III
2026

Vindexus
GRUPA KAPITAŁOWA

ROZSZERZONY RAPORT SKONSOLIDOWANY

za trzeci kwartał roku sprawozdawczego

od 01.01.2026 r. do 30.09.2026 r.

Giełda Praw Majątkowych
„Vindexus" S.A.
ul. Serocka 3 lok. B 2, 04-333 Warszawa

(22) 740 26 50
kontakt@gpm-vindexus.pl
www.gpm-vindexus.pl

NIP 5261022345
KRS 0000057576
REGON 550386189

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy
XIV Wydział Gospodarczy
Kapitał: 1170 000,00 zł – wpłacony w całości

Spis treści

I. WYBRANE DANE FINANSOWE SKONSOLIDOWANE I JEDNOSTKOWE. 4
II. KOMENTARZ DO WYNIKÓW FINANSOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ VINDEXUS. 6
1. WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ. 6
2. ZMIANY W AKTYWACH I PASYWACH GRUPY KAPITAŁOWEJ. 8
2.1 Ocena płynności finansowej. 10
2.2 Ocena zadłużenia w Grupie. 11
3. ZARYS INFORMACJI O GRUPIE KAPITAŁOWEJ GIEŁDA PRAW MAJĄTKOWYCH „VINDEXUS”. 12
3.1 Wstępne informacje o Grupie Kapitałowej Giełda Praw Majątkowych „Vindexus”. 12
3.2 Informacje o jednostkach zależnych. 13
4. PROFIL DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ GIEŁDA PRAW MAJĄTKOWYCH „VINDEXUS”. 14
5. ORGANY SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ. 15
5.1. Zarząd. 15
5.2. Rada Nadzorcza. 16
5.3. Komitet audytu. 16
5.4. Akcjonariat Spółki dominującej. 17
5.5. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. 18
5.6. Polityka dywidendy 18
III. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ GIEŁDA PRAW MAJĄTKOWYCH „VINDEXUS”. 20
1. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH. 20
2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ. 21
3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM 22
4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH 23
5. INFORMACJE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH DOCHODÓW CAŁKOWITYCH 24
5.1 Przychody z działalności 24
5.2 Koszt własny 25
5.3 Koszty ogólne i administracyjne 25
5.4 Koszty operacyjne w układzie rodzajowym 26
5.5 Pozostałe przychody i koszty operacyjne 26
5.6 Przychody i koszty finansowe 26
5.7 Podatek dochodowy bieżący i odroczony 27
5.8 Segmenty operacyjne 29
5.9 Zysk przypadający na jedną akcję. 30
5.10 Dywidendy wypłacone do dnia opublikowania raportu. 31
6. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ. 31
6.1 Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym. 31
6.2 Informacje o jednostkach tworzących Grupę Kapitałową Giełda Praw Majątkowych „Vindexus”. 31
6.3 Zasady rachunkowości, zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. 32
6.4 Zmiany standardów MSSF / MSR 33
6.5 Konsolidacja i wartość firmy 35
6.5.1_ Zasady konsolidacji 35
6.5.2_ Jednostki zależne 36
6.5.3_ Wartość firmy. 37
6.5.4_ Udziały/akcje niekontrolujące oraz transakcje z udziałowcami/akcjonariuszami niekontrolującymi . 39
6.5.5_ Jednostki stowarzyszone 39
6.5.6_ Wspólne przedsięwzięcia 39
6.6 Dane porównawcze 40
6.7 Rodzaj oraz kwoty zmian pozycji wpływających na aktywa lub pasywa, kapitał, wynik finansowy netto oraz przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ w trzecim kwartale 2026r. oraz do dnia publikacji raportu. 40
6.8 Nieruchomości inwestycyjne 40
6.9 Udziały i akcje w jednostkach stowarzyszonych 41
6.10 Udziały i akcje w pozostałych jednostkach 41
6.11 Należności handlowe i pozostałe 41
6.12 Wierzytelności nabyte 43
6.13 Kapitał zakładowy Spółki dominującej 44

6.14 Stan akcjonariatu jednostki dominującej na sprawozdawczy oraz dzień publikacji raportu. 44
6.15 Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej 45
6.16 Akcje własne 45
6.17 Kapitały pozostałe 46
6.18 Zyski zatrzymane 46
6.19 Kredyty bankowe i pożyczki 47
6.20 Pozostałe zobowiązania finansowe 48
6.21 Informacje o stanie i warunkach wyemitowanych obligacji. 48
6.21.1 Emisja obligacji w trzecim kwartale 2026r. oraz do dnia publikacji raportu. 49
6.21.2 Wykup obligacji w trzecim kwartale 2026r. 49
6.21.3 Informacja o terminach zapadalności obligacji 49
6.22 Zobowiązania długo i krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego 50
6.23 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe 51
6.24 Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne 51
6.25 Informacja o instrumentach finansowych. 52
6.26 Odpisy aktualizujące wartość instrumentów finansowych 56
6.27 Ujawnienie informacji o osobach i jednostkach powiązanych 58
6.28 Transakcje Grupy Kapitałowej z jej jednostkami powiązanymi. 59
6.29 Zdarzenia po dacie bilansu 60
6.30 Transakcje niepieniężne 60
6.31 Objaśnienia do sprawozdania z przepływów pieniężnych. 60
IV. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI. 63
1. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW. 63
2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ 64
3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM 65
4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH. 66
5. INFORMACJE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW. 67
5.1. Przychody Spółki. 67
5.2. Koszty działalności podstawowej Spółki. 68
5.3. Pozostałe przychody i koszty operacyjne. 69
5.4. Przychody i koszty finansowe Spółki. 69
5.5. Podatek dochodowy i odroczony podatek dochodowy. 70
5.6. Zysk przypadający na jedną akcję. 71
5.7. Dywidendy wypłacone do dnia opublikowania raportu za trzeci kwaratał 2026. 72
6. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ. 73
6.1. Zasady rachunkowości wynikające z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej MSSF / MSR. 73
6.2. Dane porównawcze 73
6.3. Opis istotnych pozycji wpływających na aktywa, pasywa, kapitał, wynik finansowy netto oraz przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ w trzecim kwartale 2026r. oraz do dnia publikacji raportu. 73
6.4. Inwestycje w jednostkach zależnych. 74
6.4.1. Wycena inwestycji w jednostkach zależnych w wartości godziwej przez wynik finansowy. 74
6.4.2. Charakterystyka inwestycji z uwzględnieniem zmian, jakie zaszły w trzecim kwartale 2026r. 76
6.4.3. Informacja o zabezpieczeniach zaciągniętych zobowiązań poprzez ustanowienie zastawu rejestrowego na certyfikatach inwestycyjnych funduszy GPM Vindexus NFIZW, Future NFIZW oraz Alfa NFIZW. 78
6.5. Udziały i akcje w jednostkach stowarzyszonych. 79
6.6. Należności handlowe i pozostałe. 80
6.7. Wierzytelności nabyte. 82
6.8. Kapitał zakładowy. 84
6.9. Struktura akcjonariatu na dzień sprawozdawczy oraz dzień publikacji raportu. 84
6.10. Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej. 85
6.11. Akcje własne. 85
6.12. Pozostałe kapitały. 86
6.13. Zyski zatrzymane. 86
6.14. Kredyty bankowe 87
6.15. Pozostałe zobowiązania finansowe 88

6.16. Informacja o stanie wyemitowanych obligacji 88
6.16.1. Emisja obligacji w trzecim kwartale 2026r. 89
6.16.2. Wykup obligacji w trzecim kwartale 2026r. 89
6.16.3. Informacja o terminach zapadalności zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji 89
6.17. Zobowiązania długo i krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego 89
6.18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe. 90
6.19. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne. 91
6.20. Informacja o instrumentach finansowych. 91
6.21. Szacowanie utraty wartości instrumentów finansowych w Spółce dominującej 100
6.22. Ujawnienie informacji o jednostkach powiązanych 103
6.23. Opis transakcji z jednostkami powiązanymi 103
6.24. Zdarzenia po dacie bilansu 105
6.25. Objaśnienia do sprawozdania z przepływów pieniężnych. 105
V. POZOSTAŁE INFORMACJE DO RAPORTU SKONSOLIDOWANEGO 107
1. PODSTAWOWE ZASADY POLITYKI RACHUNKOWOŚCI STOSOWANE W PROCESIE SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO I JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO 107
2. WSKAZANIE POSTEPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ. WSKAZANIE DWÓCH LUB WIĘCEJ POSTĘPOWAŃ DOTYCZĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI, KTÓRYCH ŁĄCZNA WARTOŚĆ STANOWI ODPOWIEDNIO CO NAJMNIEJ 10 % KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA. 112
3. INFORMACJE O ZAWARCIU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI SĄ ONE ŁĄCZNIE LUB POJEDYNCZO ISTOTNE I ZOSTAŁY ZAWARTE NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE 112
4. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE GRUPY BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIĄ WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ JEDNEGO KWARTAŁU. 112
VI. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU 113

I. WYBRANE DANE FINANSOWE SKONSOLIDOWANE I JEDNOSTKOWE.

Tab.1. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej w PLN/EUR.

Wyszczególnienie	01.01.2026-30.09.2026	01.01.2025-31.12.2025	01.01.2025-30.09.2025	01.01.2026-30.09.2026	01.01.2025-31.12.2025	01.01.2025-30.09.2025
	PLN	PLN	PLN	EUR	EUR	EUR
Przychody z działalności podstawowej	111 669	137 867	104 081	26 091	32 537	24 568
Koszt własny	(67 440)	(75 679)	(52 231)	(15 757)	(17 861)	(12 329)
EBIT	34 091	39 014	39 339	7 965	9 207	9 286
EBITDA	35 701	39 670	39 837	8 341	9 362	9 403
Zysk brutto	22 830	24 156	28 509	5 334	5 701	6 729
Zysk netto	15 723	26 935	23 014	3 674	6 357	5 432
Aktywa razem	501 930	453 253	436 133	114 932	107 236	102 158
Zobowiązania razem*	161 337	127 084	110 319	36 943	30 067	25 841
w tym zobowiązania krótkoterminowe*	42 820	54 693	38 477	9 805	12 940	9 013
Kapitał własny	318 727	306 547	296 168	72 982	72 526	69 373
Kapitał zakładowy	1 170	1 170	1 170	268	277	274
Liczba akcji w sztukach	11 700 000	11 700 000	11 700 000	11 700 000	11 700 000	11 700 000
Liczba akcji jednostki dominującej w obrocie	11 065 645	11 113 516	10 562 016	11 065 645	11 113 516	10 562 016
Wartość księgowa na akcję (PLN/EUR)	28,80	27,58	28,04	6,59	6,53	6,57
Zysk netto na akcję zwykłą (PLN/EUR)	1,44	2,51	1,97	0,34	0,59	0,47
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(18 814)	(18 843)	5 569	(4 396)	(4 447)	1 314
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(23 366)	(7 796)	(6 401)	(5 459)	(1 840)	(1 511)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	30 818	(38 677)	(29 690)	7 200	(9 128)	(7 008)
Zmiana stanu środków pieniężnych	(11 362)	(65 316)	(30 522)	(2 655)	(15 415)	(7 205)

*Z kwoty zobowiązań wyłączono rezerwy na świadczenia emerytalne i rentowe, rezerwę na odroczony podatek.

Tab.2. Wybrane dane finansowe Spółki dominującej w PLN/EUR.

Wyszczególnienie	01.01.2026-30.09.2026	01.01.2025-31.12.2025	01.01.2025-30.09.2025	01.01.2026-30.09.2026	01.01.2025-31.12.2025	01.01.2025-30.09.2025
	PLN	PLN	PLN	EUR	EUR	EUR
Przychody z działalności podstawowej	51 898	54 023	42 228	12 126	12 750	9 968
Koszt własny	(27 615)	(36 310)	(25 967)	(6 452)	(8 569)	(6 129)
EBIT	15 922	(1 434)	6 632	3 720	(338)	1 565
EBITDA	17 493	(826)	7 092	4 087	(195)	1 674
Zysk brutto	24 707	34 545	33 758	5 773	8 153	7 968
Zysk netto	18 734	28 072	28 857	4 377	6 625	6 812
Aktywa razem	469 993	437 888	439 146	107 619	103 600	102 864
Zobowiązania razem*	124 901	103 674	110 703	28 600	24 528	25 931
w tym zobowiązania krótkoterminowe*	29 819	31 303	38 881	6 828	7 406	9 107
Kapitał własny	292 633	284 421	278 416	67 007	67 292	65 215
Kapitał zakładowy	1 170	1 170	1 170	268	277	274
Liczba akcji w sztukach	11 700 000	11 700 000	11 700 000	11 700 000	11 700 000	11 700 000
Liczba akcji Spółki w obrocie	11 650 416	11 698 287	11 122 787	11 650 416	11 698 287	11 122 787
Wartość księgowa na akcję (PLN/EUR)	25,12	24,31	25,03	5,75	5,75	5,86
Zysk netto na akcję zwykłą (PLN/EUR)	1,61	2,49	2,47	0,38	0,59	0,58
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 095	(4 195)	5 781	3 059	(990)	1 365
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(16 912)	32 767	10 161	(3 951)	7 733	2 398
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(154)	(38 217)	(29 562)	(36)	(9 019)	(6 978)
Zmiana stanu środków pieniężnych	(3 971)	(9 645)	(13 620)	(928)	(2 276)	(3 215)

*Z kwoty zobowiązań wyłączono rezerwy na świadczenia emerytalne i rentowe, rezerwę na odroczony podatek.

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym oraz w okresie porównawczym notowania średnich kursów wymiany złotego w stosunku do EUR, ustalone przez Narodowy Bank Polski przedstawiały się następująco.

Tab.3 Średnie kursy EUR/PLN

Okres sprawozdawczy	Średni kurs EUR/PLN w okresie	Minimalny kurs EUR/PLN w okresie	Maksymalny kurs EUR/PLN w okresie	Kurs EUR/PLN na ostatni dzień okresu
01.01.2026 - 30.09.2026	4,2800	4,2009	4,3900	4,3672
01.01.2025 - 31.12.2025	4,2372	4,1339	4,3033	4,2267
01.01.2025 - 30.09.2025	4,2365	4,1339	4,3033	4,2692

Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono na EUR zgodnie ze wskazaną, obowiązującą zasadą przeliczenia:

- bilans według kursu obowiązującego na ostatni dzień odpowiedniego okresu,
- rachunek zysków i strat oraz rachunek przepływów pieniężnych według kursów średnich w odpowiednim okresie, obliczonych jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie. Przeliczenia dokonano zgodnie ze wskazanymi wyżej kursami wymiany przez podzielenie wartości wyrażonych w tysiącach złotych przez kurs wymiany.

II. KOMENTARZ DO WYNIKÓW FINANSOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ VINDEXUS.

1. Wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.

Tab.4 Zestawienie wybranych elementów rachunku zysków i strat w ujęciu bilansowym

Wyszczególnienie (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 30.09.2025	Zmiana	Zmiana w %	01.01 – 31.12.2025
A: Przychody z działalności podstawowej (A1+A2)	111 669	104 081	7 588	7%	137 867
A1.Przychody z portfela wierzytelności	96 486	93 368	3 118	3%	123 410
A.2 Inne przychody	15 183	10 713	4 470	42%	14 457
B: Koszt własny działalności podstawowej	67 440	52 231	15 209	29%	75 679
C. Zysk brutto na sprzedaży	44 229	51 850	(7 621)	15%)	62 188
D: Koszty ogólne i administracyjne	8 467	11 267	(2 800)	(25%)	21 950
E: Zysk operacyjny EBIT	34 091	39 339	(5 248)	(13%)	39 014
E.1: EBITDA	35 701	39 837	(4 136)	(10%)	39 670
F: Koszty finansowe	11 084	11 155	(71)	(0,6%)	15 362
G: Zysk brutto	22 830	28 509	(5 679)	(20%)	24 156
H: Podatek dochodowy	(7 107)	(5 495)	(1 612)	29%	2 779
O: Zysk jednostki dominującej	16 005	23 011	(7 006)	(30%)	26 912

W analizowanym okresie przychody z działalności podstawowej Grupy wyniosły 111 669 tys. zł i były wyższe o ok. 7% niż w analogicznym okresie 2025 r. Jednocześnie koszt własny działalności podstawowej wzrósł o ok. 29 %, do poziomu 67 440 tys. zł. W rezultacie zysk brutto na sprzedaży zmniejszył się o ok. 15%.

Na wzrost kosztu własnego wpłynęły m.in. wyższe koszty wpisów sądowych i opłat egzekucyjnych związane z obsługą portfeli wierzytelności NPL, a także zmiana klasyfikacji kosztów działalności nieruchomościowej i pożyczkowej w łącznej wysokości 4 145 tys. zł, które zostały wyodrębnione z kosztów ogólnych i administracyjnych.

Koszty ogólne i administracyjne wyniosły 8 467 tys. zł i były niższe o ok. 25% w porównaniu z analogicznym okresem 2025 r. Na spadek tej pozycji wpływ miała zmiana sposobu prezentacji kosztów. Zysk operacyjny EBIT wyniósł 34 091 tys. zł, wobec 39 339 tys. zł rok wcześniej, natomiast zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej obniżył się do 16 005 tys. zł.

Tab. 5. Zestawienie wybranych elementów rachunku zysków i strat w ujęciu gotówkowym

Wyszczególnienie (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 30.09.2025	Zmiana	Zmiana w %	01.01 – 31.12.2025
A: Przychody gotówkowe w tym :	216 017	145 643	70 374	48%	199 606
A.1 Wpływy z portfela wierzytelności	200 834	134 930	65 904	49%	185 149
A.2 Pozostałe przychody gotówkowe	15 183	10 713	4 470	42%	14 457
B. Suma wydatków operacyjnych (C+D+E)	75 643	61 619	14 024	23%	88 675
C: Koszt własny (C1+C2+C3)	67 440	52 231	15 209		75 679
C.1 Koszt wpisów sądowych i opłat komorniczych	18 240	13 980	4 260		23 085
C.2 Koszty operacyjne zarządzania wierzytelnościami	33 182	27 719	5 463		38 352
C.3 Koszty własny - inne przychody poz. A2	16 018	10 532	5 486		14 242
D. Koszty ogólne i administracyjne gotówkowe	8 452	9 388	(936)	(10%)	12 996
E. Zwiększenie zobowiązań z tytułu kosztów operacyjnych	*(249)*		*(249)*		
F: EBIT gotówkowa (A-B)	140 374	84 024	56 350	67%	110 931
G: Amortyzacja	1 610	498	1 112		656
H: EBITDA gotówkowy (F+G)	141 984	84 522	57 462	68%	111 587
I: Koszty finansowe wydatkowane	(9 119)	(9 871)	752	(8%)	(12 796)
J: Zysk brutto (H-I)	132 865	74 651	58 214	78%	98 791

K:Zapłacony podatek dochodowy	(3 885)	(4 861)	976	(20%)	(8 116)
L: Zysk netto (J+K)	128 980	69 790	59 190	85%	90 675

Analiza gotówkowa wskazuje na istotną poprawę przepływów gotówkowych Grupy w trzech kwartałach 2026 r.
Wzrost przychodów gotówkowych o ok. 48%, wynikał zarówno z wyższych wpływów z portfela wierzytelności, jak z pozostałych przychodów.
Wydatki operacyjne wyniosły 75 643 tys. zł i były wyższe o ok. 23% w odniesieniu do okresu porównawczego, a koszty ogólne i administracyjne zmniejszyły się o ok.10%.
Po uwzględnieniu wydatkowanych kosztów finansowych oraz zapłaconego podatku dochodowego wynik gotówkowy po opodatkowaniu wyniósł 128 980 tys. zł, wobec 69 790 tys. zł w analogicznym okresie 2025r.
Jednocześnie należy wskazać, że miary gotówkowe nie są tożsame z wynikiem finansowym prezentowanym w rachunku zysków i strat. Różnica pomiędzy wynikiem bilansowym a wynikiem gotówkowym wynika z odmiennego sposobu ujmowania przychodów i kosztów. Wynik bilansowy ustalany jest zgodnie z zasadą memoriału i obejmuje również pozycje niegotówkowe, takie jak przychody odsetkowe naliczane metodą efektywnej stopy procentowej, aktualizacje oczekiwanych przepływów pieniężnych, amortyzację, odpisy oraz podatek dochodowy memoriałowy. Wynik gotówkowy odzwierciedla natomiast faktyczne wpływy i wydatki pieniężne zrealizowane w danym okresie.

→ Przychody i koszty zarządzania portfelem wierzytelności oraz efektywność Spółki dominującej w zakresie zarządzania wierzytelnościami NPL w Grupie.

Tab.6. Relacja kosztów operacyjnych Spółki dominującej do wpływów z portfeli wierzytelności NPL w Grupie

Wyszczególnienie	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 30.09.2025	01.01 – 31.12.2025
A: Wpływy z wierzytelności Spółki dominującej oraz funduszy wierzytelności*	188 399	134 190	184 268
B: Koszty poniesione przez Spółkę dominującą:	31 399	32 401	40 500
- koszty zarządzania wierzytelnościami	*24 643*	*23 013*	*31 906*
- koszty ogólne i administracyjne po wyłączeniu programu motywacyjnego	*6 756*	*9 388*	*8 594*
Średni koszt operacyjny uzyskania 1 zł wpływu (B/A)	17%	24%	22%

*Jednorazowy niereprezentatywny wpływ

*Dla celów analizy efektywności kosztowej z wpływów z portfeli wierzytelności wyłączono w każdym z okresów niereprezentatywne wpływy, gdyż wpływy te nie powodowały proporcjonalnej zmiany poziomu kosztów operacyjnych zarządzania wierzytelnościami. Wyłączenie ma charakter analityczny i służy zapewnieniu porównywalności wskaźnika kosztu operacyjnego uzyskania 1 zł wpływu.

Podany w tabeli wskaźnik przedstawia efektywność kosztową Spółki dominującej – serwisera wierzytelności NPL w Grupie.

W bieżącym roku efektywność kosztowa Spółki dominującej w zakresie obsługi portfeli wierzytelności NPL uległa poprawie. Wpływy z wierzytelności Spółki dominującej oraz funduszy wierzytelności, po wyłączeniu niereprezentatywnych wpływów, wyniosły 188,4 mln zł i były wyższe o 54,2 mln zł, tj. 40,39%, niż w okresie porównawczym.

Koszty poniesione przez Spółkę dominującą były o ok. 1mln zł niższe.

W rezultacie średni koszt operacyjny uzyskania 1 zł wpływu obniżył się z 22% w 2025 r. do 17% w na koniec trzeciego kwartale br. Oznacza to, że w analizowanym okresie Spółka dominująca uzyskiwała wyższe wpływy z portfeli wierzytelności mimo wzrostu kosztów ich obsługi.

→ Koszt operacyjny uzyskania przychodów z działalności podstawowej oraz koszty ogólne i administracyjne.

