przyjmuje się - zgodnie z Kodeksem Cywilnym - dzień zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości bądź jej części. Przychody z najmu powierzchni biurowych oraz opłaty eksploatacyjne stanowią przychody z podstawowej działalności operacyjnej. Spółek i są ujmowane jako przychody ze sprzedaży usług. Przychody z tytułu najmu powierzchni biurowych ujmuje się w księgach rachunkowych w okresach, których dotyczą, zgodnie z zawartymi umowami najmu, z zachowaniem zasady memoriału i współmierności przychodów i kosztów. Przychody z tytułu czynszu najmu ujmuje się proporcjonalnie do upływu czasu trwania umowy najmu. Opłaty eksploatacyjne oraz inne obciążenia refakturowane na najemców ujmuje się zgodnie z ich treścią ekonomiczną, w okresach, których dotyczą. Otrzymane z góry kwoty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych ujmuje się jako rozliczenia międzyokresowe przychodów i rozlicza w czasie odpowiednio do okresu, którego dotyczą. Przychody z tytułu dywidend oraz innych udziałów w zyskach ujmuje się jako przychody finansowe i wykazuje się je w rachunku zysków i strat w pozycji „Przychody finansowe dywidendy i udziały w zyskach”. Przychód z tytułu dywidendy ujmuje się w księgach rachunkowych w momencie powstania po stronie Spółek Grupy prawa do jej otrzymania, z zachowaniem zasady memoriału, tj. w okresie, którego dotyczy osiągnięty i przypadający na rzecz Spółek Grupy przychód, niezależnie od terminu jego zapłaty. Jeżeli prawo do dywidendy powstało przed dniem bilansowym, a wypłata następuje po dniu bilansowym, należną dywidendę ujmuje się jako przychód finansowy danego roku obrotowego oraz odpowiednio jako należność, o ile na dzień bilansowy prawo to jest bezsporne i wiarygodnie ustalone.

12. Okoliczności i zdarzenia istotnie wpływające na działalność emitenta, jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym półroczu

W I półroczu 2026 roku działalność Grupy przebiegała bez zakłóceń. Wszystkie inwestycje były realizowane zgodnie z harmonogramem.

Koniunktura na rynku mieszkaniowym w I półroczu 2026 roku weszła w fazę pewnej stabilizacji, w szczególności w II kwartale roku. Nie spowodowało to znaczących spadków wyników sprzedażowych przez naszą organizację.

W odpowiedzi na silny popyt, Grupa skupia się na przygotowaniu kolejnych projektów do wprowadzenia do realizacji, uzupełniając tym samym ofertę dostępnych mieszkań. Sprzyja temu stabilizacja kosztów budowy, która daje nam większą przewidywalność przy uruchamianiu nowych inwestycji i tym samym ogranicza zagrożenie dla naszej marży.

II. Bilans

AKTYWA		Stan na 30.06.2025 r. (niebadane)	Stan na 31.12.2025 r.	Stan na 30.06.2026 r. (niebadane)
A.	AKTYWA TRWAŁE	149 778 887,03	134 887 827,40	131 486 995,01
I.	Wartości niematerialne i prawne	76 921,41	33 472,65	70 724,61
1.	<i>Koszty zakończonych prac rozwojowych</i>	0,00	0,00	0,00
2.	<i>Wartość firmy</i>	0,00	0,00	0,00
3.	<i>Inne wartości niematerialne i prawne</i>	76 921,41	33 472,65	70 724,61
4.	<i>Zaliczki na wartości niematerialne i prawne</i>	0,00	0,00	0,00
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	488 571,43	103 787,00	79 366,53
1.	<i>Wartość firmy -jednostki zależne</i>	488 571,43	103 787,00	79 366,53
2.	<i>Wartość firmy-jednostki współzależne</i>	0,00	0,00	0,00
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	147 055 373,00	129 117 158,38	126 274 777,30
1.	<i>Środki trwałe</i>	132 046 018,89	128 902 744,97	126 244 809,65
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	19 893 068,39	19 783 720,78	19 674 373,19
	b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	110 562 808,04	107 958 154,98	105 273 428,94
	c) urządzenia techniczne i maszyny	494 765,69	448 472,21	414 562,31
	d) środki transportu	717 836,91	410 611,41	655 621,22
	e) inne środki trwałe	377 539,86	301 785,59	226 823,99
2.	<i>Środki trwałe w budowie</i>	14 510 423,82	150 567,65	29 967,65
3.	<i>Zaliczki na środki trwałe w budowie</i>	498 930,29	63 845,76	0,00
IV.	Należności długoterminowe	4 650,00	4 650,00	4 650,00
1.	<i>Od jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00	0,00
2.	<i>Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	0,00	0,00	0,00
3.	<i>Od pozostałych jednostek</i>	4 650,00	4 650,00	4 650,00
V.	Inwestycje długoterminowe	1 294 426,75	1 763 222,07	1 452 137,11
1.	<i>Nieruchomości</i>	0,00	0,00	0,00
2.	<i>Wartości niematerialne i prawne</i>	0,00	0,00	0,00
3.	<i>Długoterminowe aktywa finansowe</i>	85 782,65	520 772,22	209 687,26
	a) w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
	b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	85 782,65	520 772,22	209 687,26
	- udziały lub akcje	85 782,65	520 772,22	209 687,26
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
	c) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00

	- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
	d) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	1 208 644,10	1 242 449,85	1 242 449,85
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	858 944,44	3 865 537,30	3 605 339,46
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	754 928,00	3 865 537,30	3 605 339,46
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	104 016,44	0,00	0,00
B.	AKTYWA OBROTOWE	747 197 811,09	813 682 632,99	770 317 107,25
I.	Zapasy	529 346 227,25	531 868 879,31	443 573 796,50
1.	Materiały	0,00	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	323 565 088,59	160 622 022,25	190 824 935,85
	w tym Obiekty w zabudowie	22 273 855,46	90 357 205,42	121 782 407,31
3.	Produkty gotowe	91 649 688,94	223 710 817,10	79 408 044,44
4.	Towary	65 409 813,50	139 103 640,56	138 473 144,59
5.	Zaliczki na dostawy	48 721 636,22	8 432 399,40	34 867 671,62
II.	Należności krótkoterminowe	34 963 840,21	44 876 744,87	25 921 279,13
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	4 316 089,76	323 350,81	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 319 089,76	323 350,81	0,00
	- do 12 miesięcy	1 319 089,76	323 350,81	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	b) inne	2 997 000,00	0,00	0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	30 647 750,45	44 553 394,06	25 921 279,13
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	13 927 214,31	21 558 833,39	12 402 751,56
	- do 12 miesięcy	3 718 517,41	12 451 184,22	3 312 602,39
	- powyżej 12 miesięcy	10 208 696,90	9 107 649,17	9 090 149,17
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	12 737 231,23	17 802 311,10	7 699 246,95
	c) inne	3 983 304,91	5 192 249,57	5 819 280,62
	d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	170 547 314,60	218 494 727,65	272 637 405,66
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	170 547 314,60	218 494 727,65	272 637 405,66
	a) w jednostkach zależnych i współzależnych	0,00	0,00	0,00

	- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
	b) w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
	c) w pozostałych jednostkach	163 643,33	18 185 302,20	13 301 917,80
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	12 587 835,61	13 301 917,80
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	163 643,33	5 597 466,59	0,00
	d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	170 383 671,27	200 309 425,45	259 335 487,86
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	96 483 671,27	24 152 267,90	212 635 487,86
	- inne środki pieniężne	73 900 000,00	176 157 157,55	46 700 000,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 340 429,03	18 442 281,16	28 184 625,96
C.	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	256 283,65	0,00	0,00
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		957 826 385,73	902 060 385,91	948 570 460,39
PASywa		Stan na 30.06.2025 r. (niebadane)	Stan na 31.12.2025 r.	Stan na 30.06.2026 r. (niebadane)
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	458 980 760,54	497 021 735,72	549 130 031,28
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	50 000,00	50 000,00	50 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	452 159 261,76	447 942 253,22	480 534 269,45
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	33 436,59	33 436,59	33 436,59
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	0,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00	0,00
V.	Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00	0,00
VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-781,74	-8 082 304,62	-1 955 524,03
VII.	Zysk (strata) netto	6 738 843,93	57 078 350,53	70 467 849,27
VIII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	0,00	0,00	0,00
B.	Kapitał mniejszości	310 312,22	-195 783,78	-222 146,72
C.	Ujemna wartość jednostek podporządkowanych			

D.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	498 535 312,96	451 744 508,45	352 896 217,70
I.	Rezerwy na zobowiązania	6 646 697,42	9 174 131,78	8 460 800,12
1.	<i>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>	374 330,00	3 518 961,40	3 291 765,61
2.	<i>Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne</i>	358 399,29	144 389,74	144 389,74
	- długoterminowa	111 299,29	138 689,74	138 689,74
	- krótkoterminowa	247 100,00	5 700,00	5 700,00
3.	<i>Pozostałe rezerwy</i>	5 913 968,13	5 510 780,64	5 024 644,77
	- długoterminowe	0,00		0,00
	- krótkoterminowe	5 913 968,13	5 510 780,64	5 024 644,77
II.	Zobowiązania długoterminowe	150 142 521,73	72 253 998,07	93 865 447,08
1.	<i>Wobec jednostek powiązanych</i>	8 731 194,94	0,00	0,00
2.	<i>Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	0,00	0,00	0,00
3.	<i>Wobec pozostałych jednostek</i>	141 411 326,79	72 253 998,07	93 865 447,08
	a) kredyty i pożyczki	115 291 171,72	66 305 620,91	67 870 143,71
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20 000 000,00	0,00	20 000 000,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
	d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	5 995 303,37
	e) inne	6 120 155,07	5 948 377,16	6 120 155,07
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	340 493 282,35	370 140 559,50	250 199 140,33
1.	<i>Wobec jednostek powiązanych</i>	458 939,12	207,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	458 939,12	207,00	0,00
	- do 12 miesięcy	458 939,12	207,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00	0,00
2.	<i>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	0,00	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00	0,00
3.	<i>Wobec pozostałych jednostek</i>	339 887 397,89	370 099 893,29	250 043 061,20
	a) kredyty i pożyczki	6 021 814,51	61 219 443,35	60 356 007,66
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	20 364 778,08	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	696 756,99	366 399,98	77 632,76
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	31 296 785,39	35 161 999,93	21 846 571,39
	- do 12 miesięcy	24 453 723,40	30 231 399,45	16 210 892,62
	- powyżej 12 miesięcy	6 843 061,98	4 930 600,48	5 635 678,77
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	272 063 935,24	245 522 645,08	140 018 004,45
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 376 657,66	4 336 406,58	4 702 794,63

	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	80 908,74	0,00
	i) inne	27 431 448,10	3 047 311,55	23 042 050,31
4.	<i>Fundusze specjalne</i>	146 945,34	40 459,21	156 079,13
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	1 252 811,46	175 819,10	370 830,17
1.	<i>Ujemna wartość firmy</i>	0,00		0,00
2.	<i>Inne rozliczenia międzyokresowe</i>	1 252 811,46	175 819,10	370 830,17
	- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	1 252 811,46	175 819,10	370 830,17
PASYWA RAZEM		957 826 385,72	957 826 385,72	948 570 460,39

III. Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres		
		01.01.2025 r. - 30.06.2025 r. (niebadane)	01.01.2025 r. - 31.12.2025 r.	01.01.2026 r. - 30.06.2026 r. (niebadane)
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	115 452 588,50	292 155 976,81	170 197 760,45
	- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej	158 144,39	213 158,66	78 756,27
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	84 574 419,89	275 105 253,45	267 686 505,12
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	30 530 913,92	16 387 860,12	-99 331 606,85
	w tym Obiekty w zabudowie	0,00	8 479 962,00	0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	74 450,01	196 568,99	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	272 804,68	466 294,25	1 842 862,18
B.	Koszty działalności operacyjnej	107 593 349,95	216 850 141,84	84 223 667,39
I.	Amortyzacja	3 278 052,13	6 541 275,22	3 375 751,09
II.	Zużycie materiałów i energii	3 832 991,11	16 627 803,40	4 254 627,74
III.	Usługi obce	86 871 443,91	168 049 720,24	57 409 185,38
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	3 945 095,03	4 539 860,52	4 291 797,32
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	6 503 281,18	13 821 310,89	8 070 824,38
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym	1 184 666,02	2 131 115,85	1 610 166,71
	- emerytalne		849 698,58	0,00
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	1 837 464,33	4 860 614,53	3 826 209,24
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	140 356,24	278 441,19	1 385 105,53
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	7 859 238,55	75 305 834,97	85 974 093,06
D.	Pozostałe przychody operacyjne	3 345 289,36	9 745 503,99	3 840 984,21
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	74 107,37	74 107,37	130 081,30
II.	Dotacje	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	123 876,92	5 302,11

IV.	Inne przychody operacyjne	3 271 181,99	9 547 519,70	3 705 600,80
E.	Pozostałe koszty operacyjne	3 449 447,96	15 640 151,94	2 441 499,39
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	231 833,38	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	3 449 447,96	15 408 318,56	2 441 499,39
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	7 755 079,95	69 411 187,02	87 373 577,88
G.	Przychody finansowe	4 528 351,89	9 273 875,48	4 043 320,28
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	4 060 801,44	8 475 189,44	3 467 072,78
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	160 451,46	288 767,22
V.	Inne	467 550,45	638 234,58	287 480,28
H.	Koszty finansowe	3 904 958,77	9 193 321,04	4 789 895,94
I.	Odsetki, w tym:	3 427 339,37	8 501 311,46	2 999 130,23
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym	0,00	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	169 905,55	0,00	0,00
IV.	Inne	307 713,85	692 009,58	1 790 765,71
I.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jedn. podp. (F+G-H)	0,00	0,00	0,00
J.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)	8 378 473,07	69 491 741,46	86 627 002,22
K.	Odpis wartości firmy	391 399,42	732 938,14	18 315,35
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	391 399,42	732 938,14	18 315,35
II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00
L.	Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00
I.	Odpis ujemnej wartości firmy-jednostki zależne	0,00	0,00	0,00
II.	Odpis ujemnej wartości firmy-jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00
M.	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-216 900,56	32 035,50	-283 040,48
N.	Zysk (strata) brutto (J-K+L+/-M)	7 770 173,09	68 790 838,82	86 325 646,39
O.	Podatek dochodowy	1 021 253,00	11 756 498,10	15 884 160,05

P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)			
R.	Zyski (straty) mniejszości	10 076,15	-44 009,81	-26 362,94
S.	Zysk (strata) netto (N-O-P+/-R)	6 738 843,93	57 078 350,53	70 467 849,27