Tab. 7 Koszty zarządzania wierzytelnościami (w tys. zł)

Wyszczególnienie	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 30.09.2025	Zmiana	Zmiana w %	01.01 – 31.12.2025
Koszty wpisów sądowych i opłat egzekucyjnych	18 240	13 980	4 260	30,5%	23 085
Koszt operacyjny zarządzania wierzytelnościami	33 182	27 719	5 463	19,7%	38 352
Usługi obce	14 356	11 732	2 624	22,4%	15 965
Wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne oraz inne świadczenia	14 675	12 922	1 753	13,6%	18 169
Pozostałe koszty*	4 151	3 065	1 086	35,4%	4 218
Suma kosztów wg rodzaju	**51 422**	**41 699**	**9 723**	**23,3%**	**61 437**

*Pozostałe koszty: amortyzacja, zużycie materiałów i energii, podatki i opłaty oraz pozostałe koszty.

Koszty zarządzania wierzytelnościami wzrosły o ok 23% r/r. Odnotowano istotny wzrost wydatków na koszty wpisów sądowych i opłat egzekucyjnych, co związane jest ze wzrostem skali działalności Grupy. Również koszty operacyjne zarządzania wierzytelnościami były wyższe, w tym usługi obce wzrosły o 22% i wynagrodzenia o ok 13%. Ich wysokość jest bezpośrednio związana z liczbą obsługiwanych spraw.

Tab. 8 Koszty ogólne i administracyjne (w tys. zł)

Wyszczególnienie	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 30.09.2025	Zmiana	Zmiana w %	01.01 – 31.12.2025
Usługi obce	2 553	3 668	(1 115)	(30,4%)	5 231
Wynagrodzenia brutto oraz ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia pracownicze	5 323	7 096	(1 773)	(25,0%)	15 592
- koszty programu motywacyjnego	*15*	*1 879*	*(1 864)*	xxx	*8 954*
- wynagrodzenia oraz ubezpieczenia społeczne	*5 308*	*5 217*	*91*	*xxx*	*6 638*
Pozostałe pozycje*	591	503	88	*17,5%*	1 127
Suma	**8 467**	**11 267**	**(2 800)**	**(24,9%)**	**21 950**
Wyłączenie programu motywacyjnego	(15)	(1 879)	1 864	**xxx**	(8 954)
Suma po wyłączeniu kosztów programu motywacyjnego	**8 452**	**9 388**	**(936)**	**(9,9%)**	**12 996**

Koszty ogólne i administracyjne gotówkowe zmniejszyły się głownie w kategorii usług obcych.

Tab. 9. Wybrane elementy rachunku zysków i strat

Wskaźnik	01-03Q 2026	01-03Q 2025	2025
Rentowność EBIT	30,53%	37,80%	28,30%
Rentowność EBITDA	31,97%	38,27%	28,77%
Rentowność netto	14,08%	22,11%	19,54%

→ wskaźnik rentowności EBIT – iloraz zysku (straty) na działalności operacyjnej (EBIT) do przychodów operacyjnych,

→ wskaźnik rentowności EBITDA – iloraz EBITDA (wynik operacyjny + amortyzacja) do przychodów operacyjnych,

→ wskaźnik rentowności netto – iloraz zysku (straty) netto do przychodów operacyjnych,

2. Zmiany w aktywach i pasywach Grupy Kapitałowej.

Tab. 10. Zmiana głównych pozycji aktywów Grupy w okresie sprawozdawczym (w tys. zł)

Wyszczególnienie	30.09.2026	31.12.2025	Zmiana	Zmiana w %
Aktywa trwałe:	74 576	67 827	6 749	9,9%
Rzeczowe aktywa trwałe	15 192	16 568	(1376)	(8,3%)
Nieruchomości inwestycyjne	26 774	18 792	7 982	42,5%
Udziały i akcje w jednostkach stowarzyszonych i pozostałych	25 068	24 955	113	0,5%

Pozostałe składniki aktywów*	7 542	7 512	30	0,4%
Aktywa obrotowe:	427 354	385 426	41 928	10,9%
Należności handlowe i pozostałe	17 409	15 211	2 198	14,5%
Pakiety wierzytelności	396 992	345 900	51 092	14,8%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 953	24 315	(11 362)	(46,7%)
AKTYWA RAZEM	**501 930**	**453 253**	**48 677**	**10,7%**

*Pozostałe składniki aktywów: wartości niematerialne i prawne, wartość firmy oraz aktywa z tytułu podatku odroczonego.

Na dzień 30 września 2026 r. suma aktywów Grupy wyniosła 501 930 tys. zł i była wyższa o 10,7% w porównaniu z 31 grudnia 2025 r. Wzrost wynikał przede wszystkim ze zwiększenia wartości bilansowej nabytych wierzytelności o 51 092 tys. zł, tj. 14,8%, oraz nieruchomości inwestycyjnych o 7 982 tys. zł, tj. 42,5%.

Zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych było związane z działalnością jednostki zależnej Fiz-Bud sp. z o.o., natomiast wzrost wartości portfela NPL wynikał z dalszych inwestycji w wierzytelności oraz ich wyceny bilansowej. Jednocześnie środki pieniężne i ich ekwiwalenty zmniejszyły się o 11 362 tys. zł, tj. ok. 46,7%, do poziomu 12 953 tys. zł.

Tab. 11. Źródła finansowania Grupy Kapitałowej (w tys. zł)

Wyszczególnienie	30.09.2026	31.12.2025	Zmiana	Zmiana w %
Kapitały własne :	318 727	306 547	12 180	4%
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	311 922	305 971	5 951	1,9%
Kapitał własny udziałów niekontrolujących	6 805	576	6 229	xxx
Zobowiązania finansowe:	152 049	102 740	49 309	48%
Wyemitowane obligacje długoterminowe	116 496	69 178	47 318	68%
Zobowiązanie z tytułu leasingu długoterminowe	2 021	3 193	(1 172)	(36,7%)
Wyemitowane obligacje krótkoterminowe	22 485	27 001	(4 516)	(16,7%)
Zobowiązanie z tytułu leasingu krótkoterminowe	1 443	1 184	259	21,9%
Pożyczki krótkoterminowe	9 604	2 184	7 420	339,7%
Zobowiązania pozostałe:	31 154	43 966	(12 812)	(29,1%)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9 288	6 344	2 944	46,4%
Zobowiązanie z tytułu niezarejestrowanej emisji udziałów	0	18 000	(18 000)	(100,00%)
Rezerwy krótko- i długoterminowe	21 866	19 622	2 244	11,44%
Zobowiązania ogółem	183 203	146 706	36 497	24,9%
PASYWA RAZEM	**501 930**	**453 253**	**48 677**	**10,7%**

Istotne zdarzenia w zakresie zobowiązań w trzech kwartałach 2026r:

- → emisja obligacji Z2, B oraz E w łącznej kwocie 104,5 mln z
- → wykup obligacji w kwocie -35,3 mln zł powiększony o nabycie obligacji wewnątrz Grupy -27 mln zł;
- → wykorzystanie kredytu w rachunku bieżącym przez Spółkę dominującą 5 mln zł;
- → otrzymanie pożyczek przez jednostki zależne 2,6 mln zł;
- → wzrost zobowiązań z tytułu dostaw i usług o 2,9 mln zł.

Wzrost zobowiązań finansowych wskazuje na zwiększenie udziału finansowania dłużnego w strukturze finansowania Grupy, przy jednoczesnym utrzymaniu wysokiego poziomu kapitałów własnych.
Na dzień 30 września 2026 r. suma pasywów Grupy wyniosła 501 930 tys. zł i była wyższa o 48 677 tys. zł, tj. 10,7%, w porównaniu do stanu na 31 grudnia 2025 r.

Kapitały własne wzrosły o 12 180 tys. zł, tj. o ok.4%, do poziomu 318 727 tys. zł, stanowiąc 63,50% sumy pasywów. Jednocześnie zobowiązania finansowe zwiększyły się o 49 309 tys. zł, tj. 48 %, do poziomu 152 049 tys. zł. Wzrost ten wynikał przede wszystkim ze zwiększenia długoterminowych zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji oraz zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek.

W okresie trzech kwartałów 2026 r. Grupa kontynuowała pozyskiwanie finansowania dłużnego, w szczególności poprzez emisje obligacji, przy jednoczesnej realizacji wykupów i rozliczeń obligacji.
Zmniejszenie zobowiązań pozostałych wynikało przede wszystkim z rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego jednostki zależnej Fiz-bud , w związku z czym zobowiązanie z tytułu niezarejestrowanej emisji udziałów w kwocie 18 000 tys. zł, wykazywane na dzień 31 grudnia 2025 r., zostało rozliczone.

Struktura finansowania wskazuje na wzrost udziału finansowania dłużnego przy utrzymaniu dominującego udziału kapitałów własnych w sumie pasywów Grupy.

2.1 Ocena płynności finansowej.

Tab. 12. Przepływy pieniężne w Grupie

Wyszczególnienie	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 30.09.2025	01.01 – 31.12.2025
Środki pieniężne na początek okresu	**24 315**	**89 631**	**89 631**
Przepływy netto w działalności operacyjnej	(18 814)	5 569	(18 843)
Przepływy netto w działalności inwestycyjnej	(23 366)	(6 401)	(7 796)
Przepływy netto w działalności finansowej	30 818	(29 690)	(38 677)
Przepływy pieniężne netto łącznie:	(11 362)	(30 522)	(65 316)
Środki pieniężne na koniec okresu	**12 953**	**59 109**	**24 315**

Na koniec trzeciego kwartału 2026 r. Grupa wykazała ujemne przepływy pieniężne netto w wysokości 11 362 tys. zł, wobec ujemnych przepływów w kwocie 30 522 tys. zł w analogicznym okresie 2025 r. Stan środków pieniężnych na dzień 30 września 2026 r. wyniósł 12 953 tys. zł, wobec 24 315 tys. zł na koniec 2025 r.

Przepływy netto z działalności operacyjnej wyniosły (18 814) tys. zł, natomiast przepływy z działalności inwestycyjnej (23 366) tys. zł. Ujemne salda tych działalności zostały częściowo skompensowane dodatnimi przepływami z działalności finansowej w wysokości 30 818 tys. zł, wynikającymi przede wszystkim z pozyskiwania finansowania poprzez emisje obligacji, kredyty i pożyczki, po uwzględnieniu spłat zobowiązań finansowych.

Na poziom przepływów pieniężnych Grupy wpływała również działalność związana z nabywaniem i obsługą portfeli wierzytelności oraz finansowaniem działalności pożyczkowej.

Tab. 13 Wskaźnik płynności gotówkowej

Wyszczególnienie	30.09.2026	31.12.2025
A: Środki pieniężne	12 953	24 315
Zobowiązania krótkoterminowe	42 820	54 713
Zobowiązanie niegotówkowe	0	(18 000)
B:Zobowiązania krótkoterminowe skorygowane	42 820	36 713
Wskaźnik płynności gotówkowej (A/B)	0,30	0,66

**Zobowiązania krótkoterminowe – po wyłączeniu rezerw na świadczenia pracownicze.*

Na dzień 30 września 2026 r. wskaźnik płynności gotówkowej Grupy wyniósł 0,30, wobec 0,66 na koniec 2025 r. Spadek wskaźnika wynikał przede wszystkim ze zmniejszenia stanu środków pieniężnych oraz wzrostu skorygowanych zobowiązań krótkoterminowych. Poziom wskaźnika wskazuje, że środki pieniężne na dzień bilansowy pokrywały około 30% zobowiązań krótkoterminowych objętych analizą płynności.

Tab.14 Wskaźnik płynności bieżącej.

Wyszczególnienie	30.09.2026	31.12.2025
A: Aktywa obrotowe	427 354	385 426
Zobowiązania krótkoterminowe	42 820	54 713
Zobowiązanie niegotówkowe	0	(18 000)
B:Zobowiązania krótkoterminowe skorygowane	42 820	36 713
Wskaźnik płynności gotówkowej (A/B)	9,98	10,5

Wskaźnik płynności bieżącej utrzymuje się nadal na wysokim poziomie 9,98 wobec 10,50 w 2025r., co wskazuje na bardzo dobrą zdolność do regulowania zobowiązań krótkoterminowych. Jednakże należy przyjąć, że jego wartość informacyjna jest ograniczona ze względu na dominujący udział nabytych wierzytelności w aktywach obrotowych. Aktywa te charakteryzują się niższą płynnością oraz odroczonym profilem przepływów pieniężnych. Z uwagi na to wskaźnik może nie odzwierciedlać rzeczywistej zdolności płatniczej Grupy.

Tab.15 Wskaźnik płynności bieżącej (skorygowane aktywa).

Wyszczególnienie	30.09.2026	31.12.2025
Aktywa obrotowe wg bilansu	427 354	385 426
Wyłączenie części portfela wierzytelności powyżej 1 roku*	(263 172)	(180 759)
A: Skorygowane aktywa obrotowe (A)	164 182	204 667
Zobowiązania krótkoterminowe	42 820	54 713
Zobowiązanie niegotówkowe	0	(18 000)
B: Zobowiązania krótkoterminowe skorygowane (B)	42 820	36 713
Wskaźnik płynności bieżącej (A/B	3,83	5,57

Na dzień 30 września 2026 r. wskaźnik płynności bieżącej, obliczony po wyłączeniu części portfela wierzytelności o przewidywanym okresie odzysku przekraczającym 12 miesięcy, wyniósł 3,83, wobec 5,57 na koniec 2025 r. Spadek wskaźnika wynikał przede wszystkim ze zmniejszenia wartości skorygowanych aktywów obrotowych oraz wzrostu zobowiązań krótkoterminowych objętych analizą. Pomimo spadku skorygowane aktywa obrotowe nadal przewyższały wartość analizowanych zobowiązań krótkoterminowych.

2.2 Ocena zadłużenia w Grupie.

Tab.16 Struktura źródeł finansowania.

Wyszczególnienie	30.09.2026	Udział w strukturze w %	31.12.2025	Udział w strukturze w %
A: Kapitały własne	318 727	63,50%	306 547	67,6%
B: Zobowiązania wymagalne (B1 + B2)	161 337	32,1%	127 084	28,0%
B1: Zobowiązania finansowe	152 049	30,2%	102 740	22,7%
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	9 604	1,9%	2 184	0,5%
Wyemitowane obligacje długoterminowe	116 496	23,2%	69 178	15,3%
Wyemitowane obligacje krótkoterminowe	22 485	4,5%	27 001	5,9%
Zobowiązanie z tytułu leasingu	3 464	0,7%	4 377	1 %
B2: Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9 288	1,9%	24 344	5,4%
C: Pozostałe składniki pasywów	21 866	4,4%	19 622	4,3%
PASYWA RAZEM	**501 930**	**100,00%**	**453 253**	**100,00%**

Na dzień 30 września 2026 r. udział zobowiązań finansowych w strukturze finansowania Grupy wzrósł do ok.30,2%, wobec 22,7% na koniec 2025 r. Zmiana wynikała przede wszystkim z emisji obligacji oraz pozyskania finansowania w formie kredytów i pożyczek, przy jednoczesnej realizacji wykupów i rozliczeń obligacji. Pomimo wzrostu finansowania dłużnego kapitały własne pozostawały dominującym źródłem finansowania Grupy i stanowiły 63,50% sumy pasywów.

Tab. 17 Wskaźniki zadłużenia

Wskaźniki zadłużenia	30.09.2026	31.12.2025
A: Kapitał własny	318 727	306 547
B:Zobowiązania łącznie skorygowane (B1+B2+B4+B5) :	183 203	128 706
B1: Zobowiązania finansowe długoterminowe	118 517	72 371
B2: Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	33 532	30 369
B3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9 288	24 344
a. Wyłączenie zobowiązań niepieniężnych	0	(18 000)
B4: Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe skorygowane (B.3+a)	9 288	6 344
B.5: Rezerwy na odroczony podatek i świadczenia pracownicze	21 866	19 622
C: Suma aktywów/ pasywów wg bilansu	501 930	453 253
D: Pasywa skorygowane (C- B.3.a)	501 930	435 253
Wskaźniki zadłużenia:		
Wskaźnik ogólnego zadłużenia (B/D)	36,50%	29,57%
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych (B/A)	57,48%	41,99%
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego B1/A	37,18%	23,61%
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowe (B2+B4)/A	13,43%	11,98%
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi (A/D)	63,50%	70,43%

- → Wskaźnik ogólnego zadłużenia - stosunek łącznej wartości zobowiązań skorygowanych do sumy pasywów skorygowanych na dzień obliczania wskaźnika,
- → Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych - stosunek łącznej wartości zobowiązań skorygowanych do stanu kapitału własnego na dzień obliczenia wskaźnika,
- → Wskaźnik zadłużenia długoterminowego - stosunek łącznej wartości zobowiązań długoterminowych do stanu kapitału własnego na dzień obliczenia wskaźnika,
- → Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego - stosunek łącznej wartości zobowiązań krótkoterminowych do stanu kapitału własnego na dzień obliczenia wskaźnika.
- → Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi - stosunek kapitałów własnych do sumy aktywów.

Wskaźniki zadłużenia na koniec trzeciego kwartału br. uległy zwiększeniu. Wzrost wskaźnika wynikał głównie ze zwiększenia zobowiązań finansowych, w szczególności długoterminowego finansowania dłużnego. Zadłużenie Grupy ma charakter planowy i kontrolowany.

3. Zarys informacji o Grupie Kapitałowej Giełda Praw Majątkowych „Vindexus".

3.1 Wstępne informacje o Grupie Kapitałowej Giełda Praw Majątkowych „Vindexus".

Grupa Kapitałowa Giełda Praw Majątkowych „Vindexus" działa na rynku usług finansowych w sektorze zarządzania wierzytelnościami. Grupa nabywa wierzytelności od innych jednostek, powstałe w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej w celu ich odzyskiwania. Grupa Kapitałowa powstała 7 kwietnia 2011r. Na dzień opublikowania przedmiotowego raportu Grupa obejmuje oprócz jednostki dominującej pięć jednostek zależnych. Jednostką dominującą jest Giełda Praw Majątkowych „Vindexus" S.A. Jednostkami zależnymi są fundusze: GPM Vindexus Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności, Future Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności, Alfa Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności oraz spółki: Fiz-Bud Sp. z o.o. i Fingo Capital S.A.

Tab. 18 Podstawowe informacje o Spółce dominującej.

Firma:	Giełda Praw Majątkowych „Vindexus" S.A.
Siedziba	Warszawa
Adres	ul. Serocka 3 lok. B2, 04-333 Warszawa
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy
Nr KRS	0000057576
Nr telefonu	(022) 740 26 50 do 61

Nr fax.	(022) 740 26 50 do 61
e-mail	kontakt@gpm-vindexus.pl
Adres internetowy	www.gpm-vindexus.pl

Jednostka dominująca zarządza wierzytelnościami własnymi oraz należącymi do funduszy wierzytelności, a także jednostek spoza Grupy. Jej działalność została sklasyfikowana w Polskiej Klasyfikacji Działalności jako: *„Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych"* – kod PKD 64.99.Z. Spółka dominująca nie prowadzi działalności poprzez oddziały.
W dniu 1 lutego 2011 r. Komisja Nadzoru Finansowego wydała Spółce dominującej zezwolenie na zarządzanie wierzytelnościami funduszy sekurytyzacyjnych (obecnie: funduszy wierzytelności). Na mocy tego zezwolenia Spółka może również zawierać umowy o zarządzanie wierzytelnościami z innymi funduszami wierzytelności.

3.2 Informacje o jednostkach zależnych.

Tab. 19 Informacje identyfikacyjne o jednostkach zależnych.

Wyszczególnienie	GPM VINDEXUS NFIZW*	Future NFIZW*	Alfa NFIZW*	Fingo Capital S.A.	Fiz-Bud Sp. z o.o.
Siedziba podmiotu	04-329 Warszawa ul. Grochowska 152 lok.1	04-329 Warszawa ul. Grochowska 152 lok.1	04-329 Warszawa ul. Grochowska 152 lok.1	04-327 Warszawa ul. Kordeckiego 43 lok.2	04-328 Warszawa ul. Grochowska 144/146 lok. 20
Towarzystwo zarządzające na dzień opublikowania raportu	Mebis TFI S.A. Warszawa ul. Grochowska 152 lok.1	Mebis TFI S.A. Warszawa ul. Grochowska 152 lok.1	Mebis TFI S.A. Warszawa ul. Grochowska 152 lok.1	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Rejestr Sądowy	Rejestr Funduszy Inwestycyjnych	Rejestr Funduszy Inwestycyjnych	Rejestr Funduszy Inwestycyjnych	Krajowy Rejestr Sądowy	Krajowy Rejestr Sądowy
Sąd prowadzący rejestr	VII Wydział Cywilny Rejestrowy Sądu Okręgowego w Warszawie			XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego	XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data wpisu do RFI / KRS	24.07.2007	13.10.2011	18.01.2013	13.02.2017	21.02.2011
Pozycja w RFI	312	671	832	xxx	xxx
Numer KRS	xxx	xxx	xxx	663247	378951
Data przejęcia kontroli przez Jednostkę dominującą	07.04.2011r.	11.09.2012r.	01.06.2017r.	16.06.2020	31.08.2020
Liczba certyfikatów inwestycyjnych nabytych przez jednostkę dominującą	68	10 100	13 136	xxx	xxx
Kapitał funduszu wpłacony w tys. zł	33 663	36 303	13 837	xxx	xxx
Liczba certyfikatów inwestycyjnych funduszu na 30.09.2026 oraz dzień publikacji raportu	26	5 900	8 136	xxx	xxx
Liczba akcji/ udziałów spółki 30.09.2026	xxx	xxx	xxx	12 300 000	67 996
Liczba akcji/udziałów nabytych przez jednostkę dominującą 30.09.2026	xxx	xxx	xxx	12 300 000	53 834
Wpłacony kapitał zakładowy w tys. zł.	xxx	xxx	xxx	12 300	29 698
Liczba akcji/udziałów w kapitale zakładowym spółki na dzień publikacji raportu	xxx	xxx	xxx	12 300 000	68 996
Liczba akcji/udziałów nabytych przez jednostkę dominującą na dzień publikacji raportu	xxx	xxx	xxx	12 300 000	54 834

*NFIZW – Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności

Szczegółowe dane o jednostkach zależnych zaprezentowano w rozdziale III pkt 6.2.

4. Profil działalności Grupy Kapitałowej Giełda Praw Majątkowych „Vindexus".

Działalność prowadzona przez jednostkę dominującą i fundusze w zakresie zarządzania wierzytelnościami.

Grupa nabywa wierzytelności od innych jednostek, powstałe w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej.
Działalność jej jest oparta na inwestowaniu w pakiety wierzytelności NPL w celu ich dalszej samodzielnej windykacji. Są to wierzytelności, które wierzyciel pierwotny uznał za trudne do odzyskania, a koszty ich odzyskania mogą być wyższe niż uzyskane wyniki. Obrót wierzytelnościami zapewnia możliwość zbycia wierzytelności w zamian za uzgodnioną cenę, z reguły stanowiącą określony procent wartości zbywanego pakietu.