IV. Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres		
		01.01.2025 r. - 30.06.2025 r. (niebadane)	01.01.2025 r. - 31.12.2025 r.	01.01.2026 r. - 30.06.2026 r. (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk / Strata netto	6 738 843,93	57 078 350,53	70 467 849,27
II.	Korekty razem	-5 801 337,01	-25 315 937,72	-13 823 132,11
1.	Zysk (strata) mniejszości	10 076,15	-44 009,81	-26 362,94
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-216 900,56	-32 035,50	-283 040,48
3.	Amortyzacja	3 278 052,13	6 541 275,22	3 375 751,09
4.	Odpisy wartości firmy	391 399,42	732 938,14	18 315,35
5.	Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00
6.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	159 836,60	-650 123,47	85 124,20
7.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 731 264,85	8 384 163,68	2 349 116,44
8.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	4 002 511,20	-234 558,83	279 972,40
9.	Zmiana stanu rezerw	-1 630 725,55	878 265,55	518 320,59
10.	Zmiana stanu zapasów	-79 192 604,22	-56 348 175,92	88 823 288,19
11.	Zmiana stanu należności	13 047 188,26	4 919 375,18	-5 604 534,26
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	48 338 120,46	21 932 720,33	-113 101 427,49
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	3 280 444,25	-11 395 772,29	9 742 344,80
14.	Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	937 506,92	31 762 412,81	56 644 717,16
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	97 715,45	172 821,14	408 105,33
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	97 715,45	172 821,14	408 105,33
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
a)	w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych	0,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach:	0,00	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00
	- odsetki	0,00	0,00	0,00
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	126 819,92	12 369 646,20	688 077,73
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	126 819,92	165 263,95	688 077,73
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
a)	w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00

b)	w pozostałych jednostkach:	0,00	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00
4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacane udziałowcom mniejszościowym	0,00	0,00	0,00
5.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	12 204 382,25	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-29 104,47	-12 196 825,06	-279 972,40
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	112 262 192,46	90 591 861,17	63 016 491,22
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	112 262 192,46	90 591 861,17	43 016 491,22
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	20 000 000,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	
II.	Wydatki	56 795 177,99	107 110 242,85	65 952 640,16
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	24 687 196,88	0,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	52 698 913,14	74 739 073,33	41 594 488,04
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	20 000 000,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
8.	Odsetki	4 096 264,85	7 407 604,41	4 358 152,12
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	276 368,23	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	55 467 014,47	-16 518 381,68	-2 936 148,94
D.	Przepływy pieniężne netto razem	56 375 416,92	3 047 206,07	53 428 595,82
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	56 375 416,92	3 047 206,07	56 375 416,92
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	202 859 685,97	202 859 685,97	205 906 892,04
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	259 235 102,89	205 906 892,04	259 335 487,86
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	35 651 237,71	32 919 907,60	14 952 103,98

V. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres		
		01.01.2025 r. - 30.06.2025 r. (niebadane)	01.01.2025 r. - 31.12.2025 r.	01.01.2026 r. - 30.06.2026 r. (niebadane)
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	471 954 333,75	463 659 383,81	497 021 735,72
	- korekty błędów			
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	471 954 333,75	463 659 383,81	497 021 735,72
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	50 000,00	50 000,00	50 000,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	podwyższenie kapitału	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- korekt konsolidacyjnych	0,00	0,00	0,00
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	50 000,00	50 000,00	50 000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	327 350 322,16	327 350 322,16	50 000,00
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	124 808 939,60	120 591 931,06	447 942 253,22
a)	zwiększenie (z tytułu)	141 154 685,40	100 794 850,79	32 592 016,23
	- z podziału zysku i korekt konsolidacyjnych	141 154 685,40	100 794 850,79	42 096 547,64
	- aktualizacji zbytych środków własnych	0,00	0,00	0,00
	- korekta konsolidacyjna	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	16 345 745,80	-19 797 080,27	0,00
	- pokrycia straty	5 310 725,90	0,00	9 504 531,41
	- zasilenie ZFŚS	0,00	0,00	0,00
	- korekta konsolidacyjna	11 035 019,90	-19 797 080,27	9 504 531,41
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu, w tym:	452 159 261,76	447 942 253,22	480 534 269,45
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	33 436,59	33 436,59	33 436,59
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
3a.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu po zmianie zasad rachunkowości	33 436,59	33 436,59	33 436,59
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- korekta konsolidacyjna	0,00	0,00	0,00
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	33 436,59	33 436,59	33 436,59
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00

4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
5.	Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00	0,00
6.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	144 520 575,00	136 225 625,06	48 996 045,91
6.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	154 269 401,33	150 278 034,37	57 078 350,53
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
	- korekta konsolidacyjna	0,00	0,00	0,00
6.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	154 269 401,33	150 278 034,37	57 078 350,53
a)	zwiększenie (z tytułu)	-9 920 532,31	998 053,53	726 351,14
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
	- korekty konsolidacyjne	-9 920 532,31	998 053,53	726 351,14
b)	zmniejszenie (z tytułu)	144 348 869,02	154 305 325,33	56 952 350,53
	- wypłata dywidendy	0,00	24 687 196,88	20 456 222,28
	- pomniejszenie dywidendy o wypłacone zaliczki	0,00	0,00	0,00
	- przeznaczenie zysku na pokrycie straty z lat ubiegłych	3 194 183,62	8 999 342,12	9 637 061,87
	- przeznaczenie na kapitał zapasowy	141 154 685,40	100 794 850,79	26 859 066,38
	- korekta konsolidacyjna kapitałów własnych	0,00	19 823 935,54	0,00
6.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	-3 029 237,43	852 351,14
6.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-9 748 826,33	-14 052 409,31	-5 153 030,40
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
	- korekty wyłączeń	0,00	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
6.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-9 748 826,33	-14 052 409,31	-5 153 030,40
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00
	- pokrycie z kapitału zapasowego	0,00	0,00	0,00
	-			
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-9 748 044,59	-8 999 342,12	-2 345 155,24
	- korekta konsolidacyjna kapitałów własnych	-2 390 113,08		
	- podział zysku	-7 357 931,51	-8 999 342,12	-2 345 155,24
	- pokrycie straty z zysku	0,00	0,00	0,00
6.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-781,74	-5 053 067,19	-2 807 875,16
6.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-781,74	-8 082 304,62	-1 955 524,02
7.	Wynik netto	6 738 843,94	57 078 350,53	70 467 849,27
a)	Zysk netto	7 497 252,14	57 178 313,74	70 753 644,99
b)	Strata netto	-758 408,20	-99 963,21	-285 795,72

c)	Odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	458 980 760,55	497 021 735,72	549 130 031,28
<i>Proponowany podziału zysku netto</i>				
a)	Wypłata dywidendy	0,00	20 546 222,28	0,00
b)	Przekazanie na kapitał zapasowy	6 738 843,93	26 859 066,38	0,00
c)	Przekazanie na kapitał rezerwowy	0,00	0,00	0,00
d)	Pokrycie straty za lata ubiegłe	0,00	9 673 061,87	0,00
e)	Przekazanie na wewnętrzny fundusz celowy	0,00	0,00	0,00
f)	Do pokrycia z zysków lat następnych	0,00	0,00	0,00
g)	Pokrycie straty z kapitału zapasowego	0,00	0,00	0,00
h)	Odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	458 980 760,54	476 475 513,44	549 130 031,28

VI. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych na dzień 30.06.2026r.

Lp.	Nazwa	Udział w kapitale	Wartość bilansowa
1	Dantex Holding Sp. z o.o.	100 %	2 000 000,00
Razem			2 000 000,00

VII. Kapitały własne

Lp.	Seria / emisja Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
1	udziały	nieuprzywilejowane		50 000,00	gotówka	03.02.2016	03.02.2016
Kapitał razem				50 000,00	x	x	x

Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji (udziałów) na 30.06.2026 r.

Lp.	Akcjonariusz	Liczba udziałów	Wartość udziałów	Udział
1	Fundacja Rodzinna Marka Roeflera		35 000,00	70,00%
2	Fundacja Rodzinna Piotra Wiślickiego		15 000,00	30,00%
Razem		x	50 000,00	100,00%

Warszawa, dnia 29 września 2026 roku

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Piotr
Stefan Wiślicki
Data: 2026.09.29 13:43:22 CEST

Marek
Roefler

Elektronicznie
podpisany przez
Marek Roefler
Data: 2026.09.29
15:23:29 +02'00'