Zarządzaniem wierzytelności nabytych przez jednostki Grupy zajmuje się Jednostka dominująca.
1 lutego 2011r. Komisja Nadzoru Finansowego udzieliła Spółce dominującej zezwolenia na zarządzanie wierzytelnościami funduszy sekurytyzacyjnych. Dzięki wyżej wskazanemu zezwoleniu Spółka dominująca może zawierać umowy na zarządzanie wierzytelnościami również z innymi funduszami zamkniętymi wierzytelności.

Spółka dominująca prowadzi obsługę wierzytelności:

- → funduszu GPM Vindexus NFIZW na podstawie umowy z 28 stycznia 2008r.,
- → funduszu Future NFIZW na podstawie umowy z 2 kwietnia 2013r.,
- → funduszu Alfa NFIZW na podstawie umowy z 21 września 2018r.

Nabywa ona wierzytelności na własny rachunek lub na rzecz funduszy, a następnie dochodzi zapłaty od dłużników, z wykorzystaniem wszystkich niezbędnych instrumentów prawnych. Prowadzi również w mniejszym zakresie obsługę wierzytelności na zlecenie podmiotów zewnętrznych.
Priorytetem w procesie windykacji jest postępowanie polubowne, którego skutkiem jest ugoda z dłużnikiem, zapewniająca bezpieczną i dogodną restrukturyzację zobowiązania dłużnika.
W przypadku spraw nierokujących uzyskania wyników na etapie polubownym stosuje się procedury sądowe, w tym Elektronicznego Postępowania Upominawczego oraz możliwość umieszczania danych dłużników w Biurach Informacji Gospodarczej.
Wierzytelności nabywane przez jednostki Grupy wynikają z różnych tytułów prawnych, w szczególności z umów pożyczek, kredytów, umów o świadczenie usług oraz zobowiązań handlowych. Przed podjęciem decyzji o ich nabyciu, wyspecjalizowana kadra przeprowadza analizę due diligence danego portfela, której celem jest ocena potencjału dochodzenia roszczeń oraz identyfikacja ryzyk prawnych i ekonomicznych.

Kolejnym etapem jest wycena portfela, w ramach której brane są pod uwagę m.in.:

- wysokość zadłużenia (głównego, odsetkowego oraz należności ubocznych),
- rodzaj wierzytelności, źródło jej powstania oraz charakter wierzyciela pierwotnego,
- termin wymagalności roszczenia,
- historia dotychczasowych spłat,
- okres przedawnienia,
- typ dłużnika oraz jego profil ekonomiczny i prawny,
- rodzaj oraz wartość rynkowa ustanowionych zabezpieczeń,
- szacunkowe prawdopodobieństwo skutecznej egzekucji.

Analiza stanu prawnego obejmuje w szczególności:

- bezsporność roszczeń co do ich istnienia, wysokości oraz wymagalności,
- istnienie ewentualnych zajęć lub obciążeń na rzecz osób trzecich,
- ograniczenia lub zakazy dotyczące zbywalności wierzytelności,
- kompletność i prawidłowość dokumentacji towarzyszącej wierzytelności.

Po nabyciu portfela Grupa wdraża procedurę windykacyjną, która obejmuje cztery zasadnicze etapy:

1. windykację polubowną,
2. postępowanie sądowe,

3. egzekucję komorniczą,
4. działania windykacyjne po bezskutecznej egzekucji.

Działalność wykonywana przez Spółki zależne.

Fingo Capital S.A.

Fingo Capital S.A. prowadzi działalność jako instytucja pożyczkowa wpisana do Rejestru Instytucji Pożyczkowych Komisji Nadzoru Finansowego. Spółka działa w formie spółki akcyjnej, posiada kapitał zakładowy w wysokości 12,3 mln zł, pokryty wkładem pieniężnym oraz organ nadzorczy zgodnie ze statutem. Na dzień 30 września 2026 r. kapitały własne Spółki wynosiły około 18,1 mln zł.

Działalność spółki polega na udzielaniu krótkoterminowych pożyczek konsumenckich w kanale online za pośrednictwem strony internetowej www.creditu.pl. Proces udzielenia pożyczki obejmuje złożenie wniosku, weryfikację tożsamości klienta, ocenę ryzyka kredytowego oraz wypłatę środków. Pożyczki charakteryzują się krótkim okresem finansowania oraz relatywnie niską kwotą jednostkową. W pierwszym kwartale 2026 r. kwota finansowania wynosiła od 1 000 zł do 3 000 zł, a w kwietniu 2026 r. Zarząd Spółki podjął decyzję o podwyższeniu maksymalnej kwoty pożyczki do 4 500 zł.

Model działalności Spółki podlega przepisom ustawy o kredycie konsumenckim, w szczególności w zakresie wymogów dotyczących instytucji pożyczkowych, obowiązków informacyjnych wobec konsumentów, badania zdolności kredytowej oraz limitów kosztów kredytu konsumenckiego. Ocena zdolności kredytowej klienta dokonywana jest przed zawarciem umowy, z wykorzystaniem informacji pozyskanych z zewnętrznych baz danych, w tym Biura Informacji Kredytowej oraz biur informacji gospodarczej.

Od 1 stycznia 2024 r. instytucje pożyczkowe podlegają nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego w zakresie działalności polegającej na udzielaniu kredytu konsumenckiego. W związku z tym Fingo Capital S.A. realizuje obowiązki sprawozdawcze wobec KNF oraz monitoruje zgodność prowadzonej działalności z obowiązującymi przepisami prawa.

Naruszenie przepisów dotyczących działalności instytucji pożyczkowych, w tym obowiązków wynikających z ustawy o kredycie konsumenckim, może skutkować sankcjami administracyjnymi, finansowymi lub organizacyjnymi, w tym karami pieniężnymi, zaleceniami nadzorczymi, ograniczeniami w prowadzeniu działalności, a w skrajnych przypadkach wykreśleniem z Rejestru Instytucji Pożyczkowych. Ryzyko sankcji może dotyczyć również osób odpowiedzialnych za stwierdzone naruszenia. Spółka ogranicza to ryzyko poprzez bieżący monitoring zmian regulacyjnych, dostosowywanie procedur operacyjnych, realizację obowiązków sprawozdawczych oraz kontrolę zgodności procesów z obowiązującymi przepisami.

W związku ze zmianami regulacyjnymi dotyczącymi rynku pożyczek konsumenckich Spółka dostosowuje profil klienta, ofertę produktową, proces oceny zdolności kredytowej oraz procedury operacyjne do obowiązujących wymogów prawnych. Pożyczki przeterminowane są sprzedawane do funduszy wierzytelności w Grupie, natomiast obsługą pożyczek wymagalnych oraz przeterminowanych zajmuje się jednostka dominująca.

Fiz-Bud Sp. z o.o.

Zarządzanie nieruchomościami.

W latach ubiegłych Fiz-Bud Sp. z o.o. prowadziła działalność deweloperską oraz świadczyła usługi pomocnicze na rzecz podmiotów z Grupy. Od 2025 r. profil działalności spółki uległ zmianie w związku z rozszerzeniem portfela aktywów o nieruchomości. Nieruchomości zostały nabyte przez spółkę lub wniesione do niej w ramach podwyższenia kapitału zakładowego.

Aktualna działalność Fiz-Bud Sp. z o.o. obejmuje zarządzanie nieruchomościami, w szczególności wynajem powierzchni użytkowych, modernizację oraz utrzymanie nieruchomości w odpowiednim stanie technicznym. Celem tych działań jest zapewnienie efektywnego wykorzystania aktywów oraz wzrost ich wartości w dłuższym horyzoncie. Docelowo na części zarządzanych nieruchomości planowana jest realizacja projektów deweloperskich.

5. Organy Spółki dominującej.

5.1. Zarząd.

Zarząd Spółki GPM Vindexus S.A. sprawuje swoje obowiązki na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych, Statutu Spółki oraz Regulaminu Zarządu. Składa się on z od jednej do czterech osób, a jego skład powoływany jest

przez Radę Nadzorczą. Wspólna kadencja Zarządu trwa 3 lata, Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać lub zawiesić Członków Zarządu.

12 kwietnia 2025 r. Rada Nadzorcza Spółki dominującej dokonała wyboru Zarządu na nową wspólną trzyletnią kadencję, rozpoczynającą się z dniem 12 kwietnia 2025 roku.

Tab.20 Zarząd Spółki dominującej na dzień 30.09.2026r. oraz dzień publikacji raportu.

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Wykształcenie
Jan Kuchno	Prezes Zarządu	Politechnika Warszawska: Studia magisterskie; SGH: Studia magisterskie
Artur Zdunek	Członek Zarządu	Uniwersytet Warszawski: Studia magisterskie; Akademia Leona Koźmińskiego – Studia MBA
Andrzej Jankowski	Członek Zarządu	Uniwersytet w Toronto – doktor biochemii

5.2. Rada Nadzorcza.

Rada Nadzorcza GPM „Vindexus" S.A. działa w oparciu o Statut Spółki dominującej, Regulamin Rady Nadzorczej oraz powszechne przepisy prawa. Do jej obowiązków należy sprawowanie stałego nadzoru nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Liczy ona co najmniej 5 członków, powoływanych na 3 letnią kadencję przez WZA.
9 maja 2025 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki Giełda Praw Majątkowych "Vindexus" S.A. dokonało wyboru Rady Nadzorczej na nową wspólną trzyletnią kadencję, rozpoczynającą się z dniem 9 maja 2025 roku. Do składu Rady Nadzorczej nowej kadencji Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki powołało następujące osoby: Piotr Kuchno, Sławomir Trojanowski, Daniel Dębecki, Piotr Zięba, Julia Kuchno, Zbigniew Sadecki, Travis Currit, Zuzanna Zimońska.

Tab. 21. Członkowie Rady Nadzorczej na dzień 30.09.2026 r. oraz dzień publikacji raportu

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Wykształcenie
Piotr Kuchno	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Uniwersytet Warszawski: Studia magisterskie; Radca Prawny; SGH: studia magisterskie
Julia Kuchno	Sekretarz Rady Nadzorczej	Szkoła Główna Handlowa: Studia magisterskie, doktorat w dziedzinie nauk społecznych w dyscyplinie ekonomia i finanse
Travis Currit	Członek Rady Nadzorczej	University of Washington
Daniel Dębecki	Członek Rady Nadzorczej	Uniwersytet Warszawski: Studia magisterskie; Radca Prawny
Zbigniew Sadecki	Członek Rady Nadzorczej	Uniwersytet Warszawski: Studia magisterskie
Sławomir Trojanowski	Członek Rady Nadzorczej	Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu. Radca Prawny
Piotr Zięba	Członek Rady Nadzorczej	Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie: Studia magisterskie; Wyższa Szkoła Nauk Społecznych: studia MBA
Zuzanna Zimońska	Członek Rady Nadzorczej	Warszawski Uniwersytet Medyczny; Szkoła Główna Handlowa

5.3. Komitet audytu.

W Spółce dominującej funkcjonuje Komitet Audytu.
Członkowie Komitetu Audytu, zostali powołani uchwałami Rady Nadzorczej:

- pan Zbigniew Sadecki - 9 maja 2025.,
- pan Sławomir Trojanowski 9 maja 2025r.,
- pan Daniel Dębecki 9 maja 2025r.

Funkcję przewodniczącego Komitetu Audytu na dzień sprawozdawczy oraz dzień publikacji raportu pełni pan Zbigniew Sadecki.
Zgodnie z art. 130 Ustawy z dnia 11 maja 2017 r. *o Biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U.2019.1421)* do zadań Komitetu Audytu należą w szczególności:

1. monitorowanie:

a) procesu sprawozdawczości finansowej,
b) skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej,

c) wykonywania czynności rewizji finansowej, w szczególności przeprowadzania przez firmę audytorską badania
2. kontrolowanie i monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej,
3. informowanie rady nadzorczej o wynikach badania oraz wyjaśnianie, w jaki sposób badanie to przyczyniło się do rzetelności sprawozdawczości finansowej,
4. dokonywanie oceny niezależności biegłego rewidenta,
5. opracowywanie polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania,
6. opracowywanie polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie,
7. określanie procedury wyboru firmy audytorskiej przez jednostkę zainteresowania publicznego;
8. przedstawianie radzie nadzorczej rekomendacji, o której mowa w art. 16 ust. 2 rozporządzenia nr 537/2014, zgodnie z politykami, o których mowa w pkt 5 i 6,
9. przedkładanie zaleceń mających na celu zapewnienie rzetelności procesu sprawozdawczości finansowej w jednostce zainteresowania publicznego.

Wszyscy członkowie Komitetu Audytu posiadają wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych. Wszyscy członkowie Komitetu posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka, nabytą w toku kształcenia oraz pracy zawodowej.

5.4. Akcjonariat Spółki dominującej.

Tab.22 Struktura akcjonariatu na dzień publikacji raportu za trzeci kwartał 2026r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
Jan Kuchno	4 024 251	34,40%	4 024 251	34,40%
Piotr Kuchno	1 157 500	9,89%	1 157 500	9,89%
Julia Kuchno	1 208 000	10,32%	1 208 000	10,32%
Marta Currit	1 200 000	10,25%	1 200 000	10,25%
Fingo Capital S.A. (jednostka zależna)	584 771	5,00%	584 771	5,00%
Akcje własne	56 584	0,48%	56 584	0,48%
Pozostali akcjonariusze*	3 468 894	29,66%	3 468 894	29,66%
Łącznie	**11 700 000**	**100,00%**	**11 700 000**	**100,00%**

**Akcjonariusze, którzy pojedynczo posiadają mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na WZA.*

Głównym akcjonariuszem Spółki dominującej na dzień publikacji raportu za trzeci kwartał 2026r. jest Prezes Zarządu Jan Kuchno, który posiada 34,40% akcji Spółki. W posiadaniu całego Zarządu są akcje, które stanowią 35,57% wszystkich akcji, w posiadaniu członków Rady Nadzorczej są akcje stanowiące 20,21% akcji Spółki. Pozostali członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji Spółki.
Spółka dominująca nie wyemitowała żadnych papierów wartościowych dających ich właścicielom dodatkowe uprawnienia. Jednocześnie Spółka nie wprowadziła żadnych ograniczeń w obrocie akcjami lub w wykonywaniu z nich prawa głosu. Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej nie posiadają opcji na akcje Spółki.

Tab. 23. Struktura akcjonariatu na dzień publikacji raportu według akcjonariuszy pełniących w Spółce funkcje zarządzające i kontrolne

Imię i nazwisko	Liczba akcji	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
Zarząd				
Jan Kuchno	4 024 251	34,40%	4 024 251	34,40%
Artur Zdunek	80 700	0,69%	80 700	0,69%
Andrzej Jankowski	56 562	0,48%	56 562	0,48%
Łącznie	**4 161 513**	**35,57%**	**4 161 513**	**35,57%**
Rada Nadzorcza				
Piotr Kuchno	1 157 500	9,89%	1 157 500	9,89%
Julia Kuchno	1 208 000	10,32%	1 208 000	10,32%

Łącznie Rada Nadzorcza	**2 365 500**	**20,21%**	**2 365 500**	**20,21%**
Pozostali akcjonariusze*	5 172 987	44,22%	5 172 987	44,22%
Łącznie	**11 700 000**	**100%**	**11 700 000**	**100%**

**Akcjonariusze posiadający poniżej 5% akcji Spółki.*

5.5. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy (dalej WZA) to najwyższy organ Spółki dominującej mający na celu wykonywanie uprawnień akcjonariuszy oraz kierowanie działalnością Spółki. WZA jest zwoływane przez Zarząd co najmniej raz do roku, najpóźniej 6 miesięcy po zakończeniu roku obrotowego. Ogłoszenie zostaje dokonane przy wykorzystaniu środków masowego przekazu, w tym strony internetowej Spółki. Jeśli WZA nie zostanie zwołane w terminie przez Zarząd, może dokonać tego Rada Nadzorcza Spółki. Ogłoszenie o zwołaniu WZA następuje co najmniej na 26 dni przed jego terminem. Dodatkowo Rada Nadzorcza lub akcjonariusze posiadający łącznie więcej niż 5% kapitału zakładowego mogą wnioskować o zwołanie tzw. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.

5.6. Polityka dywidendy

Decyzja Spółki dominującej o wypłacie dywidendy jest konsekwencją rozważenia sytuacji finansowej, strategicznych potrzeb Spółki oraz oczekiwań inwestorów, tak aby wypłata dywidendy przyniosła korzyści zarówno Spółce, jak i jej akcjonariuszom.
Istotne aspekty, które Spółka bierze pod uwagę przy podejmowaniu decyzji o wypłacie dywidendy:
Aktualna i przyszła kondycja finansowa Spółki oraz Grupy;

- Potrzeby inwestycyjne; Jednostki Grupy inwestują systematycznie w rozwój portfela wierzytelności, toteż wypłata dywidendy nie może ograniczyć środków dostępnych na ten cel.
- Struktura kapitałowa i wskaźniki zadłużenia;

Spółka dominująca charakteryzuje się stabilną strukturą kapitałową. Z uwagi na koszt pozyskania zewnętrznego kapitału część zysków jest akumulowana przez Spółkę.

- Oczekiwania akcjonariuszy;
- Porównanie z konkurencją; Spółka przeprowadziła benchmarking polityki dywidendowej spółek działających w branży.

30 czerwca 2026 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło decyzję o przeznaczeniu części zysku za 2025 rok na wypłatę dywidendy w kwocie 0,50 zł na jedną akcję (Akt notarialny AN 684/2026 Uchwała nr 10
Termin ustalenia prawa do dywidendy przypadał na 6 lipca 2026 r., a termin wypłaty dywidendy został ustalony na 13 lipca br. Dywidenda została wypłacona w ustalonym terminie. Z prawa do dywidendy wyłączono akcje własne w liczbie 49 784 szt.
16.01.2026 została wypłacona dywidenda z okazji jubileuszu 30-lecia działalności Spółki GPM Vindexsus S.A. w wysokości 3 510 tys. zł, dywidenda jednostkowa 0,3 zł/ akcję.

Łączna kwota wypłaconej dywidendy w latach 2014-2026 osiągnęła wartość 39 927 tys. zł.

Tab. 24 Dywidendy wypłacone w latach 2014-2026

Rok obrotowy zakończony:	Data wypłaty dywidendy	Wartość dywidendy na 1 akcję (w zł)	Liczba akcji (w sztukach)	Dywidendy wypłacona (w zł)
31.12.2025	13.07.2026	0,50 zł	11 650 216******	5 825 108,00 zł
Dywidenda z okazji jubileuszu Spółki	16.01.2026	0,30 zł	11 699 087*****	3 509 726,10 zł
31.12.2024	06.06.2025	0,50 zł	11 153 687****	5 576 843,50 zł
31.12.2023	11.07.2024	0,40 zł	11 235 337***	4 494 134,80 zł
31.12.2022	15.09.2023	0,27 zł	11 700 000	3 159 000,00 zł
31.12.2021	21.07.2022	0,25 zł	11 646 000**	2 911 500,00 zł
31.12.2020	21.07.2021	0,10 zł	11 626 000**	1 162 600,00 zł
31.12.2019	21.07.2020	0,10 zł	11 626 000**	1 162 600,00 zł
31.12.2018	19.07.2019	0,30 zł	11 586 000**	3 475 800,00 zł

31.12.2017	06.07.2018	0,25 zł	11 537 938**	2 884 484,50 zł
31.12.2016	29.06.2017	0,20 zł	11 437 938*	2 287 587,60 zł
31.12.2015	15.07.2016	0,15 zł	11 591 938	1 738 790,70 zł
31.12.2014	15.07.2015	0,10 zł	11 591 938	1 159 193,80 zł
31.12.2013	15.09.2014	0,05 zł	11 591 938	579 596,90 zł

*Z prawa do dywidendy wyłączono akcje własne w liczbie 154 000 szt.
**Z prawa do dywidendy wyłączono akcje własne w liczbie 54 000 szt.
*** Z prawa do dywidendy wyłączono akcje własne w liczbie 464 663 szt.
**** Z prawa do dywidendy wyłączono akcje własne w liczbie 546 313 szt.
***** Z prawa do dywidendy wyłączono akcje własne w liczbie 913 szt.
****** Z prawa do dywidendy wyłączono akcje własne w liczbie 49 784 szt.

Artur Zdunek

Członek Zarządu

Warszawa, 20 listopada 2026

Signed by / Podpisano przez: Artur Grzegorz Zdunek
Date / Data: 2026-11-20 18:41

Andrzej Jankowski

Członek Zarządu

Signed by / Podpisano przez: Andrzej Jankowski
Date / Data: 2026-11-20 18:39

Jan Kuchno

Prezes Zarządu

Signed by / Podpisano przez: Jan Kuchno
Date / Data: 2026-11-20 18:37

III. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ GIEŁDA PRAW MAJĄTKOWYCH „VINDEXUS".

1. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat i innych

Wyszczególnienie	Nota	03Q 2026	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	03Q 2025	01.01 - 30.09.2025
Przychody z działalności podstawowej	5.1	36 376	111 669	137 867	37 711	104 081
Koszt własny	5.2	(21 611)	(67 440)	(75 679)	(18 806)	(52 231)
Zysk (strata) brutto na sprzedaży		14 765	44 229	62 188	18 905	51 850
Pozostałe przychody operacyjne	5.5	49	135	764	71	221
Koszty ogólne i administracyjne	5.3	(2 814)	(8 467)	(21 950)	(5 171)	(11 267)
Pozostałe koszty operacyjne	5.5	(1 644)	(1 806)	(1 988)	(13)	(1 465)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		10 356	34 091	39 014	13 792	39 339
Przychody finansowe	5.6	0	4	486	474	502
Koszty finansowe	5.6	(3 993)	(11 084)	(15 362)	(3 499)	(11 155)
Udział w zyskach osób prawnych ustalany metodą praw własności		(3)	(181)	18	(158)	(177)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		6 360	22 830	24 156	10 609	28 509
Podatek dochodowy	5.7	(2 616)	(7 107)	2 779	(2 958)	(5 495)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		3 744	15 723	26 935	7 651	23 014
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		0	0	0	0	0
Zysk (strata) netto		**3 744**	**15 723**	**26 935**	**7 651**	**23 014**
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym		(121)	(282)	23	13	3
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego		3 865	16 005	26 912	7 638	23 011
Dochody ujęte w kapitale, które nie zostaną przeklasyfikowane na wynik finansowy		0	0	0	0	0
Dochody ujęte w kapitale, które mogą zostać przeklasyfikowane na wynik finansowy		0	0	0	0	0
Pozostałe dochody netto łącznie		0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych:		**3 744**	**15 723**	**26 935**	**7 651**	**23 014**
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym		(121)	(282)	23	13	3
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący		3 865	16 005	26 912	7 638	23 011
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	5.9					
Podstawowy za okres obrotowy		0,35	1,44	2,51	0,66	1,97
Rozwodniony za okres obrotowy		0,35	1,44	2,51	0,66	1,97
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	5.9					
Podstawowy za okres obrotowy		0,35	1,44	2,51	0,66	1,97
Rozwodniony za okres obrotowy		0,35	1,44	2,51	0,66	1,97
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)						
Podstawowy za okres obrotowy		0	0	0	0	0
Rozwodniony za okres obrotowy		0	0	0	0	0

2. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30.09.2026	31.12.2025
A. Aktywa trwałe		**74 576**	**67 827**
Rzeczowe aktywa trwałe		15 192	16 568
Wartości niematerialne		781	12
Wartość firmy	6.5	162	162
Nieruchomości inwestycyjne		26 774	18 792
Udziały i akcje w jednostkach stowarzyszonych	6.9	15 094	15 118
Udziały i akcje w jednostkach pozostałych	6.10	9 974	9 837
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	5.7	6 599	7 338
B. Aktywa obrotowe (1+2)		**427 354**	**385 426**
1. Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		427 354	385 426
Zapasy		0	0
Należności handlowe i pozostałe	6.11	17 409	15 170
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		0	41
Nabyte wierzytelności w zamortyzowanym koszcie	6.12	396 992	345 900
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy		0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		12 953	24 315
2. Aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		0	0
C. AKTYWA RAZEM (A+B)		**501 930**	**453 253**

PASYWA	Nota	30.09.2026	31.12.2025
A. Kapitał własny (1+2)		**318 727**	**306 547**
1. Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		311 922	305 971
Kapitał zakładowy	6.13	1 170	1 170
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	6.15	7 302	7 302
Akcje własne	6.16	(7 375)	(6 687)
Pozostałe kapitały	6.17	14 413	13 731
Zyski zatrzymane	6.18	296 412	290 455
2. Kapitał własny udziałów niekontrolujących		6 805	576
B. Zobowiązania (1+2)		**183 203**	**146 706**
1. Zobowiązania długoterminowe		139 332	90 963
Zobowiązania z tytułu leasingu	6.22	2 021	3 193
Pozostałe zobowiązania finansowe	6.20	116 496	69 178
Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	6.23	0	20
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5.7	19 437	17 344
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	6.24	1 378	1 228
2. Zobowiązania krótkoterminowe (2a + 2b)		43 871	55 743
2a. Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży		43 871	55 743
Kredyty i pożyczki	6.19	9 604	2 184
Zobowiązania z tytułu leasingu	6.22	1 443	1 184
Pozostałe zobowiązania finansowe	6.20	22 485	27 001
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	6.23	8 799	24 237
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		489	87
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	6.24	1 051	1 050
2b. Zobowiązania dotyczące aktywów sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
C. PASYWA RAZEM (A+B)		**501 930**	**453 253**

3. Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Wszystkie wartości podano w tys. zł

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
Kapitał własny na 1.01.2026r.	**1 170**	**7 302**	**(6 687)**	**13 731**	**290 455**	**305 971**	**576**	**306 547**
Korekty z tyt. błędów podstaw.								
Zmiany zasad rachunkowości								
Kapitał własny po korektach	**1 170**	**7 302**	**(6 687)**	**13 731**	**290 455**	**305 971**	**576**	**306 547**
Emisja akcji								
Nabycie akcji własnych			(703)			(703)		(703)
Płatność w formie akcji			15			15		15
Fundusz rezerwowy wykorzystany na zakup akcji własnych			0	681	(681)	0		0
Wypłata dywidendy			0	0	(8 867)	(8 867)		(8 867)
Inne zmiany w kapitale własnym				1	(500)	(499)		(499)
Zmiana struktury udziałów mniejszościowych							6 511	6 511
Wynik bieżącego okresu			0	0	16 005	16 005	(282)	15 723
Inne dochody całkowite						0		0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	16 005	16 005	(282)	15 723
Zmiana kapitału własnego	*0*	*0*	*(688)*	*682*	*5 957*	*5 951*	*6 229*	*12 180*
Kapitał własny 30.09.2026r.	**1 170**	**7 302**	**(7 375)**	**14 413**	**296 412**	**311 922**	**6 805**	**318 727**

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
Kapitał własny 01.01.2025r.	**1 170**	**7 302**	**(10 580)**	**8 778**	**273 576**	**280 246**	**553**	**280 799**
Korekty z tyt. błędów podstaw.								
Zmiany zasad rachunkowości								
Kapitał własny po korektach	**1 170**	**7 302**	**(10 580)**	**8 778**	**273 576**	**280 246**	**553**	**280 799**
Emisja akcji								
Nabycie akcji własnych			(4 478)			(4 478)		(4 478)
Fundusz rezerwowy wykorzystany na zakup akcji własnych				4 146	(4 146)	0		0
Płatność w formie akcji			8 371			8 371		8 371
Wypłata dywidendy					(5 297)	(5 297)		(5 297)
Inne zmiany w kapitale własnym				807	(590)	217		217
Wynik bieżącego okresu					26 912	26 912	23	26 935
Inne dochody całkowite								
Suma dochodów całkowitych					26 912	26 912	23	26 935
Zmiana kapitału własnego	*0*	*0*	*3 893*	*4 953*	*16 879*	*25 725*	*23*	*25 748*
Kapitał własny 31.12.2025r.	**1 170**	**7 302**	**(6 687)**	**13 731**	**290 455**	**305 971**	**576**	**306 547**

4. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk przed opodatkowaniem	**22 830**	**24 156**
Suma korekt:	(37 759)	(34 883)
1. Amortyzacja	1 610	656
2. Przychody z tytułu odsetek	0	0
3. Koszty z tytułu odsetek	9 747	13 125
4. Zysk/strata z działalności inwestycyjnej	2 031	10 334
5. Udział z zyskach osób prawnych	181	(18)
6. Zmiana stanu rezerw	151	250
7. Zmiana stanu wierzytelności	(51 092)	(69 233)
8. Zmiana stanu należności	(2 429)	9 259
9. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 042	259
10. Zmiana stanu zapasów	0	485
11. Gotówka z działalności operacyjnej	(14 929)	(10 727)
12. Podatek dochodowy zapłacony	(3 885)	(8 116)
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**(18 814)**	**(18 843)**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
1. Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	7	70
2. Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych	(2 510)	(760)
3. Zbycie aktywów finansowych	670	1 781
4. Wydatki na aktywa finansowe	(21 533)	(8 887)
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**(23 366)**	**(7 796)**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
1.Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	1 059	442
2.Nabycie akcji własnych	(703)	(4 478)
3.Wpływy z kredytów i pożyczek	7 604	0
4.Spłata kredytów i pożyczek		(400)
5.Emisja dłużnych papierów wartościowych	104 490	21 000
6. Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	(8 867)	(5 297)
7.Wykup dłużnych papierów wartościowych	(35 250)	(37 148)
8.Odsetki zapłacone	(9 119)	(12 796)
9. Płatność zobowiązań leasingowych	(1 227)	0
10. Inne wydatki finansowe	(27 169)	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**30 818**	**(38 677)**
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)	**(11 362)**	**(65 316)**
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	**(11 362)**	**(65 316)**
F. Środki pieniężne na początek okresu	**24 315**	**89 631**
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	**12 953**	**24 315**

5. Informacje do skróconego skonsolidowanego sprawozdania z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych

5.1 Przychody z działalności

Wyszczególnienie (w tys. zł)	01.01-30.09.2026	01.01-31.12.2025	01.01-30.09.2025
Działalność kontynuowana	111 807	139 117	104 804
Przychody z działalności podstawowej	111 669	137 867	104 081
Pozostałe przychody operacyjne	135	764	221
Przychody finansowe	3	486	502
Przychody z działalności zaniechanej	0	0	0
Suma przychodów ogółem	**111 807**	**139 117**	**104 804**

Przychody z działalności podstawowej (w tys. zł)	01.01-30.09.2026	01.01-31.12.2025	01.01-30.09.2025
1. Przychody z zarządzania portfelem wierzytelności własnych:	96 486	123 410	93 368
*Przychody odsetkowe z pakietów wierzytelności**	*55 867*	*60 807*	*43 701*
*Zysk / strata z tytułu utraty wartości portfela***	*17 096*	*57 184*	*44 003*
*Zysk / strata na płatnościach****	*23 523*	*5 419*	*5 664*
2. Inne przychody	15 183	14 457	10 713
Przychody z tytułu usługi zarządzania wierzytelnościami jednostek zewnętrznych, ustalone jak % od uzyskanych wpłat	*14 666*	*14 374*	*10 713*
Inne przychody	*517*	*83*	*0*
Suma przychodów z działalności podstawowej (1+2)	**111 669**	**137 867**	**104 081**

*Przychody odsetkowe z portfela wierzytelności wynikają z oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych z portfela, rozliczanych według efektywnej stopy zwrotu, skorygowanej o ryzyko kredytowe na podstawie początkowej wartości odzyskiwalnej portfela. Obejmują one ekonomiczny zwrot z inwestycji w portfel wierzytelności, rozliczany proporcjonalnie do upływu czasu. Wartość przychodów odsetkowych jest niezależna od faktycznych wpływów gotówkowych.

**Zysk/ strata z tytułu utraty wartości portfela wierzytelności prezentuje zmiany jego bilansowej wartości, wynikające z aktualizacji oszacowanych przepływów pieniężnych zgodnie z wymogami MSSF 9. Dodatnia wartość tej pozycji może wynikać z poprawy parametrów odzysku w stosunku do początkowej wyceny oraz zakupów nowych pakietów, których wycena początkowa wpływa na zwiększenie bilansowej wartości całego portfela wierzytelności.

***Zysk / strata na płatnościach - dodatnia wartość to zysk na płatnościach, gdy rzeczywiste wpłaty z portfela były wyższe niż wcześniej oszacowane przepływy pieniężne.

Przychody z działalności zaniechanej nie wystąpiły.

Wpływy gotówkowe z portfela wierzytelności nabytych uzyskane przez jednostki Grupy Kapitałowej

Wpływy wg transakcji (w tys. zł)	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
1. Wpływy gotówkowe z wierzytelności	196 103	181 207	131 937
2. Sprzedaż wierzytelności	3 975	3 402	2 253
3. Wpłaty odsetek od pożyczek	756	540	740
Suma wpływów (1+2+3)	**200 834**	**185 149**	**134 930**

Wpływy wg jednostek Grupy Kapitałowej (w tys. zł)	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
GPM Vindexus S.A.	30 097	23 856	17 462
GPM Vindexus NFIZ Wierzytelności	105 567	98 356	70 736

Future NFIZ Wierzytelności	52 018	50 570	38 029
Alfa NFIZ Wierzytelności	12 530	11 486	8 000
Fingo Capital S.A.	622	881	703
Suma wpływów z wierzytelności	**200 834**	**185 149**	**134 930**

Wpływy z wierzytelności a wynik na wierzytelnościach (w tys. zł)	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
A. Wpływy gotówkowe z wierzytelności nabytych	200 834	185 149	134 930
B. Przychody z zarządzania portfelem wierzytelności własnych	96 486	123 410	93 368
C: Różnica między przychodami a wpływami (B-A)	(104 348)	(61 739)	(41 562)

5.2 Koszt własny

Wyszczególnienie (w tys. zł)	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
1. Koszt zarządzania portfelem wierzytelności własnych:	51 422	61 437	41 699
- koszt wpisów sądowych i egzekucyjnych	*18 240*	*23 085*	*13 980*
- koszt operacyjny zarządzania wierzytelnościami	*33 182*	*38 352*	*27 719*
2. Koszt zarządzania wierzytelnościami jednostek zewnętrznych	14 580	14 184	10 532
3. Inny koszt własny	1 438	58	0
- koszt operacyjny zarządzania nieruchomościami - jednostka zależna	*1 438*	*0*	*0*
- koszt sprzedanych towarów	*0*	*58*	*0*
Suma kosztów	**67 440**	**75 679**	**52 231**

5.2.1 Koszt zarządzania wierzytelnościami własnymi

Wyszczególnienie (w tys. zł)	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
Koszty wpisów sądowych i opłat egzekucyjnych	18 240	23 085	13 980
Koszt operacyjny zarządzania wierzytelnościami	33 182	38 352	27 719
Amortyzacja	1 262	487	368
Zużycie materiałów i energii	573	680	477
Usługi obce	14 356	15 965	11 732
Podatki i opłaty	2 236	2 930	2 121
Wynagrodzenia	12 054	14 877	10 782
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 621	3 292	2 140
Pozostałe koszty rodzajowe	80	121	99
Suma kosztów wg rodzaju	**51 422**	**61 437**	**41 699**

5.3 Koszty ogólne i administracyjne

Wyszczególnienie (w tys. zł)	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
Amortyzacja	322	169	130
Zużycie materiałów i energii	24	58	35
Usługi obce	2 553	5 231	3 668
Podatki i opłaty	119	321	213
Wynagrodzenia	4 636	14 790	6 308
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	687	802	788
Pozostałe koszty rodzajowe	126	579	125
Suma kosztów wg rodzaju	**8 467**	**21 950**	**11 267**

5.4 Koszty operacyjne w układzie rodzajowym

Wyszczególnienie (w tys. zł)	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
Amortyzacja	1 610	656	498
Zużycie materiałów i energii	617	738	512
Usługi obce	32 572	35 380	25 932
Opłaty sądowe i egzekucyjne	18 240	23 085	13 980
Podatki i opłaty	2 662	3 251	2 334
Wynagrodzenia	16 690	29 667	17 090
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 308	4 094	2 928
Pozostałe koszty rodzajowe	208	700	224
Suma kosztów wg rodzaju, w tym:	**75 907**	**97 571**	**63 498**
Koszt operacyjny zarządzania wierzytelnościami własnymi	*51 422*	*61 437*	*41 699*
Koszt zarządzania wierzytelnościami jednostek zewnętrznych	*14 580*	*14 184*	*10 532*
Koszty operacyjne zarządzania nieruchomościami	*1 438*	*0*	*0*
Koszty ogólne i administracyjne	*8 467*	*21 950*	*11 267*

5.5 Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Wyszczególnienie (w tys. zł)	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
Rozwiązanie rezerw na świadczenia pracownicze	26	93	12
Zwrot opłat sadowych, komorniczych i innych	23	45	15
Zysk ze zbycia aktywów niefinansowych	6	94	94
Sprzedaż usług pozostałych	38	76	68
Wycena nieruchomości w wartości godziwej	0	392	0
Pozostałe	42	64	32
RAZEM	**135**	**764**	**221**

Wyszczególnienie (w tys. zł)	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
Koszty zakończenia windykacji	1 724	1 848	1 382
Pozostałe	82	140	83
RAZEM	**1 806**	**1 988**	**1 465**

5.6 Przychody i koszty finansowe

Wyszczególnienie (w tys. zł)	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
Odsetki od środków na rachunkach bankowych	2	123	109
Odwrócenie odpisu aktualizującego MSSF9	0	360	393
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	2	3	0
RAZEM	**4**	**486**	**502**

Wyszczególnienie (w tys. zł)	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
Odsetki od kredytu i pożyczki	219	256	193
Odsetki od obligacji	9 281	12 869	10 225
Odsetki od leasingu	247	0	0

Zmiana wartości bilansowej instrumentów kapitałowych w jednostkach stowarzyszonych i pozostałych	1 000	2 202	703
Aktualizacja instrumentów finansowych - należności	81		0
Pozostałe koszty finansowe	256	35	34
RAZEM	**11 084**	**15 362**	**11 155**

5.7 Podatek dochodowy bieżący i odroczony

Wyszczególnienie (w tys. zł)	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
Bieżący podatek dochodowy*	(4 275)	(7 169)	(3 992)
Odroczony podatek dochodowy**	(2 832)	9 948	(1 503)
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	**(7 107)**	**2 779**	**(5 495)**

*Zapłacony podatek dochodowy od osób prawnych oraz stanowiący zobowiązanie w bieżącym okresie podatkowym.
**Związany z powstaniem i odwróceniem różnic przejściowych.

W Grupie nie występuje podatek bieżący i odroczony ujęty w kapitałach własnych.

Podatek dotyczący zagranicznych jurysdykcji podatkowych - nie występuje.

W rachunku zysków i strat ujmuje się zmianę stanu podatku odroczonego w okresie sprawozdawczym zarówno po stronie rezerw jak i aktywów.

Bieżący podatek dochodowy (w tys. zł)	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
Zysk przed opodatkowaniem	**22 830**	**24 156**	**28 509**
Różnica zwiększająca dochód do opodatkowania	(330)	13 604	(6 472)
Zmiana ujemnej różnicy przejściowej	*(3 887)*	*12 124*	*5 055*
Zmiana dodatniej różnicy przejściowej	*(11 017)*	*40 238*	*(12 963)*
Różnica trwała	*14 574*	*(38 758)*	*1 436*
Dochód do opodatkowania	**22 500**	**37 760**	**22 037**
Odliczenia od dochodu	0	(29)	(1 029)
Podstawa opodatkowania	**22 500**	**37 731**	**21 008**
- jednostki dominującej	*14 717*	*33 126*	*17 843*
- dochód do opodatkowania jednostek zależnych	*7 783*	*4 605*	*3 165*
Podatek dochodowy, w tym:	**4 275**	**7 169**	**3 992**
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	4 275	7 169	3 992
Podatek wykazany w kapitale zapasowym	0	0	0

Efektywna stopa podatkowa (w tys. zł)	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
Zysk przed opodatkowaniem	**22 830**	**24 156**	**28 509**
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	7 107	(2 779)	5 495
Efektywna stopa podatkowa	31,13%	(11,51)%	19,27%

Grupa oblicza efektywną stopę podatkową jako stosunek łącznego obciążenia lub przychodu z tytułu bieżącego i odroczonego podatku dochodowego, ujętego w skonsolidowanym rachunku zysków i strat, do skonsolidowanego wyniku przed opodatkowaniem (MSR 12 par.5 i 86). Na potrzeby kalkulacji koszt podatku przyjmuje się ze znakiem dodatnim, a przychód podatkowy ze znakiem ujemnym.

Ujemne różnice przejściowe.

Ujemne różnice przejściowe to różnice między wartością bilansową składnika aktywów lub zobowiązania a jego wartością podatkową, które przy realizacji wartości bilansowej składnika aktywów lub rozliczeniu zobowiązania skutkują powstaniem kwot podlegających odliczeniu przy ustalaniu dochodu do opodatkowania lub straty podatkowej w przyszłych okresach.
Grupa ujmuje aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikające z ujemnych różnic przejściowych w zakresie, w jakim prawdopodobne jest osiągnięcie dochodu do opodatkowania pozwalającego wykorzystać te różnice

Wyszczególnienie (w tys. zł)	Stawka podatku	30.09.2026	31.12.2025	30.09.2025
A. Ujemne różnice przejściowe podlegające stawce podatku 19%:	19%	35 539	39 426	32 357
Różnica między wyceną bilansową a podatkową udziałów i akcji	19%	*6 949*	*5 816*	*4 418*
Utrata wartości należności	19%	*494*	*413*	*380*
Różnica między wyceną bilansową a podatkową wierzytelności	19%	*12 935*	*18 697*	*12 736*
Rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów	19%	*967*	*1 048*	*928*
Wycena zobowiązań finansowych	19%	*0*	*0*	*187*
Rezerwy na świadczenia pracownicze i pozostałe rezerwy	19%	*2 429*	*2 278*	*2 193*
Straty podatkowe do rozliczenia w okresach następnych przez spółkę dominującą	19%	*0*	*1 009*	*1 009*
Straty podatkowe do rozliczenia w okresach następnych przez jednostkę zależną	19%	*754*	*754*	*422*
Niewykorzystana nadwyżka kosztów finansowania dłużnego do odliczenia w okresach następnych	19%	*11 011*	*9 411*	*10 084*
B. Ujemne różnice przejściowe podlegające stawce podatku 9% na dzień połączenia	9%	(1 695)	(1 695)	(1 695)
C. Suma różnic przejściowych (A+B)		**33 844**	**37 731**	**30 662**
Zmiana ujemnej różnice przejściowej		(3 887)	12 124	5 055
D. Aktywa z tytułu odroczonego podatku (A*19%)	19%	6 752	7 491	6 148
E. Aktywa z tytułu odroczonego podatku (B*19%)	9%	(153)	(153)	(153)
F. Aktywa z tytułu odroczonego podatku łącznie (D+E)		**6 599**	**7 338**	**5 995**

Zmiana aktywów z tyt. odroczonego podatku (w tys. zł)	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
Aktywa z tyt. odroczonego podatku na początek okresu	**7 338**	**5 035**	**5 035**
Zmiana podatku odroczonego ujęta w wyniku finansowym	(739)	2 303	960
Aktywa z tyt. odroczonego podatku na koniec okresu	**6 599**	**7 338**	**5 995**

Dodatnie różnice przejściowe

Dodatnie różnice przejściowe to różnice między wartością bilansową składnika aktywów lub zobowiązania a jego wartością podatkową, które przy realizacji wartości bilansowej składnika aktywów lub rozliczeniu zobowiązania skutkują powstaniem kwot podlegających opodatkowaniu przy ustalaniu dochodu do opodatkowania lub straty podatkowej w przyszłych okresach

Wyszczególnienie (w tys. zł)	Stawka podatku	30.09.2026	31.12.2025	30.09.2025
A. Dodatnie różnice przejściowe – podlegające stawce podatku 19%:	19%	1 918	7 068	13 819
Różnica między wyceną bilansową a podatkową środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych z wyłączeniem leasingu	19%	*14*	*12*	*70*
Skutki wyceny zobowiązań finansowych	19%	*1 055*	*143*	*80*
Różnica między wyceną bilansową a podatkową udziałów i akcji	19%	*457*	*505*	*411*
Rezerwa od dochodu z zysków kapitałowych, w tym umorzenia CI GPM NFIZW	19%	*0*	*6 016*	*13 258*
Wycena nieruchomości inwestycyjnych w wartości godziwej	19%	*392*	*392*	*0*
B. Rezerwa na wypłatę dochodu z funduszy wierzytelności	19%	100 651	84 484	130 934
C. Dodatnie różnice przejściowe w spółce zależnej na dzień przejęcia podlegające stawce 9%	9%	(562)	(562)	(562)
D. Suma dodatnich różnic przejściowych (A+B+C)		**102 007**	**90 990**	**144 191**

Zmiana dodatnich różnic przejściowych		11 017	(40 238)	12 963
Podatek odroczony:				
E. Rezerwa z tytułu podatku odroczonego (A*19%)	19%	364	1 343	2 626
F. Rezerwa z tytułu podatku odroczonego (B*19%)	19%	19 124	16 052	24 878
G. Rezerwa z tytułu podatku odroczonego (C*9%)	9%	(51)	(51)	(51)
H. Rezerwa z tytułu podatku odroczonego łącznie (E+F+G)		**19 437**	**17 344**	**27 453**

Na dzień 30 września 2026 r. jednostka dominująca przewiduje, że w ciągu kolejnych pięciu lat uzyska wpływy z umorzenia części certyfikatów inwestycyjnych lub z wypłaty dochodów przez fundusze. Szacowana kwota dochodów, które fundusze wypłacą w tym okresie wynosi 100 651 tys. zł. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynosi 19 124 tys. zł.

Zmiana rezerwy na odroczony podatek (w tys. zł)	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku na początek okresu	**17 344**	**24 990**	**24 990**
Zmiana podatku odroczonego ujęta w wyniku finansowym	2 093	(7 646)	2 463
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku na koniec okresu	**19 437**	**17 344**	**27 453**

Wpływ zmian w podatku odroczonym na podatek dochodowy i kapitały własne	30.09.2026	Zmiana podatku odroczonego uwzględniona w podatku dochodowym – łącznie	Zmiana uwzględniona w dochodach całkowitych	31.12.2025
A. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	19 437	2 093	0	17 344
B. Aktywa z tytułu odroczonego podatku	(6 599)	739	0	(7 338)
Aktywa i rezerwa na podatek odroczony per saldo (A+B)	12 838	2 832	0	10 006

5.8 Segmenty operacyjne

Grupa ustala segmenty operacyjne z uwagi na regulacje zawarte w MSSF 8 – Segmenty operacyjne. Działalność, którą prowadzi nie ma charakteru homogenicznego. Identyfikacja kluczowych źródeł wartości dodanej lub niższych zysków pozwala ustalić obszary działalności, które generują straty lub wymagają optymalizacji.
Grupa nie prowadzi działalności na różnych rynkach geograficznych, toteż nie zastosowała kryterium rynku do ustalenia segmentów.
W celu segmentacji działalności przyjęto jako założenie rodzaj działalności wykonywanej przez jednostki w Grupie.
Z uwagi na kryterium rodzaju wykonywanych usług w Grupie wyróżnia następujące segmenty działalności:

a. Zarządzanie wierzytelnościami NPL,
b. Pozostała działalność podstawowa, do której zaliczono przychody jednostki zależnej Fiz-Bud Sp. z o.o. ze sprzedaży usług w zakresie sprzedaży usług developerskich i zarządzania nieruchomościami.

Wyszczególnienie (w tys. zł)	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025
Przychody z działalności podstawowej:	111 669	137 867
Przychody z zarządzania portfelem wierzytelności	111 152	137 784
Pozostała działalność	517	83
Zarządzanie wierzytelnościami własnymi / udział w % w przychodach	99,54%	99,95%
Pozostała działalności / udział w % w przychodach	0,46%	0,05%

Ujawnienie wyników finansowych uzyskanych w każdym segmencie operacyjnym w okresie 01.01.2026 – 30.09.2026

Wyszczególnienie (w tys. zł)	Zarządzanie wierzytelnościami własnymi	Pozostała działalność podstawowa	Łącznie
I. Przychody z działalności podstawowej	111 152	517	111 669
II. Koszt własny	(66 002)	(1 438)	(67 440)
Koszt wpisów sądowych i egzekucyjnych	(18 240)		(18 240)
Koszt operacyjny zarządzania wierzytelnościami	(47 762)		(47 762)
Koszt związany z innymi przychodami		(1 438)	(1 438)
III. Zysk (strata) brutto na sprzedaży	45 150	(921)	44 229
Pozostałe przychody operacyjne	135		135
Koszty ogólne i administracyjne	(8 159)	(308)	(8 467)
Pozostałe koszty operacyjne	(1 799)	(7)	(1 806)
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	35 327	(1 236)	34 091
Przychody finansowe	4		4
Koszty finansowe	(11 084)		(11 084)
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek rozliczanych metodą praw własności	(181)		(181)
V. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	24 066	(1 236)	22 830
VI. Podatek dochodowy	(7 107)		(7 107)
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	16 959	(1 236)	15 723
VIII. Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0	0
IX. Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących	0	(282)	(282)
X. Zysk (strata) netto przypadający na podmiot dominujący	16 959	(954)	16 005

Wyszczególnienie (w tys. zł)	Zarządzanie wierzytelnościami własnymi	Pozostała działalność podstawowa	Łącznie
AKTYWA			
Aktywa trwałe	42 558	32 018	74 576
Należności	9 498	7 911	17 409
Pakiety wierzytelności	396 992	0	396 992
Środki pieniężne	8 930	4 023	12 953
Suma aktywów	**457 978**	**43 952**	**501 930**
ZOBOWIĄZANIA			
Kredyty i pożyczki	9604		9604
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu	3 464	0	3 464
Pozostałe zobowiązania finansowe	134 981	4 000	138 981
Zobowiązania handlowe i pozostałe	8 386	413	8 799
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	489	0	489
Rezerwy	21 792	74	21 866
Suma zobowiązań	**178 716**	**4 487**	**183 203**

5.9 Zysk przypadający na jedną akcję.

Podstawowy zysk na akcję oblicza się, dzieląc zysk przypadający na akcjonariuszy zwykłych jednostki dominującej przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych pozostających w obrocie w okresie sprawozdawczym. Średnia ważona uwzględnia zmiany liczby akcji pozostających w obrocie proporcjonalnie do liczby dni od daty danej zmiany. Liczba akcji w kapitale zakładowym przedstawia stan na koniec danego okresu.

Skup akcji własnych obniżył średnią ważoną od dnia nabycia, podczas gdy liczba akcji w kapitale zakładowym pozostaje taka sama.

Zysk netto na jedną akcję	01.01-30.09.2026	01.01-31.12.2025	01.01-30.09.2025
Zysk netto jednostki dominującej w tys. zł	16 005	26 912	23 011
Liczba akcji w kapitale zakładowym	11 700 000	11 700 000	11 700 000
Średnia ważona liczba akcji w szt.	11 083 363	10 709 464	11 700 000
Zysk netto na jedną akcję (w zł.)	1,44	2,51	1,97

5.10 Dywidendy wypłacone do dnia opublikowania raportu.

W bieżącym roku dywidendę wypłaciła Spółka dominująca – GPM Vindexus S.A. Informacja o dywidendzie wypłaconej za 2025 rok z zysku Spółki dominującej oraz w okresach historycznych przedstawiona jest w rozdziale IV pkt 5.7 niniejszego raportu.

- Dywidenda z podziału zysku za 2025 rok wypłacona przez Spółkę dominującą.
- Dywidenda nadzwyczajna z okazji jubileuszu 30-lecia działalności Spółki.
- Spółki zależne Fingo Capital S.A. i Fiz-Bud Sp. z o.o. nie wypłacały dywidendy swoim udziałowcom.

Fundusze wierzytelności – jednostki zależne GPM Vindexus S.A. – nie wypłacały dochodów z prowadzonej działalności

6. Informacje objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej.

6.1 Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

Wyszczególnienie	Udział w ogólnej liczbie głosów	
	30.09.2026	31.12.2025
Giełda Praw Majątkowych „Vindexus" S.A.	Jednostka dominująca	
GPM Vindexus Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności	100%	100%
Future Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności	100%	100%
Alfa Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności	100%	100%
Fingo Capital S.A.	100%	100%
Fiz-Bud Sp. z o.o.	79,17%	90,45%

6.2 Informacje o jednostkach tworzących Grupę Kapitałową Giełda Praw Majątkowych „Vindexus".

Jednostka dominująca	Giełda Praw Majątkowych „Vindexus" S.A.
Siedziba	Warszawa
Adres	ul. Serocka 3 lok. B2, 04-333 Warszawa
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy
Nr KRS	0000057576
Nr telefonu	(022) 740 26 50 do 61
Nr fax.	(022) 740 26 50 do 61
e-mail	kontakt@gpm-vindexus.pl
Adres internetowy	www.gpm-vindexus.pl

Jednostka zależna	GPM Vindexus Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności
Siedziba	Warszawa
Adres	ul. Grochowska 152 lok. 1, 04-329 Warszawa
Sąd prowadzący rejestr	VII Wydział Cywilny Rejestrowy Sądu Okręgowego w Warszawie

Pozycja RFI	312
Jednostka zarządzająca funduszem	Mebis Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Jednostka zależna	Future Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności
Siedziba	Warszawa
Adres	ul. Grochowska 152 lok.1, 04-329 Warszawa
Sąd prowadzący rejestr	VII Wydział Cywilny Rejestrowy Sądu Okręgowego w Warszawie
Pozycja RFI	671
Jednostka zarządzająca funduszem	Mebis Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Jednostka zależna	Alfa Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności
Siedziba	Warszawa
Adres	ul. Grochowska 152 lok. 1, 04-329 Warszawa
Sąd prowadzący rejestr	VII Wydział Cywilny Rejestrowy Sądu Okręgowego w Warszawie
Pozycja RFI	832
Jednostka zarządzająca funduszem	Mebis Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Jednostka zależna	Fingo Capital S.A.
Siedziba	Warszawa
Adres	ul. Augustyna Kordeckiego 43/2, 04-327 Warszawa
Sąd rejestrowy	XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS	0000663247

Jednostka zależna	Fiz-Bud Sp. z o.o.
Siedziba	Warszawa
Adres	ul. Grochowska 144/146 lok.20, 04-328 Warszawa
Sąd rejestrowy	XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS	0000378951

Przedmiotem działalności jednostki dominującej jest obrót wierzytelnościami, windykacja należności, obrót prawami majątkowymi, doradztwo i pośrednictwo finansowe. Szersze informacje o jednostkach tworzących Grupę przedstawiono w rozdziale II pkt. 3 i 4 niniejszego raportu.

6.3 Zasady rachunkowości, zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2026r. do 30.09.2026r. zostało sporządzone zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF/ MSR),w tym Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa" mającym zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Stały Komitet ds. Interpretacji (SKI), wg stanu zatwierdzonego przez Unię Europejską i obowiązującego w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2026r.

- → Dane w niniejszym skonsolidowanym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (zł), które są walutą funkcjonalną i prezentacyjną Grupy, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy.
- → Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za 2025r., sporządzonym według MSSF /MSR.
- → Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. W śródrocznym sprawozdaniu finansowym przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

→ Ostatnie sprawozdanie finansowe, które zostało zbadane przez niezależnego biegłego rewidenta to sprawozdanie finansowe za 2025r.

Zasada ciągłości stosowanych zasad.

Zasady rachunkowości nie uległy zmianie w stosunku do zasad zastosowanych w sprawozdaniu finansowym za rok sprawozdawczy 2025.

Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości wynikające z MSSF/MSR stosuje się w sposób ciągły. W kolejnych okresach sprawozdawczych operacje gospodarcze są grupowane jednakowo, stosuje się jednakowe zasady wyceny aktywów i pasywów, w tym dokonywania odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, ustalania wyniku finansowego i sporządzania sprawozdań finansowych tak, aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne.

Zasada kontynuacji działalności.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy począwszy od 30.09.2026r. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenie kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Pozostałe kluczowe zasady.

Zasady, których zastosowanie zapewnia rzetelność sprawozdania finansowego, jego przejrzystość oraz porównywalność danych. Oto główne zasady:

- zasada memoriałowa: Przychody i koszty są rozpoznawane w okresie, którego dotyczą, niezależnie od tego, kiedy nastąpi zapłata.
- zasada ostrożności: Wycena aktywów i pasywów dokonywana jest z uwzględnieniem ryzyka oraz potencjalnych strat, nawet jeśli są one jeszcze niepewne.
  Koszty i straty są ujmowane tak szybko, jak to jest możliwe, natomiast przychody i zyski dopiero wtedy, gdy ich realizacja jest pewna.
- zasada współmierności przychodów i kosztów: Koszty są rozpoznawane w tym samym okresie, co związane z nimi przychody.
- zasada istotności: Sprawozdanie finansowe powinno ujmować wszystkie istotne informacje, które mogą mieć wpływ na decyzje użytkowników sprawozdania.
  Informacje, które są nieistotne, są pomijane lub grupowane, aby sprawozdanie było przejrzyste i nie zawierające zbędnych informacji.
- zasada wiarygodnej wyceny: Wszystkie pozycje w sprawozdaniu finansowym są wyceniane zgodnie z wiarygodnymi i rzetelnymi danymi, które są dostępne na dzień bilansowy. Wycena opiera się na rzeczywistych transakcjach lub rynkowych wartościach.
- zasada ujawnienia: Sprawozdania finansowe ujawnia wszystkie informacje, które są niezbędne do zrozumienia sytuacji finansowej jednostki przez użytkowników sprawozdania, w tym istotne zdarzenia po dniu bilansowym, zobowiązania warunkowe czy zmiany polityki rachunkowości.

6.4 Zmiany standardów MSSF / MSR

Grupa przyjęła następujące nowe i zaktualizowane standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w rocznych okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2026r.

1. Cykl poprawek 2023-2024 został przyjęty rozporządzeniem Komisji (UE) 2025/1331 z 9 lipca 2025 r., do zastosowania przez jednostki, których sprawozdawczość oparta jest na MSSF/MSR od 01.01.2026.

1.1 MSSF 1 – Zastosowanie MSSF po raz pierwszy.

- Doprecyzowano wymogi dotyczące rachunkowości zabezpieczeń u jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy.

- Zmieniono paragrafy B5–B6, aby zapewnić ich spójność z kryteriami kwalifikującymi rachunkowość zabezpieczeń określonymi w MSSF 9.

1.2 MSSF 7 - Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji.

- Doprecyzowano ujawnienia dotyczące zysku lub straty z wyksięgowania aktywów finansowych, w przypadku, gdy jednostka zachowuje dalsze zaangażowanie w wyksięgowanym składniku aktywów. Zmiana aktualizuje odwołania do MSSF 13 oraz terminologię dotyczącą istotnych nieobserwowalnych danych wejściowych.
- Ponadto zaktualizowano wskazówki wdrożeniowe do MSSF 7 w zakresie ujawniania odroczonej różnicy między wartością godziwą przy początkowym ujęciu a ceną transakcyjną oraz przykładowych ujawnień dotyczących ryzyka kredytowego.
- Odnośnie wskazówek wdrożeniowych do MSSF7 dotyczących ujawnień ryzyka kredytowego, doprecyzowano, że przykład dotyczący ujawniania zmian odpisu na oczekiwane straty kredytowe oraz istotnych zmian wartości bilansowej brutto aktywów finansowych ilustruje jedynie wybrane wymogi MSSF 7 35H–35I i nie obejmuje aktywów finansowych nabytych lub udzielonych z utratą wartości.

Wdrożenie opisanej wyżej zmiany wpłynęło w sposób nieistotny na przedmiotowe sprawozdanie finansowe.

1.3 MSSF 9 - Klasyfikacja i wycena instrumentów finansowych.

- Wyksięgowanie zobowiązań z tytułu leasingu: doprecyzowano, że w przypadku wygaśnięcia całości lub części zobowiązania leasingowego ujmowanego przez leasingobiorcę, spełniającego kryteria wyksięgowania zgodnie z MSSF 9, różnicę między wartością bilansową zobowiązania a zapłaconą kwotą ujmuje się w wyniku finansowym. Zmiana nie rozstrzyga natomiast, czy dana zmiana warunków leasingu stanowi modyfikację leasingu zgodnie z MSSF 16, czy wyksięgowanie zobowiązania zgodnie z MSSF 9.

  Dla Grupy wpływ tej zmiany jest ograniczony, bowiem skala i charakter posiadanych umów leasingowych nie jest czynnikiem istotnym. Nie występują wcześniejsze rozwiązania umów, ugody bądź częściowe umorzenie zobowiązań leasingowych.

- W odniesieniu do należności handlowych zmiana usuwa niespójność między MSSF 9 i MSSF 15 poprzez doprecyzowanie, że należności handlowe bez istotnego komponentu finansowania ujmuje się początkowo w kwocie ustalonej zgodnie z MSSF 15.
- W przypadku Grupy zmiana ta zasadniczo nie wpływa bezpośrednio na wycenę nabytych portfeli wierzytelności przeterminowanych, które są aktywami finansowymi ujmowanymi zgodnie z MSSF 9.
- Należności handlowe bez istotnego komponentu finansowania to należności wynikające z umów z klientami, w których okres między spełnieniem świadczenia a zapłatą nie powoduje istotnego efektu finansowania jednej strony przez drugą.

  W przypadku Grupy należności handlowe mają okresy płatności od 14 do 90 dni. Wpływ zmiany na sprawozdanie finansowe ocenia się jako nieistotny.

1.4. MSSF 10 – Skonsolidowane sprawozdania finansowe.

- Doprecyzowano zasady oceny, czy inna strona działa jako „de facto agent" inwestora przy ustalaniu, czy inwestor sprawuje kontrolę nad jednostką. Zmiana usuwa niespójność między paragrafami B73 i B74 MSSF 10 oraz podkreśla, że sama możliwość kierowania działaniami innej strony nie przesądza automatycznie, że działa ona jako de facto agent. Ocena wymaga analizy wszystkich faktów i okoliczności.

  Dla Grupy zmiana nie powoduje automatycznie zmiany zakresu konsolidacji, ale wymaga ponownego przeglądu osądów dotyczących kontroli, z uwagi na strukturę Grupy z udziałem jednostki dominującej - sewisera, funduszy, oraz podmiotów finansujących.

1.5. MSR 7 – Rachunek przepływów pieniężnych.

- Zmiana w MSR 7 ma charakter terminologiczny i polega na zastąpieniu określenia „cost method" sformułowaniem „at cost".

- Jednostki, które wyceniają inwestycje kapitałowe według kosztu, a nie wartości godziwej klasyfikują związane z nimi przepływy pieniężne jako przepływy z działalności inwestycyjnej.

Dla Grupy zmiana nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, bowiem inwestycje w jednostki zależne, stowarzyszone lub wspólne przedsięwzięcia nie są ujmowanych według kosztu. Zmiana nie wpływa na wycenę portfeli wierzytelności ani na podstawowe przepływy operacyjne z działalności windykacyjnej.

2. Zmiany obowiązujące od 1 stycznia 2027 roku.

2.1 MSSF 18 – Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych.

- MSSF 18 zastępuje dotychczasowy MSR 1 i wprowadza kompleksowe zmiany w strukturze oraz prezentacji sprawozdań finansowych. Nowy standard znacząco wpłynie na sposób prezentacji i ujawniania informacji w sprawozdaniach finansowych.
- Zmiany wprowadzają pięć nowych kategorii w rachunku zysków i strat: operacyjną, inwestycyjną, finansową, podatku dochodowego oraz działalności zaniechanej.
- Obowiązkowe sumy częściowe: Wymóg prezentacji nowych sum częściowych, takich jak „zysk operacyjny" oraz „zysk przed finansowaniem i opodatkowaniem".
- Obowiązek ujawniania wskaźników MPM (Management Performance Measures), definiowanych przez zarząd, stosowanych w komunikacji z inwestorami, wraz z ich uzgodnieniem do najbliższych sum częściowych wymaganych przez MSSF.
- Zasady agregacji i dezagregacji informacji. Wprowadzenie nowych zasad dotyczących grupowania i rozdzielania informacji w sprawozdaniach finansowych, aby zapewnić ich przejrzystość i użyteczność dla użytkowników.
- Standard ten ma na celu zwiększenie porównywalności i przejrzystości sprawozdań finansowych, co jest odpowiedzią na potrzeby inwestorów i innych użytkowników informacji finansowej.

2.2. MSSF 19 – Ujawnienia dla jednostek bez publicznej odpowiedzialności.

- MSSF 19 wprowadza uproszczone wymogi w zakresie ujawnień dla jednostek zależnych, które nie mają publicznej odpowiedzialności, ale sporządzają sprawozdania finansowe zgodnie z MSSF.
- Ograniczenie zakresu ujawnień: Umożliwienie jednostkom zależnym stosowania pełnych standardów MSSF z ograniczonym zakresem ujawnień, co ma na celu zmniejszenie obciążeń sprawozdawczych.
- Zgodność z polityką rachunkowości jednostki dominującej: Ułatwienie konsolidacji i spójności sprawozdań finansowych w grupach kapitałowych poprzez dostosowanie zasad rachunkowości jednostek zależnych do polityki jednostki dominującej.
- Standard ten ma na celu obniżenie kosztów sporządzania sprawozdań finansowych dla mniejszych jednostek, przy jednoczesnym zachowaniu ich użyteczności dla użytkowników.

Grupa nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania żadnego z powyższych standardów oraz zmian do standardów. Planuje ich wdrożenie zgodnie z obowiązującymi datami wejścia w życie.

Wpływ powyższych zmian na skonsolidowane sprawozdanie finansowe ocenia się jako nieznaczny.

6.5 Konsolidacja i wartość firmy

6.5.1 Zasady konsolidacji

Jednostki zależne to wszelkie jednostki, w odniesieniu do których Spółka dominująca ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości w ogólnej liczbie głosów w organach stanowiących. Jednostka dominująca sprawuje kontrolę nad jednostką zależną w szczególności, gdy z tytułu swojego zaangażowania w jednostkę zależną posiada prawa do jej wyników finansowych, ma możliwość wywierania wpływu na ich wysokość oraz podlega ekspozycji na zmienność tych wyników.
Jednostki zależne są objęte konsolidacją od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę. Po dniu ustania kontroli obowiązek konsolidacji nie występuje. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą przejęcia. Przekazaną zapłatę w ramach połączenia jednostek wycenia się w wartości godziwej, obliczanej jako ustaloną na dzień przejęcia sumę wartości godziwych aktywów przeniesionych przez jednostkę przejmującą, zobowiązań zaciągniętych przez jednostkę przejmującą wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz udziałów kapitałowych wyemitowanych przez jednostkę przejmującą.
Koszty powiązane z przejęciem są to koszty, które jednostka przejmująca ponosi, aby doprowadzić do połączenia jednostek, np. opłaty z tytułu usług doradczych, prawnych, rachunkowości, wyceny oraz opłaty za inne usługi profesjonalne lub doradcze, koszty ogólnej administracji oraz koszty rejestracji i emisji dłużnych i kapitałowych

papierów wartościowych. Jednostka przejmująca rozlicza związane z przejęciem koszty jako koszt okresu, w którym koszty te są ponoszone w zamian za otrzymane usługi.

Jednostka przejmująca ujmuje wartość firmy na dzień przejęcia i wycenia w kwocie nadwyżki wartości a) nad wartością b):

a) sumy:
   - → przekazanej zapłaty wycenianej generalnie według wartości godziwej na dzień przejęcia,
   - → wartości udziałów przypisanych do udziałowców niesprawujących kontroli,
   - → w przypadku połączenia jednostek realizowanego etapami, w wartości godziwej na dzień przejęcia udziału w kapitale jednostki przejmowanej, należącego poprzednio do jednostki przejmującej,

b) kwoty netto zidentyfikowanych nabytych aktywów oraz przejętych zobowiązań.

Skonsolidowane sprawozdania finansowe sporządza się stosując jednolite zasady rachunkowości w odniesieniu do podobnych transakcji oraz innych zdarzeń następujących w zbliżonych okolicznościach.
Wartość bilansowa inwestycji jednostki dominującej w jednostce zależnej oraz część kapitału własnego jednostki zależnej, która odpowiada udziałowi jednostki dominującej zostaje wyłączona.
Przychody i koszty, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy jednostkami Grupy są eliminowane począwszy od dnia przejęcia kontroli. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba, że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów.
Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki tworzące Grupę zostają zmienione tam, gdzie było to konieczne, dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi w Grupie.

6.5.2 Jednostki zależne

Podstawowe informacje o objęciu kontroli w jednostkach zależnych wg dat zdarzenia.

Nazwa podmiotu zależnego	Data objęcia kontroli	Liczba CI / udziałów na dzień objęcia kontroli	Udział w % w kapitale na dzień objęcia kontroli	Liczba CI / udziałów na dzień 30.09.2026	Udział w % w kapitale na dzień 30.09.2026	Metoda konsolidacji
GPM Vindexus NFIZW	07.04.2011	68	100%	26	100%	Metoda przejęcia
Future NFIZW	11.09.2012	35	94,59%	5 900	100%	Metoda przejęcia
Alfa NFIZW	01.06.2017	30	100%	8 136	100%	Metoda przejęcia
Fingo Capital S.A.	16.06.2020	734 000	53,17%	12 300 000	100%	Metoda przejęcia
Fiz-Bud Sp. z o.o.	31.08.2020	8 812	88,55%	53 834	79,17%	Metoda przejęcia

Informacje identyfikacyjne jednostek zależnych GPM Vindexus NFIZ Wierzytelności, Future NFIZ Wierzytelności, Alfa NFIZ Wierzytelności oraz Fingo Capital S.A. i Fiz-Bud Sp. z o.o. zawarto w pkt 6.1. i 6.2. niniejszego rozdziału. W rozdziale IV pkt. 6.4, zwierającym sprawozdanie jednostkowe Spółki dominującej opisano zasady wyceny inwestycji w jednostkach zależnych.

→ Objęcie kontroli w GPM Vindexus NFIZ Wierzytelności.

Giełda Praw Majątkowych „Vindexus" S.A. objęła kontrolę 07.04.2011 r nad jednostką zależną „GPM Vindexus Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności", w której posiada 100% kapitału wpłaconego.

Objęcie kontroli nastąpiło z uwagi na zmiany w statucie funduszu 07.04.2011 r., który rozszerzył uprawnienia korporacyjne Zgromadzenia Inwestorów w zakresie akceptacji i kontroli polityki inwestycyjnej Funduszu, a w szczególności realizacji celów inwestycyjnych Funduszu. W związku z faktem, iż Spółka dominująca posiadała na dzień zmian w statucie Funduszu 100% certyfikatów inwestycyjnych uznaje się, że poprzez rozszerzenie uprawnień nabyła kontrolę nad Funduszem.
Na dzień objęcia kontroli Spółka dominująca posiadała 68 certyfikatów inwestycyjnych w GPM Vindexus NFIZ Wierzytelności, które stanowiły 100% kapitału Funduszu. Łączna cena emisyjna objętych certyfikatów inwestycyjnych 33 663 tys. zł:

- seria A 5 sztuk – przydzielono 06.07.2007 r., za cenę nabycia 1 000 tys. zł,
- seria C 10 sztuk- przydzielono 22.08.2008 r., za cenę nabycia 1 525 tys. zł,
- seria D 8 sztuk - przydzielono 16.09.2008 r., za cenę nabycia 1 216 tys. zł,
- seria E 7 sztuk - przydzielono 17.01.2011 r., za cenę nabycia 4 625 tys. zł,
- seria F 38 sztuk - przydzielono 16.02.2011 r., za cenę nabycia 25 297 tys. zł.

→ Objęcie kontroli w Future NFIZ Wierzytelności.

Giełda Praw Majątkowych „Vindexus" S.A. objęła kontrolę 11.09.2012r. nad jednostką zależną „Future Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności", w której posiadała 95,65% kapitału wpłaconego. Przejęcie nastąpiło poprzez nabycie 35 certyfikatów inwestycyjnych przez Spółkę dominującą.
Na dzień objęcia kontroli Spółka dominująca posiadała z 37 certyfikatów inwestycyjnych funduszu Future NFIZ Wierzytelności 35 certyfikaty, które stanowiły 94,5946% kapitału Funduszu.

Łączna cena emisyjna objętych certyfikatów inwestycyjnych 6209 tys. zł.:

seria A 1 sztuka – nabyto 03.04.2012 r., za cenę nabycia 200 tys. zł,
seria B 34 sztuki – nabyto 11.09.2012 r., za cenę nabycia 6 009 tys. zł.

→ Objęcie kontroli w Alfa NFIZ Wierzytelności.

14 lipca 2016r. w wyniku objęcia kontroli nad jednostką zależną Adimo Egze S.A. Spółka dominująca przejęła kontrolę nad Alfa Niestandaryzowanym Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym Wierzytelności. Kontrola została utracona 16 stycznia 2017r.
1 czerwca 2017r, na skutek rozwiązania umowy sprzedaży certyfikatów inwestycyjnych Alfa NFIZW zawartej przez jednostkę przejętą Adimo Egze S.A. – Giełda Praw Majątkowych Vindexus S.A. stała się jedynym uczestnikiem funduszu Alfa NFIZW i przejęła 30 certyfikatów inwestycyjnych serii A. Spółka dominująca posiada 100% certyfikatów inwestycyjnych Alfa NFIZW, a tym samym pełną kontrolę nad funduszem.

→ Objęcie kontroli w Fingo Capital S.A.

Fingo Capital S.A. w okresie od 16 grudnia 2016r. do 10 czerwca 2020r. była jednostką stowarzyszoną spółki Vindexus, która posiadała 31,87% akcji ogółem spółki Fingo Capital.
Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Fingo Capital S.A. uchwaliło 10 czerwca 2020r. podwyższenie kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii E. Wielkość emisji 630 500 akcji, wartość nominalna jednej akcji 1 zł, liczba akcji po podwyższeniu kapitału zakładowego wyniosła 1 380 500.
Emisja nowych akcji odbyła się w drodze subskrypcji zamkniętej, polegającej na złożeniu oferty nabycia akcji wyłącznie akcjonariuszom dotychczasowym, którym przysługuje prawo poboru.
16 czerwca 2020r. GPM Vindexus S.A. przyjęła ofertę nabycia 495 tys. akcji, łącznie posiadała na ten dzień 734 tys. akcji, co dało udział 53,17% w głosach i kapitale zakładowym Fingo oraz objęcie kontroli. Poprzez nabycie 25 czerwca 2020r. kolejnej transzy akcji w ilości 400 tys. szt. stan posiadania zwiększył się do 1 134 tys. akcji, co dało udział 82,14% głosów i kapitału zakładowego.

→ Objęcie kontroli w Fiz-Bud Sp. z o.o.

31 sierpnia 2020r. Spółka dominująca nabyła łącznie 4150 udziałów Fiz-Bud Sp. z o.o. za kwotę 2 075 tys. zł. Na skutek transakcji udział Spółki dominującej w głosach i kapitale Fiz-Bud Sp. z o.o. zwiększył do 88,55%. GPM Vindexus S.A. objęła kontrolę nad podmiotem.

6.5.3 Wartość firmy.

Wartość firmy (ang. goodwill) według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF 3 - polaczenia jednostek) jest definiowana jako różnica między ceną nabycia przedsiębiorstwa a wartością godziwą możliwych do zidentyfikowania aktywów netto przejętej jednostki na dzień przejęcia.

Wartość godziwa oznacza kwotę, za którą dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi, niepowiązanymi ze sobą stronami. Wynikająca z takiej transakcji nadwyżka odzwierciedla oczekiwania jednostki przejmującej tzw. dodatkowe korzyści ekonomiczne, które może pozyskać z połączenia podmiotów gospodarczych (przejęcia), i zależy m.in. od wartości przedsiębiorstwa przejmowanego, jego pozycji na rynku, posiadanego know how, bazy kontrahentów, zastosowanego oprogramowania.
Miernikiem wartości firmy jest nadwyżka ceny transakcyjnej nabycia jednostki nad wartością godziwą aktywów netto przejętego podmiotu.
Kluczowe aspekty wyceny wartości firmy wg MSSF 3 przy rozpoznaniu początkowym:

- ryzyko nieprawidłowego oszacowania wartości godziwej aktywów netto,
- wiarygodne założenia odnośnie przyszłych przepływów pieniężnych,
- prawidłowa metodologia wyceny (metoda dochodowa, porównawcza czy kosztowa),
- ocena efektu synergii,
- ograniczenia wynikające ze stanu prawnego.

Aby zminimalizować ryzyko błędnej wyceny wartości przy początkowym rozpoznaniu, ważne jest regularne testowanie wartości firmy na utratę wartości oraz dokładne monitorowanie otoczenia rynkowego i operacyjnego.

	30.09.2026	31.12.2025
Wartość brutto na początek okresu	465	465
Zmiana wartości brutto w okresie	0	0
Wartość brutto na koniec okresu	465	465
Utrata wartości firmy na początek okresu	(303)	(303)
Zmiana utraty wartości w okresie	0	0
Utrata wartości firmy na koniec okresu	(303)	(303)
Wartość firmy netto na koniec okresu	**162**	**162**

Zapłaty dokonane z tytułu przejęcia	Fiz-Bud Sp. z o.o.	Fingo Capital S.A.	Alfa NSFIZ	Future NSFIZ	GPM Vindexus NSFIZ
Data przejęcia	31.08.2020	16.06.2020	14.07.2016	11.09.2012	07.04.2011
Procent przejętych udziałów kapitałowych z prawem głosów	89,62%	91,79%	100% certyfikatów inwestycyjnych	100% certyfikatów inwestycyjnych	100% certyfikatów inwestycyjnych
Wartość godziwa zapłaty	4 413	1 470	252	6 209	33 663
Liczba objętych instrumentów	8 812	1 134	30	35	68
Wartość godziwa aktywów netto na moment objęcia kontroli	4 251	632	106	6 183	50 665
Zysk / strata powstały na skutek przeszacowania wartości godziwej udziału			0		17 002
Aktualizacja w okresach wcześniejszych		(535)	(146)	(26)	0
Wartość firmy na dzień objęcia kontroli	162	303	0	0	0
Aktualizacja wartości firmy	0	(303)	0	0	0
Wartość firmy	162	0	0	0	0

Analiza nabytych aktywów i zobowiązań na dzień przejęcia wg wartości godziwej	Fiz-Bud Sp. z o.o.	Fingo Capital S.A.	Alfa NSFIZ	Future NSFIZ	GPM Vindexus NSFIZ
Nabyte aktywa trwałe	110	702***			
Nabyte aktywa obrotowe	8 945*	292***	123	6 568	58 686
Przejęte zobowiązania długoterminowe	739**				5 172
Przejęte zobowiązania krótkoterminowe	3 515**	225	17	32	2 849
Aktywa netto	**4 801**	**769**	**106**	**6 536**	**50 665**

**Nabyte aktywa obrotowe, w tym: zapasy wynikające z działalności deweloperskiej 8 153 tys. zł, środki pieniężne 744 tys. zł.*
***Przejęte zobowiązania, w tym: kredyty i pożyczki 2 659 tys. zł., otrzymane zaliczki na dostawy 1240 tys. zł*
****Wartości niematerialne i prawne 702 tys. zł., środki pieniężne 236 tys. zł.*

Ustalenie wartości firmy	Fiz-Bud Sp. z o.o.	Fingo Capital S.A.	Alfa NSFIZ	Future NSFIZ	GPM Vindexus NSFIZ
Koszt połączenia	4 413	935	106	6 183	50 665
Wartość godziwa przyjętych aktywów netto możliwych do zidentyfikowania, w tym:	4 801	769	106	6 536	50 665
- wartość godziwa przypadająca na akcjonariuszy kontrolujących	*4 251*	*632*	*106*	*6 183*	*50 665*
- wartość godziwa przypadająca na akcjonariuszy niekontrolujących	*550*	*137*	*0*	*353*	*0*
Wartość firmy na dzień objęcia kontroli	162	303	0	0	0
Aktualizacja wartości firmy	0	(303)	0)	0	0
Wartość firmy	**162**	**0**	**0**	**0**	**0**

Dane jednostki dominującej i jednostek zależnych wg sprawozdań jednostkowych (przed ujęciem różnic konsolidacyjnych).

	Jednostka dominująca	Fiz-Bud Sp. z o.o.	Fingo Capital S.A.	Alfa NFIZW	Future NFIZW	GPM Vindexus NFIZW	Suma
Przychody z działalności podstawowej*	51 898	544	11 093	12 494	73 856	104 348	254 233
Wynik finansowy netto	18 734	(1 338)	524	609	10 022	7 701	36 252

Przychody z działalności podstawowej * - ujęto przychody gotówkowe i należne przed korektami konsolidacyjnymi.

Utrata wartości.

MSR 36 stanowi, że wartość firmy zidentyfikowana w procesie łączenia jednostek podlega obowiązkowemu przeprowadzeniu testu na utratę wartości co najmniej jeden raz w roku.
Wartość firmy nie jest amortyzowana, jednakże poddawana jest corocznemu testowi na utratę wartości lub częściej, jeśli istnieją przesłanki wskazujące na możliwość wystąpienia straty.

Przesłanki, które mogą wskazywać na możliwość wystąpienia utraty wartości jest znaczny spadek rynkowej wartości aktywów, zmiany technologiczne, rynkowe, ekonomiczne lub prawne, które negatywnie wpływają na firmę, pogorszenie wyników finansowych, takich jak spadek przychodów lub zysków operacyjnych.

6.5.4 Udziały/akcje niekontrolujące oraz transakcje z udziałowcami/akcjonariuszami niekontrolującymi

Udziały niekontrolujące obejmują nie należące do Grupy udziały w spółkach objętych konsolidacją. Udziały niekontrolujące ustala się jako wartość aktywów netto jednostki powiązanej, przypadających na dzień nabycia akcjonariuszom spoza grupy kapitałowej. Zidentyfikowane udziały niekontrolujące w aktywach netto skonsolidowanych jednostek zależnych ujmuje się oddzielnie od udziału własnościowego jednostki dominującej w tych aktywach netto.
Udziały niekontrolujące w aktywach netto obejmują:

- → wartość udziałów niekontrolujących z dnia pierwotnego połączenia, obliczoną zgodnie z MSSF 3 oraz
- → zmiany w kapitale własnym przypadające na udział niekontrolujący, począwszy od dnia połączenia.

Zyski i straty oraz każdy składnik innych całkowitych dochodów przypisywane są do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących. Łączne całkowite dochody przypisuje się do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących nawet wtedy, gdy w rezultacie udziały niekontrolujące przyjmują wartość ujemną.

6.5.5 Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20% do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozliczane metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.
Udział Grupy w wyniku finansowym jednostki stowarzyszonej od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia - w pozostałych kapitałach. Wartość bilansową inwestycji koryguje się o łączne zmiany ich stanu od dnia nabycia.
Na dzień sporządzenia śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2026r.-30.09.2026r. Grupa posiadała pięć jednostek stowarzyszonych, w których nie sprawowała kontroli:

- → Eurea Sp. z o.o. – Spółka dominująca posiada 38,21% udziałów jednostki.
- → Pollease Sp. z o.o. – Spółka dominująca posiada 31,82% udziałów jednostki.
- → Fud Service Sp. z o.o. – Spółka dominująca posiada 20,79% udziałów jednostki.
- → Fud Technologies Sp. z o.o. - Spółka dominująca posiada 37% udziałów jednostki.
- → BM Villa Sp. z o.o. – Spółka zależna Fiz-Bud Sp. z o.o. posiada 34,67% udziałów jednostki.

6.5.6 Wspólne przedsięwzięcia

Wspólne przedsięwzięcie to wspólne ustalenie umowne, w ramach którego strony sprawujące współkontrolę nad ustaleniem umownym mają prawa do aktywów netto tego przedsięwzięcia. Udział we wspólnym przedsięwzięciu jest wyceniany zgodnie z metodą praw własności. W momencie początkowego ujęcia inwestycja we wspólnym przedsięwzięciu jest ujmowana według kosztu, a wartość bilansowa jest powiększana lub pomniejszana w celu ujęcia udziałów inwestora w zyskach lub stratach jednostki, w której dokonano inwestycji, odnotowanych przez nią po dacie

nabycia. Udział inwestora w zysku lub stracie jednostki, w której dokonano inwestycji, ujmuje się w zysku lub stracie inwestora. Otrzymane wypłaty z zysku wypracowanego przez jednostkę, w której dokonano inwestycji, obniżają wartość bilansową inwestycji. Korekta wartości bilansowej może być też konieczna ze względu na zmiany proporcji udziału inwestora we wspólnym przedsięwzięciu.

6.6 Dane porównawcze

W śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej na dzień 30.09.2026 r. zastosowano porównawcze dane Grupy Kapitałowej za okres 01.01.2025-30.09.2025 oraz dane porównawcze za rok sprawozdawczy 01.01.2025-31.12.2025.

6.7 Rodzaj oraz kwoty zmian pozycji wpływających na aktywa lub pasywa, kapitał, wynik finansowy netto oraz przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ w trzecim kwartale 2026r. oraz do dnia publikacji raportu.

Istotne zdarzenia w trzecim kwartale 2026 r.

L.p.	01.07.2026 - 30.09.2026	Skutek	Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Kwota (w tys. zł)	Dodatkowe informacje
1.	Wykup obligacji				
	Wykup obligacji serii I2, U2, W2	Poniesione wydatki	Pozostałe zobowiązania finansowe	(6 500)	Rozdział IV pkt 6.16
2.	Emisja obligacji				
	Emisja obligacji serii E	Wpływ środków	Pozostałe zobowiązania finansowe	4 000	Rozdział III pkt 6.21
3.	Wypłata dywidendy				
	Wypłata dywidendy z tytułu podziału zysku netto za 2025r.	Poniesione wydatki	Zyski zatrzymane	(5 532)	Rozdział IV pkt 5.7

Istotne zdarzenia po dniu bilansowym do dnia opublikowania raportu.

L.p.	01.10.2026 – dzień publikacji raportu	Skutek	Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Kwota (w tys. zł)	Dodatkowe informacje
1.	Emisja obligacji				
	Emisja obligacji serii F	Wpływ środków	Pozostałe zobowiązania finansowe	5 100	Rozdział III pkt 6.29
	Emisja obligacji serii C	Wpływ środków	Pozostałe zobowiązania finansowe	35 000	Rozdział III pkt 6.29

6.8 Nieruchomości inwestycyjne

Wyszczególnienie (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Nieruchomości inwestycyjne:	26 774	18 792
- cena nabycia nieruchomości	26 382	18 400
- wycena do wartości godziwej	392	392
RAZEM	**26 774**	**18 792**

Spółka zależna Fiz-Bud Sp. z o.o. pozyskała w 2025r. nieruchomość inwestycyjną w Warszawie w postaci lokali użytkowych w galerii handlowej. W pierwszym półroczu br. Fiz-Bud Sp. z o.o. nabyła lokale w Warszawie na Pradze Południe. Spółka czerpie pożytki z usług najmu powierzchni użytkowej tych lokali.
W posiadaniu spółki znajduje się również nieruchomość inwestycyjną w Skierniewicach

Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych oraz zmiany okresie sprawozdawczym.

Wyszczególnienie (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Stan na początek okresu	18 792	0
Nieruchomość wniesiona aportem do spółki zależnej Fiz-Bud	0	18 000
Nabycie za gotówkę	1 425	400
Zyski / straty z wyceny w wartości godziwej	0	392
Nabycie w drodze aportu	6 557	0
Stan na koniec okresu	**26 774**	**18 792**

6.9 Udziały i akcje w jednostkach stowarzyszonych

Wyszczególnienie (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
	Wartość bilansowa	Wartość bilansowa
Udziały Eurea Sp. Z o.o.	1 128	1 235
Udziały Pollease Sp. z o.o.	294	653
Fud Service Sp. z o. o.	9 405	9378
Fud Technologies Sp. z o.o.	797	382
Udziały BM-Villa Sp. z o.o.	3 470	3 470
RAZEM	**15 094**	**15 118**

6.10 Udziały i akcje w pozostałych jednostkach

Wyszczególnienie (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Akcje/ Udziały w spółkach nienotowanych na giełdzie*	9 974	9 837
RAZEM	**9 974**	**9 837**

*Od 01 stycznia 2018 r. przyjęto zgodnie z MSSF 9 zasadę wyceny instrumentów finansowych w jednostkach pozostałych innych niż jednostki zależne i stowarzyszone w wartości godziwej z uwzględnieniem jej zmiany w wyniku finansowym.

Zmiana wartości bilansowej udziałów i akcji w pozostałych jednostkach w okresie 01.01 – 30.09.2026 r.

Nazwa instrumentu	Wartość bilansowa 30.09.2026 (w tys. zł)	Zmiana wartości bilansowej łącznie (w tys. zł)	Zmiana wyceny brutto ujęta w wyniku finansowym (w tys. zł)	Nabycie / sprzedaż akcji / udziałów (w tys. zł)	Wartość bilansowa 31.12.2025 (w tys. zł)
a	b = f + c	c = d+e	d	e	f
Pozostałe jednostki	9 974	137	(335)	472	9 837

6.11 Należności handlowe i pozostałe

Wyszczególnienie (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Należności handlowe i pozostałe wg. bilansu netto:	**17 409**	**15 170**
Należności handlowe	8 657	7 988
Należności pozostałe	8 752	7 182

Wyszczególnienie (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Należności handlowe i pozostałe brutto:	**17 903**	**15 583**
- od jednostek powiązanych	5 430	6 999
- od pozostałych jednostek	12 473	8 584
Odpis aktualizujący	(494)	(413)
Należności handlowe i pozostałe netto:	**17 409**	**15 170**

Należności handlowe netto	8 657	7 988
Należności pozostałe netto	8 752	7 182

Odpis aktualizujący należności handlowe i pozostałe

Wyszczególnienie (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Stan odpisu aktualizującego na początek okresu, w tym:	**413**	**773**
- jednostki powiązane	238	0
- jednostki pozostałe	175	773
Należności handlowe	266	773
Należności pozostałe	147	0
Zmiana odpisu aktualizującego w okresie, w tym:	**81**	**(360)**
Należności handlowe - zwiększenie odpisu	81	0
Należności handlowe - odwrócenie odpisu	0	(507)
Należności pozostałe - zwiększenie odpisu	0	147
Należności pozostałe - odwrócenie odpisu	0	0
Stan odpisu aktualizującego na koniec okresu, w tym:	**494**	**413**
- jednostki powiązane	195	238
- jednostki pozostałe	239	175
Należności handlowe	347	266
Należności pozostałe	147	147
Łącznie odpis aktualizujący na koniec okresu	**494**	**413**

Należności handlowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty (w tys. zł)

Wyszczególnienie (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Jednostki powiązane		
o dniu spłaty do 60	5 420	6 739
przeterminowane		
Należności handlowe brutto od jednostek powiązanych	5 420	6 739
Jednostki pozostałe		
o dniu spłaty do 60	3 583	1 186
o dniu spłaty od 61 do 90		
Przeterminowane	1	329
Należności handlowe brutto od pozostałych jednostek	3 584	1 515
Należności handlowe brutto	**9 004**	**8 254**
Odpis aktualizujący	(347)	(266)
Należności handlowe netto	**8 657**	**7 988**

Przeterminowane należności handlowe	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 –180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
30.09.2026							
Jednostki powiązane							
Należności brutto	5 420	5 420	0	0	0	0	0
Odpis aktualizujący	(196)	(196)					
Należności netto	5 224	5 224	0	0	0	0	0
Jednostki pozostałe							
Należności brutto	3 584	3 583	0	0	0	0	1
Odpis aktualizujący	(151)	(150)					(1)
Należności netto	3 433	3 433	0	0	0	0	0
Ogółem							
Należności brutto	9 004	9 003	0	0	0	0	1

Odpis aktualizujący	(347)	(346)					(1)
Należności netto	**8 657**	**8 657**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
			31.12.2025				
Jednostki powiązane							
Należności brutto	6 739	6 739	0	0	0	0	0
Odpis aktualizujący	(238)	(238)					
Należności netto	**6 501**	**6 501**	0	0	0	0	0
Jednostki pozostałe							
Należności brutto	1 515	1 186	292	0	0	36	1
Odpis aktualizujący	(28)	(14)	(9)			(4)	(1)
Należności netto	**1 487**	**1 172**	**283**	0	0	32	0
Ogółem							
Należności brutto	8 254	7 925	292	0	0	36	1
Odpis aktualizujący	(266)	(252)	(9)			(4)	(1)
Należności netto	**7 988**	**7 673**	**283**	**0**	**0**	32	**0**

Pozostałe należności (w tys. zł)

Wyszczególnienie (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Pozostałe należności brutto, w tym:	**8 899**	**7 329**
od jednostek powiązanych	10	260
od pozostałych jednostek	8 889	7 069
Odpis aktualizujący	(147)	(147)
Pozostałe należności netto	**8 752**	**7 182**

6.12 Wierzytelności nabyte

Wyszczególnienie (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
A: Wartość bilansowa wierzytelności i pożyczek udzielonych na początek okresu*	345 900	276 667
1.Zmiana wartości bilansowej, w tym:	51 092	69 233
1a. Wpływy gotówkowe z wierzytelności	(200 834)	(185 149)
- wpłaty gotówkowe z wierzytelności	*(196 103)*	*(181 207)*
- sprzedaż wierzytelności	*(3 975)*	*(3 402)*
- wpłaty odsetek od pożyczek	*(756)*	*(540)*
1b. Zakup pakietów wierzytelności	61 629	68 743
1c. Udzielone / spłacone pożyczki	95 509	64 026
1d. Przychód odsetkowy obliczony metodą efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko kredytowe	55 867	60 807
1e. Pozostały przychód z portfela wierzytelności i pożyczek	40 619	62 603
1f. Zakończenie windykacji	(1 698)	(1 797)
B: Wartość bilansowa wierzytelności* i pożyczek udzielonych na koniec okresu, w tym:	396 992	345 900
Udzielone pożyczki	12 496	6 752
Wierzytelności	384 496	339 148
C. Zmiana stanu wierzytelności w rachunku przepływów pieniężnych (C = -pkt 1)	(51 092)	(69 233)

Wartość bilansowa pakietów wierzytelności nabytych i pożyczek udzielonych, posiadanych przez jednostki Grupy Kapitałowej oszacowana jest w zamortyzowanym koszcie metodą efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko. Sposób wyceny opisano w rozdziale IV pkt 6.20 sprawozdania jednostkowego.
W Grupie realizowana jest działalność operacyjna udzielania pożyczek przedsiębiorstwom na finansowanie działalności gospodarczej oraz pożyczek konsumenckich.
W modelu biznesowym stosowanym w Grupie pożyczki te są instrumentem nabywanym w celu utrzymania ich do terminu zapadalności lub instrumentem nabywanym w celu odsprzedaży, otrzymywane przepływy zawierają spłatę

kapitału oraz odsetek, a założenia te zgodne są z zasadami zawartymi w MSSF 9. Z uwagi na wymienione kryteria pożyczki długoterminowe są wyceniane w zamortyzowanym koszcie.
Grupa stosuje zasadę ujmowania pożyczek udzielonych w ramach działalności operacyjnej łącznie z wierzytelnościami nabytymi, a w rachunku zysków i strat przychody odsetkowe oraz zyski/straty z tytułu utraty wartości są zaliczane do przychodów z działalności podstawowej.

Udzielone pożyczki (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Wartość bilansowa	12 496	6 752
Utrata wartości	(382)	(368)
Udzielone pożyczki brutto:	**12 878**	**7 120**
- dla jednostek stowarzyszonych	0	84
- dla pozostałych jednostek	12 878	7 036

30.09.2026r.

Pożyczkobiorca	Niespłacony kapitał	Wartość bilansowa	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Nominalne	Efektywne		
Łącznie	**12 228**	**12 496**				
Pożyczki korporacyjne - jednostki pozostałe	8 500	8 322	8% - 18%	8% - 18%	30.11.2026 - 28.06.2027	Weksel
Pożyczki konsumenckie	3 728	4 174	14,50%	14,50%	31.10.2026	

31.12.2025r.

Pożyczkobiorca	Niespłacony kapitał (w tys. zł)	Wartość bilansowa (w tys. zł)	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Nominalne	Efektywne		
Łącznie	**6 924**	**6 752**				
Pożyczki korporacyjne – jednostki powiązane	63	83	10%	10%	30.06.2026	Weksel
Pożyczki korporacyjne - jednostki pozostałe	6 021	5 727	8% - 20,50%	8%- 22,73%	27.02.2026 - 30.10.2026	Weksel
Pożyczki konsumenckie	840	942	17,50%	17,50%	30.01.2026	

Działania naprawcze w zakresie pożyczek udzielonych przez Grupę.
Jednostki tworzące Grupę Kapitałową nie posiadały na dzień 30.09.2026r. oraz koniec ubiegłego roku żadnych niespłaconych pożyczek lub innych zobowiązań, w stosunku do których należałoby podjąć działania naprawcze.

6.13 Kapitał zakładowy Spółki dominującej

Wyszczególnienie	30.09.2026	31.12.2025
Liczba akcji	11 700 000	11 700 000
Wartość nominalna akcji w zł	0,10	0,10
Kapitał zakładowy w zł	**1 170 000,00**	**1 170 000,00**

W okresie sprawozdawczym oraz do dnia opublikowania raportu nie wystąpiła zmiana kapitału zakładowego.

6.14 Stan akcjonariatu jednostki dominującej na sprawozdawczy oraz dzień publikacji raportu.

Struktura akcjonariatu Spółki dominującej na dzień 30.09.2025r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
Jan Kuchno	4 024 251	34,40%	4 024 251	34,40%
Piotr Kuchno	1 157 500	9,89%	1 157 500	9,89%
Julia Kuchno	1 208 000	10,32%	1 208 000	10,32%
Marta Currit	1 200 000	10,25%	1 200 000	10,25%

Fingo Capital S.A. (jednostka zależna)	584 771	5,00%	584 771	5,00%
Akcje własne	49 584	0,42%	49 584	0,42%
Pozostali akcjonariusze*	3 475 894	29,72%	3 475 894	29,72%
Łącznie	**11 700 000**	**100,00%**	**11 700 000**	**100,00%**

**Akcjonariusze, którzy pojedynczo posiadają mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na WZA.*

Struktura akcjonariatu Spółki dominującej na dzień publikacji raportu

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
Jan Kuchno	4 024 251	34,40%	4 024 251	34,40%
Piotr Kuchno	1 157 500	9,89%	1 157 500	9,89%
Julia Kuchno	1 208 000	10,32%	1 208 000	10,32%
Marta Currit	1 200 000	10,25%	1 200 000	10,25%
Fingo Capital S.A. (jednostka zależna)	584 771	5,00%	584 771	5,00%
Akcje własne	56 584	0,48%	56 584	0,48%
Pozostali akcjonariusze*	3 468 894	29,66%	3 468 894	29,66%
Łącznie	**11 700 000**	**100,00%**	**11 700 000**	**100,00%**

**Akcjonariusze, którzy pojedynczo posiadają mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na WZA.*

Struktura akcjonariatu Spółki dominującej na 31.12.2025r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
Jan Kuchno	4 024 251	34,40%	4 024 251	34,40%
Piotr Kuchno	1 157 500	9,89%	1 157 500	9,89%
Julia Kuchno	1 208 000	10,32%	1 208 000	10,32%
Marta Currit	1 200 000	10,25%	1 200 000	10,25%
Fingo Capital S.A. (jednostka zależna)	584 771	5,00%	584 771	5,00%
Akcje własne	1 713	0,01%	1 713	0,01%
Pozostali akcjonariusze*	3 523 765	30,13%	3 523 765	30,13%
Łącznie	**11 700 000**	**100,00%**	**11 700 000**	**100,00%**

**Akcjonariusze, którzy pojedynczo posiadają mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na WZA*

6.15 Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej na początek okresu	7 302	7 302
Zmiana nadwyżki ceny emisyjnej akcji powyżej ceny nominalnej	0	0
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej na koniec okresu	7 302	7 302

6.16 Akcje własne

01.01.2026 - 30.09.2026	Wartość (w tys. zł)	Liczba w szt.
Akcje własne na początek okresu	(6 687)	586 484
Nabycie akcji własnych w okresie	(703)	48 871
Sprzedaż akcji własnych w ramach realizacji programu motywacyjnego	15	(1 000)
Akcje własne na koniec okresu	(7 375)	634 355

01.01.2025 - 31.12.2025	Wartość (w tys. zł)	Liczba w szt.
Akcje własne na początek okresu	(10 580)	1 007 084
Nabycie akcji własnych w okresie	(4 478)	346 000
Sprzedaż akcji własnych w ramach realizacji programu motywacyjnego	8 371	(766 600)
Akcje własne na koniec okresu	(6 687)	586 484

Transakcje nabycia i sprzedaży akcji własnych zostały zawarte przez jednostkę dominującą. Szczegółowe zawarto w rozdziale IV pkt 6.11.

6.17 Kapitały pozostałe

Składniki kapitałów pozostałych (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Kapitał z tytułu płatności w formie akcji	1 952	1 951
Wykorzystanie funduszu rezerwowego / zysków zatrzymanych na nabycie akcji własnych	12 461	11 780
Łącznie	**14 413**	**13 731**

Wyszczególnienie	Kapitał wykorzystany na skup akcji własnych	Kapitał rezerwowy	Rezerwa z tytułu płatności na bazie akcji	Razem
Stan na 01.01.2026	**11 780**	**0**	**1 951**	**13 731**
Zwiększenia w okresie	681	0	1	682
Wycena programu motywacyjnego w wartości godziwej	0	0	1	1
Wykorzystanie funduszu rezerwowego / zysków zatrzymanych na zakup akcji własnych	681			681
Zmniejszenia w okresie	0	0	0	0
Stan na 30.09.2026	**12 461**	**0**	**1 952**	**14 413**

W kapitałach pozostałych ujmuje się pozycje innych dochodów całkowitych oraz skutki transakcji kapitałowych, w tym rozliczenia programu motywacyjnego opartego na akcjach własnych oraz wykorzystanie kapitału rezerwowego przeznaczonego na nabycie akcji własnych. Do 30.09.2026 wykorzystano na nabycie akcji własnych 12 461 tys. zł funduszu rezerwowego. Kapitał rezerwowy na skup akcji własnych tworzony jest z zysków zatrzymanych. Wartość świadczenia dla pracowników ustala się jako różnicę między wartością godziwą akcji na dzień sprzedaży akcji a ceną nabycia, a jej skutki ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym.

6.18 Zyski zatrzymane

Zyski zatrzymane (w tys. zł)	Kapitał zapasowy z podziału zysku za lata ubiegłe	Kapitał rezerwowy na skup akcji własnych	Fundusz rezerwowy przeznaczony na wypłatę dywidendy	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik okresu bieżącego	Razem
Stan 01.01.2026	**216 918**	**13 220**	**4 027**	**56 290**	**0**	**290 455**
Zwiększenia w okresie	**21 747**	**0**	**0**	**0**	**16 005**	**37 752**
- wynik okresu bieżącego					16 005	16 005
- podział zysku za 2025 rok – kapitał zapasowy	21 747					21 747
Zmniejszenia w okresie	**(3 334)**	**(681)**	**0**	**(27 780)**	**0**	**(31 795)**
- podział zysku za 2025 rok – wypłacona dywidendy				(5 533)		(5 533)
- podział zysku za 2025 rok – inne wypłaty				(500)		(500)
- podział zysku za 2025 rok – kapitał zapasowy				(21 747)		(21 747)
- wyplata dywidendy	(3 334)					(3 334)
- wykorzystanie funduszu rezerwowego na zakup akcji własnych		(681)				(681)
Stan na 30.09.2026	**235 331**	**12 539**	**4 027**	**28 510**	**16 005**	**296 412**

Zyski zatrzymane (w tys. zł)	Kapitał zapasowy z podziału zysku za lata ubiegłe	Kapitał rezerwowy na skup akcji własnych	Fundusz rezerwowy przeznaczony na wypłatę dywidendy	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik okresu bieżącego	Razem
Stan 01.01.2025	**203 105**	**10 366**	**4 027**	**56 078**	**0**	**273 576**
Zwiększenia w okresie	**20 813**	**7 000**	**0**	**0**	**26 912**	**54 725**
- utworzenie kapitału rezerwowego na zakup akcji własnych		7 000				7 000
- wynik okresu bieżącego					26 912	26 912
- podział zysku za 2024 rok – kapitał zapasowy	20 813					20 813
Zmniejszenia w okresie	**(7 000)**	**(4 146)**	**0**	**(26 700)**	**0**	**(37 846)**
- utworzenie kapitału rezerwowego na zakup akcji własnych	(7 000)					(7 000)
- podział zysku za 2024 rok – wypłacona dywidendy				(5 297)		(5 297)
- podział zysku za 2024 rok – inne wypłaty				(590)		(590)
- podział zysku za 2024 rok – kapitał zapasowy				(20 813)		(20 813)
- wykorzystanie funduszu rezerwowego na zakup akcji własnych		(4 146)				(4 146)
Stan na 31.12.2025	**216 918**	**13 220**	**4 027**	**29 378**	**26 912**	**290 455**

6.19 Kredyty bankowe i pożyczki

Pożyczki (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Pożyczka udzielona jednostce dominującej	0	0
Pożyczka udzielona jednostce zależnej Alfa NFIZW	2 000	2 184
Pożyczka udzielona jednostce zależnej Future NFIZW	2 600	0
Suma pożyczek	**4 600**	**2 184**

→ Pożyczka udzielona Alfa NFIZW. Wartość nominalna pożyczki 2 mln zł, oprocentowanie Wibor 3m + marża 2,2%. Termin zwrotu 31.12.2026r.

→ Pożyczka udzielona Future NFIZW. Wartość nominalna 2,6 mln zł, oprocentowanie Wibor 3M + marża 2,2%. Termin zwrotu 31.12.2026r.

Kredyt/ bank kredytujący/ rodzaj kredytu	Limit kredytu (w tys. zł)	Wykorzystanie kredytu (w tys. zł) na dzień sprawozdawczy	Oprocentowanie pobierane przez bank	Termin obowiązywania umowy	Zabezpieczenia
PKO Bank Polski S.A., kredyt w rachunku bieżącym	8 000	5 004	Wibor 1M +2,3%	06.07.2029	Opisano niżej.

Na dzień 30 września br. Spółka dominująca posiadała zobowiązanie z tytułu kredytu w kwocie 5 004 tys. zł.

7 lipca 2026r. Spółka dominująca zawarła umowę limitu kredytowego wielocelowego z PKO Bank Polski S.A. Wysokość limitu 8 mln zł. Termin obowiązywania umowy do 6 lipca 2029r. Oprocentowanie: Wibor 1M powiększony o marżę 2,3 p.p.

Zabezpieczenie kredytu w PKO Bank Polski S.A.

→ Gwarancja spłaty LKW udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego („BGK"), w ramach portfelowej linii gwarancyjnej de minimis (PLD-KFG) w kwocie stanowiącej 60,00% LKW tj. w kwocie 4.800.000,00 PLN (słownie złotych: cztery miliony osiemset tysięcy 00/100) od dnia 07 lipca 2026 roku do dnia 06 października 2029 roku,

→ Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.

6.20 Pozostałe zobowiązania finansowe

Wyszczególnienie (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Obligacje wyemitowane:	138 981	96 179
- obligacje wyemitowane przez Spółkę dominującą	*83 054*	*96 179*
- obligacje wyemitowane przez GPM NFIZW	*51 927*	*0*
- obligacje wyemitowane przez Fiz-Bud Sp. z o.o.	*4 000*	*0*
Łącznie, w tym:	**138 981**	**96 179**
Zobowiązania długoterminowe	116 496	69 178
Zobowiązania krótkoterminowe	22 485	27 001

6.21 Informacje o stanie i warunkach wyemitowanych obligacji.

Wartość bilansowa obnligacji *	Emitent	30.09.2026	31.12.2025
Obligacje serii I2	Spółka dominująca	5 060	6 743
Obligacje serii P2	Spółka dominująca	0	16 004
Obligacje serii Q2	Spółka dominująca	0	2 519
Obligacje serii R2	Spółka dominująca	1 034	1 006
Obligacje serii S2	Spółka dominująca	2 060	2 005
Obligacje serii T2	Spółka dominująca	0	10 076
Obligacje serii U2	Spółka dominująca	0	3 981
Obligacje serii W2	Spółka dominująca	5 088	6 265
Obligacje serii X2**	Spółka dominująca	0	26 962
Obligacje serii Y2	Spółka dominująca	20 750	20 618
Obligacje serii Z2	Spółka dominująca	49 062	0
Obligacje serii B	Jednostka zależna	51 927	0
Obligacje serii E	Jednostka zależna	4 000	0
Łącznie, w tym:	**Łącznie, w tym:**	**138 981**	**96 179**
- długoterminowe	- długoterminowe	116 496	69 178
- krótkoterminowe	- krótkoterminowe	22 485	27 001

*Wartość bilansowa obligacji została ustalona w zamortyzowanym koszcie, obejmuje wartość nominalną obligacji oraz odsetek naliczonych na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko.

Obligacja serii X2** prezentowana jest w kwocie 0, bowiem została wyeliminowana z bilansu skonsolidowanego w kwocie 27 643 tys. zł jako transakcja między jednostkami w Grupie: spółką dominującą (emitent) a GPM Vindexus NFIZW (obligatariusz).

Informacja o warunkach wyemitowanych obligacji, które Grupa posiadała na 30.09.2026r.

Typ transakcji	Data przydziału	Data wykupu	Kwota nominalna (w tys. zł)	Oprocentowanie nominalne	Oprocentowanie efektywne
Wg stanu na 30.09.2026					
Obligacje serii I2	09.08.2022	30.07.2026 - 30.07.2028*	5 000	10,50%	11,20%
Obligacje serii R2	10.06.2024	10.06.2027	1 000	11,00%	11,30%
Obligacje serii S2	21.06.2024	22.06.2027	2 000	11,00%	11,30%
Obligacje serii W2	06.08.2024	30.07.2026–30.07.2028**	5 000	10,50%	10,78%

Obligacje serii Y2	05.06.2025	05.06.2028	21 000	Wibor 3m+4,30%	9,55%
Obligacje serii Z2	10.03.2026	10.03.2029	50 000	Wibor 3m+4,00%	9,18%
Obligacje serii B	24.06.2026	23.06.2027 - 23.06.2031***	54 000	Wibor 6m+5,00%	11,21%
Obligacje serii E	30.09.2026	30.09.2028	4 000	12%	12,33%
Łącznie wartość nominalna			**142 000**		

*Obligacje serii I2- umowne terminy wykupu: 30.07.2027 – 1,5 mln zł, 30.07.2028 – 3,5 mln zł.
**Obligacje serii W2 – umowne terminy wykupu: 30.07.2027 – 1 mln zł, 30.07.2028 – 4 mln zł.
***Obligacje serii B – umowne terminy wykupu: 23.06.2027 – 5 mln zł, 23.06.2028 – 5 mln zł, 23.06.2029 – 5 mln zł, 23.06.2030 – 5 mln zł, 23.06.2031 – 34 mln zł.

Obligacje serii I2, W2 oraz B zostały zabezpieczone przez ustanowienie zastawu rejestrowego na certyfikatach inwestycyjnych funduszy GPM Vindexus NFIZW oraz Future NFIZW. Zabezpieczenia zostały szczegółowo opisane w rozdziale IV pkt.6.4.3.

6.21.1 Emisja obligacji w trzecim kwartale 2026r. oraz do dnia publikacji raportu.

- Emisja obligacji serii E – 30 września br. Zarząd spółki zależnej Fiz-Bud Sp. z o.o. podjął uchwałę o przydziale 4000 obligacji serii E o wartości nominalnej i cenie emisyjnej 1000 zł każda. Oprocentowanie 12% w skali roku. Termin wykupu 30 września 2028r. Zabezpieczenie obligacji będzie stanowiła hipoteka umowna do sumy 6 mln zł, ustanowiona po wydaniu obligacji, nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia emisji.
  Obligacje podlegają zarejestrowaniu w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
- Emisja obligacji serii F – 8 października br. Zarząd spółki zależnej Fiz-Bud Sp. z o.o. podjął uchwałę o przydziale 5100 obligacji serii F o wartości nominalnej i cenie emisyjnej 1000 zł każda. Oprocentowanie 12% w skali roku. Termin wykupu 8 października 2028r. Zabezpieczenie obligacji będzie stanowiła hipoteka umowna do sumy 7 mln zł, ustanowiona po wydaniu obligacji, nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia emisji.
  Obligacje podlegają zarejestrowaniu w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
- Emisja obligacji serii C – 1 października br. Zgromadzenie Inwestorów GPM Vindexus NFIZW podjęło uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji serii C. 30 października br. zarząd Mebis TFI S.A. jako podmiot zarządzający GPM Vindexus NFIZW, podjął uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji serii C przez Fundusz oraz uchwałę w sprawie przydziału obligacji. Przydzielono 35 000 obligacji serii C o wartości nominalnej 1000 zł każda. Wartość emisji 35 mln zł, oprocentowanie zmienne: Wibor 6M powiększony o marże 5% w skali roku, odsetki będą płacone w okresach sześciomiesięcznych. Terminy wykupu: 23.06.2027 – 3,5 mln zł, 23.06.2028 – 3,5 mln zł, 23.06.2029 – 3,5 mln zł, 23.06.2030 – 3,5 mln zł, 23.06.2031 – 21 mln zł.

6.21.2 Wykup obligacji w trzecim kwartale 2026r.

W trzecim kwartale br. wykup obligacji miał miejsce tylko w Spółce dominującej. Informacje o wykupie obligacji przez Spółkę dominującą opisano w rozdziale IV pkt 6.16.2 niniejszego raportu.

6.21.3 Informacja o terminach zapadalności obligacji

Okres zapadalności	Seria obligacji								Łącznie
	I2	R2	S2	W2	Y2	Z2	B	E	
IVQ 2026		55	110		425	970	2 380		**3 940**
IQ 2027	265			265	420	960		238	**2 148**
IIQ 2027		1 055	2 110		428	985	7 380		**11 958**
IIIQ 2027	1 760			1 260	429	985		242	**4 676**
IVQ 2027					424	970	2 172		**3 566**

IQ 2028	185			212	424	970		239	**2 030**
IIQ 2028					21 428	985	7 172		**29 585**
IIIQ 2028	3 684			4 209		985		4 242	**13 120**
IVQ 2028						970	1 950		**2 920**
IQ 2029						50 960			**50 960**
IIQ 2029							6 940		**6 940**
IVQ 2029							1 728		**1 728**
IIQ 2030							6 719		**6 719**
IVQ 2030							1 507		**1 507**
IIQ 2031							35 499		**35 499**
Ogółem, w tym:	**5 894**	**1 110**	**2 220**	**5 946**	**23 978**	**59 740**	**73 447**	**4 961**	**177 296**
nominał	*5 000*	*1 000*	*2 000*	*5 000*	*21 000*	*50 000*	*54 000*	*4 000*	*142 000*
odsetki	*894*	*110*	*220*	*946*	*2 978*	*9 740*	*19 447*	*961*	*35 296*

6.22 Zobowiązania długo i krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego

Wyszczególnienie	30.09.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu leasingu:		
Zobowiązania długoterminowe	2 021	3 193
Zobowiązania krótkoterminowe	1 443	1 184
Łącznie	**3 464**	**4 377**

	30.09.2026	31.12.2025
Zobowiązania leasingowe na początek okresu	4 377	0
Zwiększenia:	710	4 377
Nowe umowy leasingowe	463	4 377
Odsetki	247	0
Zmniejszenia:	(1 623)	0
Płatności leasingowe	(1 227)	0
Modyfikacja w tym rozwiązanie umów	(396)	0
Łącznie	**3 464**	**4 377**

Spółka dominująca ujmuje aktywa z tytułu prawa do użytkowania aktywów rzeczowych – środków transportu oraz powierzchni użytkowej i odpowiadające im zobowiązania leasingowe dla umów spełniających definicję leasingu zgodnie z MSSF 16.

- Na dzień rozpoczęcia leasingu.

Zobowiązanie z tytułu leasingu wycenia się w wartości bieżącej płatności leasingowych, które są do zapłacenia. Płatności te dyskontuje się przy zastosowaniu stopy procentowej leasingu (interest rate implicit in the lease), jeżeli można ją łatwo ustalić. Zastosowano krańcową stopę procentową, ponieważ stopy procentowej leasingu nie można było ustalić.
MSSF 16 definiuje krańcową stopę leasingu (IBR), jako stopę, którą leasingobiorca musiałby zapłacić, aby pożyczyć — na podobny okres, przy podobnym zabezpieczeniu i w podobnym środowisku gospodarczym — środki potrzebne do uzyskania składnika aktywów o wartości podobnej do wartości prawa do użytkowania.

Dla leasingów zawieranych w różnych okresach Spółka ustala krańcową stopę finansowania odrębnie na dzień rozpoczęcia leasingu, uwzględniając aktualne warunki rynkowe oraz koszt finansowania zewnętrznego Spółki.

Prawo do użytkowania aktywów rzeczowych podlega amortyzacji. Zastosowano liniową metodę amortyzacji.

- Wycena po początkowym ujęciu.

Po dacie rozpoczęcia leasingu (MSSF16 par.26) zobowiązanie leasingowe wycenia się poprzez zwiększenie wartości bilansowej o odsetki od zobowiązania leasingowego, zmniejsza o dokonane płatności leasingowe, dokonanie ponownej wyceny w przypadkach określonych w MSSF 16.39–46.

Jeżeli zmienia się okres leasingu lub leasingobiorca skorzysta z opcji zakupu, zobowiązanie jest ponownie wyceniane przy zastosowaniu zaktualizowanej stopy dyskontowej. Jest to ponownie stopa leasingu, jeżeli można ją łatwo ustalić, a w przeciwnym przypadku — krańcowa stopa leasingobiorcy na dzień ponownej oceny.
Natomiast np. przy zmianie płatności wynikającej ze zmiany indeksu stosowanego do ustalania rat, co do zasady stosuje się niezmienioną stopę dyskontową. Wyjątkiem jest sytuacja, gdy zmiana płatności wynika ze zmiany zmiennej stopy procentowej — wtedy MSSF 16.43 wymaga zastosowania zaktualizowanej stopy.

W analizowanym okresie:

- zastosowano stopy dyskontowe wynosiły 8,50% na 01.01.2026 oraz dla umów zawartych po 31.03.2026 7,80%;
- okres leasingu przyjęto do 3 lat, niezależnie od rodzaju aktywu oraz warunków umów.

W trzech kwartałach br. Grupa rozpoznała koszty odsetkowe w kwocie 247 tys. zł. Płatności z tytułu leasingu wyniosły 1 227 tys. zł.

6.23 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Wyszczególnienie (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług:	6 284	4 085
Wobec jednostek powiązanych	3 471	2 588
Wobec jednostek pozostałych	2 813	1 497
Zobowiązania pozostałe:	2 515	20 172
Wobec jednostek powiązanych	90	0
Wobec jednostek pozostałych	2 425	20 172
RAZEM	**8 799**	**24 257**
- w tym długoterminowe	0	20
- w tym krótkoterminowe	8 799	24 237

Zobowiązania handlowe – struktura przeterminowania

Na 30 września br., a także na koniec 2025 r. Grupa nie posiadała przeterminowanych zobowiązań handlowych.

Zobowiązania handlowe – struktura walutowa

Grupa nie posiada zobowiązań handlowych w walutach obcych.

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	908	893
Pozostałe zobowiązania:	1 607	19 279
Saldo Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych	676	597
Premie za ostatni miesiąc okresu sprawozdawczego wypłacane w miesiącu następnym łącznie z obciążeniami publicznoprawnymi	545	557
Zobowiązanie z tytułu niezarejestrowanej emisji udziałów	0	18 000
Zobowiązanie z tytułu podziału zysku	285	0
Pozostałe zobowiązania	101	125
Razem pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	**2 515**	**20 172**
- w tym wobec jednostek powiązanych	90	0

6.24 Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne tworzy Spółka dominująca. Wysokość rezerw na 30.09.2026r. oraz okres porównawczy została zaprezentowana w rozdziale IV pkt 6.19 niniejszego raportu.

6.25 Informacja o instrumentach finansowych.

Grupa kwalifikuje aktywa i zobowiązania finansowe do następujących kategorii instrumentów finansowych zgodnie z MSSF 9.

- Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane po początkowym ujęciu w zamortyzowanym koszcie.
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.
- Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie.

Klasyfikacja aktywów finansowych dokonywana jest na moment początkowego ujęcia na podstawie modelu biznesowego przyjętego przez Grupę dla zarządzania danym składnikiem aktywów finansowych oraz charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych.

Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie obejmują aktywa utrzymywane w ramach modelu biznesowego, którego celem jest uzyskiwanie umownych przepływów pieniężnych, jeżeli warunki umowne powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej kwoty kapitału.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody obejmują aktywa finansowe utrzymywane w ramach modelu biznesowego, którego celem jest zarówno uzyskiwanie umownych przepływów pieniężnych, jak i sprzedaż aktywów finansowych, pod warunkiem, że przepływy pieniężne wynikające z umowy stanowią wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej kwoty kapitału. Do tej kategorii mogą być również zaliczane wybrane instrumenty kapitałowe, dla których Grupa dokonała nieodwołalnego wyboru prezentowania zmian wartości godziwej w innych całkowitych dochodach, jeżeli spełnione są warunki określone w MSSF 9.

Na dzień 30 września 2026r. Spółka nie posiadała aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.
Zobowiązania finansowe Grupy są co do zasady klasyfikowane jako zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, z wyjątkiem zobowiązań, które zgodnie z MSSF 9 podlegają wycenie w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz zobowiązań z tytułu leasingu.

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie są po początkowym ujęciu wyceniane z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Koszty finansowania ujmowane są w wyniku finansowym okresu, którego dotyczą.
Zobowiązanie z tytułu leasingu są ujmowane i wyceniane zgodnie z MSSF 16 „Leasing". W momencie początkowego ujęcia zobowiązanie z tytułu leasingu wyceniane jest w wartości bieżącej przyszłych płatności leasingowych, a następnie zwiększane o naliczone odsetki i pomniejszane o dokonane płatności leasingowe.

1. Wartości bilansowe i godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

W tabeli niżej przedstawiono wartości bilansowe poszczególnych klas instrumentów finansowych Spółki oraz w przypadkach, w których jest to wymagane, ich wartości godziwe na dzień 30 września 2026 r. Klasyfikacji instrumentów finansowych dokonano zgodnie z MSSF 9 „Instrumenty finansowe", natomiast ujawnienia przygotowano zgodnie z wymogami MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnienia".

Nabyte wierzytelności zaklasyfikowane do aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie są ujmowane i wyceniane zgodnie z zasadami określonymi w MSSF 9.

W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej oraz instrumentów, dla których wartość godziwa jest ujawniana informacyjnie, wartość godziwa ustalana jest zgodnie z MSSF 13 „Wycena w wartości godziwej", z zastosowaniem metod wyceny odpowiednich dla danego rodzaju instrumentu, w tym – w stosownych przypadkach – modeli zdyskontowanych przepływów pieniężnych.

Zobowiązania z tytułu leasingu nie są klasyfikowane i wyceniane według zasad właściwych dla zobowiązań finansowych określonych w MSSF 9, ponieważ ich zasady ujmowania i wyceny regulowane są przez MSSF 16 „Leasing". Z tego względu nie zostały ujęte w poniższym zestawieniu jako zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie.

Tabela nie obejmuje inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, które ujmowane są zgodnie z MSR 28.

Instrumenty i zobowiązania finansowe (w tys. zł)	30.09.2026	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	9 974	9 974
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie:	427 354	430 906
- nabyte wierzytelności	396 992	400 544
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 953	12 953
- należności handlowe i pozostałe	17 409	17 409
Zobowiązania finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Zobowiązania finansowe wycenione w zamortyzowanym koszcie:	148 585	148 701
- zobowiązania z tytułu emisji obligacji	138 981	139 097
- zobowiązanie z tytułu kredytu i pożyczki	9 604	9 604
- zobowiązania z tytułu leasingu	3 464	*
Pozostałe zobowiązania:	8 799	8 799
- zobowiązania handlowe	6 284	6 284
- pozostałe	2 515	2 515

*Zgodnie z MSSF 7 pkt 29(d) Spółka nie ujawnia wartości godziwej zobowiązań z tytułu leasingu.

Instrumenty i zobowiązania finansowe (w tys. zł)	31.12.2025	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	9 837	9 837
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie:	385 385	365 749
- nabyte wierzytelności	345 900	326 264
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24 315	24 315
- należności handlowe i pozostałe	15 170	15 170
Zobowiązania finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Zobowiązania finansowe wycenione w zamortyzowanym koszcie:	98 363	98 939
- zobowiązania z tytułu emisji obligacji	96 179	96 756
- zobowiązanie z tytułu kredytu i pożyczki	2 184	2 183
Pozostałe zobowiązania:	24 257	6 257
- zobowiązania handlowe	4 085	4 085
- pozostałe	1 872	2 172

2. Hierarchia instrumentów finansowych wycenianych według wartości godziwej

Wyszczególnienie	30.09.2026	31.12.2025
Akcje i udziały pozostałych jednostek	3	3
Zobowiązania finansowe	3	3
Zobowiązania pozostałe	3	3

Grupa wycenia wybrane instrumenty finansowe i kapitałowe w wartości godziwej zgodnie z MSSF 13, stosując hierarchię wartości godziwej zależną od charakteru danych wejściowych wykorzystywanych do wyceny:

- ✓ Poziom 1 – ceny notowane (niekorygowane) na aktywnych rynkach dla identycznych aktywów lub zobowiązań,
- ✓ Poziom 2 – dane wejściowe inne niż ceny notowane ujęte w poziomie 1, które są obserwowalne dla danego składnika aktywów lub zobowiązania, bezpośrednio lub pośrednio,
- ✓ Poziom 3 – dane wejściowe nieobserwowalne, stosowane w przypadku braku dostępnych danych rynkowych.

Na dzień bilansowy Grupa klasyfikuje wyceniane instrumenty kapitałowe w jednostkach pozostałych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej, ze względu na brak aktywnych rynków oraz brak obserwowalnych danych wejściowych.

- ✓ Wartość godziwa instrumentów kapitałowych nie notowanych na aktywnym rynku ustalana jest przy zastosowaniu technik wyceny opartych na szacunkach, w szczególności poprzez odniesienie do wartości aktywów netto jednostek, z uwzględnieniem korekt odzwierciedlających specyfikę wycenianych podmiotów oraz ograniczenia płynności.

W przypadku gdy dostępne są dane rynkowe dotyczące porównywalnych transakcji lub inne obserwowalne dane wejściowe, są one uwzględniane w procesie wyceny w zakresie, w jakim jest to możliwe.

Jednostki Grupy nie dokonały transferów pomiędzy poziomami wartości godziwej w 2026r.

3. Ujawnienia informacji o danych zastosowanych w modelu wyceny pakietów wierzytelności.

➢ Stosowane techniki wyceny pakietów wierzytelności w zamortyzowanym koszcie

Pakiety wierzytelności nabywane przez Grupę są wyceniane w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. W przypadku pakietów wierzytelności stanowiących aktywa finansowe nabyte z rozpoznaną utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe, Grupa stosuje efektywną stopę procentową skorygowaną o ryzyko kredytowe, ustalaną na moment początkowego ujęcia.

Efektywna stopa procentowa skorygowana o ryzyko kredytowe jest stopą, która dokładnie dyskontuje oczekiwane przyszłe przepływy pieniężne z pakietu wierzytelności w przewidywanym okresie jego obsługi do zamortyzowanego kosztu tego pakietu na moment początkowego ujęcia.
Przy ustalaniu efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko kredytowe Grupa uwzględnia w szczególności:

- ✓ datę początkowego ujęcia pakietu wierzytelności,
- ✓ cenę nabycia pakietu,
- ✓ koszty bezpośrednio związane z nabyciem pakietu,
- ✓ przewidywany okres uzyskiwania wpływów,
- ✓ szacowane przyszłe przepływy pieniężne z pakietu wierzytelności w poszczególnych okresach objętych wyceną, ustalone z uwzględnieniem prawdopodobieństwa realizacji oczekiwanych przepływów pieniężnych.

Efektywna stopa ta jest ustalana na moment początkowego ujęcia i co do zasady nie podlega zmianie w okresie życia danego pakietu.

➢ Stosowane techniki wyceny pakietów wierzytelności w wartości godziwej.

W celu ustalenia wartość godziwej pakietów stosowany jest MSSF 13 „Wycena wartości godziwej".

Brak aktywnego rynku dla nabytych pakietów wierzytelności oraz brak obserwowalnych cen rynkowych dla identycznych lub porównywalnych aktywów, wartość godziwa pakietów wierzytelności z zastosowaniem technik wyceny opartych na podejściu dochodowym, w szczególności metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych.

Wycena pakietów wierzytelności opiera się na szacowanych przyszłych przepływach pieniężnych możliwych do uzyskania z danego pakietu, pomniejszonych o oczekiwane koszty dochodzenia i obsługi wierzytelności oraz zdyskontowanych stopą dyskontową odzwierciedlającą wartość pieniądza w czasie, ryzyko związane z realizacją prognozowanych przepływów pieniężnych oraz oczekiwania uczestników rynku co do zwrotu z inwestycji w aktywa o podobnym profilu ryzyka. Tak ustalona wartość odzyskiwalna jest zdyskontowana przy zastosowaniu stopy, której komponentem jest średnia rentowność obligacji Skarbu Państwa.

Tak ustalona wartość godziwa przy zastosowaniu danych nieobserwowalnych jest w hierarchii wartości godziwej na poziomie 3.

➢ Szacunki i osąd.

Wycena pakietów wierzytelności wymaga zastosowania istotnych osądów i szacunków. Rzeczywiste odzyski, terminy wpływów oraz koszty dochodzenia wierzytelności mogą różnić się od wartości przyjętych w wycenie. Zmiany przepisów prawa, warunków rynkowych, sytuacji makroekonomicznej, efektywności działań windykacyjnych oraz zachowań dłużników mogą mieć istotny wpływ na wycenę pakietów wierzytelności w kolejnych okresach sprawozdawczych.

➢ Ujawnienie informacji wartościowych stosowanych w modelu wyceny portfela wierzytelności w zamortyzowanym koszcie.

Wycena pakietów wierzytelności w zamortyzowanym koszcie	30.09.2026	31.12.2025
Efektywna stopa procentowa skorygowana o ryzyko kredytowe (średnioważona)	21,72%	21,10%

Okres, za który szacowano wpływy	01.10.2026–30.09.2036	01.01.2026–31.12.2035
Oszacowana wartość odzyskiwalna w ciągu 10 lat brutto	692 895	570 071
Zamortyzowany koszt	**396 992**	**345 900**

Istotnym elementem modelu zamortyzowanego kosztu jest wartość odzyskiwalna, tj. szacowana wartość przyszłych przepływów pieniężnych z wierzytelności z uwzględnieniem oczekiwanych strat kredytowych, ustalona m.in. na podstawie informacji historycznych o przepływach uzyskiwanych z pakietów.

Stan na dzień 30.09.2026	Wartość odzyskiwalna* brutto	Przychody odsetkowe (EIR) w okresie	Zamortyzowany koszt po upływie okresu
Stan na dzień 30.09.2026			396 992
Po upływie okresu:			
Do 6 miesięcy	101 587	38 759	311 949
Od 6 do 12 miesięcy	86 656	32 926	263 172
Od 1 do 2 lat (okres 1 roku)	113 017	52 286	211 323
Od 3 do 5 lat (okres 3 lat)	211 556	103 533	111 567
Od 5 do 10 lat (okres 5 lat)	180 079	62 298	0
Łącznie	**692 895**	**289 803**	**xxx**

Stan na dzień 31.12.2025r.	Wartość odzyskiwalna* brutto	Przychody odsetkowe (EIR) w okresie	Zamortyzowany koszt po upływie okresu
Stan na dzień 31.12.2025			345 900
Po upływie okresu:			
Do 6 miesięcy	96 254	31 571	281 217
Od 6 do 12 miesięcy	68 887	26 761	239 091
Od 1 do 2 lat (okres 1 roku)	96 544	42 325	184 871
Od 3 do 5 lat (okres 3 lat)	178 474	80 059	86 456
Od 5 do 10 lat (okres 5 lat)	129 912	43 456	0
Łącznie	**570 071**	**224 172**	**xxx**

Z upływem czasu i uzyskiwaniem przychodów wartość odzyskiwalna zmniejsza się, co znajduje przełożenie w zmianie wartości bilansowej portfela. W trakcie dochodzenia roszczeń wartość odzyskiwalna może zostać zwiększona z uwagi na rozpoznanie wyższych wpłat w okresach przyszłych niż założono w modelu początkowym.

W przypadku zmiany szacunków dotyczących wartości lub terminów oczekiwanych przepływów pieniężnych Grupa aktualizuje wartość bilansową pakietu wierzytelności poprzez ustalenie wartości bieżącej zaktualizowanych oczekiwanych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych przy zastosowaniu pierwotnej efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko kredytowe. Skutki zmiany szacunków ujmowane są w wyniku finansowym okresu, w którym nastąpiła zmiana.

Szacunki wartości odzyskiwalnej są dokonywane w oparciu o dane historyczne i analizę odchyleń realizacji od prognoz wpłat w okresach minionych. Zawierają korektę ze względu na ryzyko kredytowe.

Grupa szacuje także koszty dochodzenia roszczeń do poniesienia w okresie najbliższych 10 lat i na tej podstawie szacuje oczekiwane wpływy netto, które są różnicą między wartością odzyskiwalną, a planowanymi do poniesienia kosztami.

Szacunki dotyczące oczekiwanych odzysków, terminów wpływów oraz kosztów dochodzenia wierzytelności mogą ulec zmianie w przyszłości, w szczególności na skutek zmian otoczenia gospodarczego, zmian efektywności prowadzonych działań windykacyjnych, zmian przepisów prawa oraz innych czynników wpływających na możliwość i termin realizacji przepływów pieniężnych. Rzeczywiste odzyski oraz koszty obsługi wierzytelności mogą odbiegać od przyjętych szacunków.

- Ujawnienie informacji wartościowych stosowanych w modelu wyceny portfela wierzytelności w wartości godziwej.

Wycena pakietów wierzytelności w wartości godziwej	30.09.2026	31.12.2025
Stopa dyskontowa w tym premia za ryzyko	9,30%	9,57%
Okres, za który szacowano wpływy	01.10.2026-30.09.2036	01.01.2026 – 31.12.2035

Oszacowana wartość odzyskiwalna netto w ciągu 10 lat	400 544	455 744
Wartość godziwa	539 592	**326 264**

Stan na dzień 30.09.2026	Wartość odzyskiwalna*brutto	Wartość odzyskiwalna* netto	Wartość godziwa
Stan na dzień 30.09.2026			400 544
Po upływie okresu:			
Do 6 miesięcy	101 587	71 949	336 826
Od 6 do 12 miesięcy	86 656	62 225	278 682
Od 1 do 2 lat (okres 1 roku)	113 017	88 537	200 972
Od 3 do 5 lat (okres 3 lat)	211 556	171 974	73 918
Od 5 do 10 lat (okres 5 lat)	180 079	144 907	0
Łącznie	**692 895**	**539 592**	**xxx**

* Wartość odzyskiwalna – suma szacunkowych wpływów gotówkowych w okresie 10 lat od dnia sprawozdawczego;
**Oczekiwane wpływy netto = suma szacunkowych wpływów gotówkowych pomniejszona o szacunkowe koszty;
***Wartość godziwa – zdyskontowane oczekiwane wpływy netto.

Stan na dzień 31.12.2025r.	Wartość odzyskiwalna* brutto	Wartość odzyskiwalna* *netto	Wartość godziwa
Po upływie okresu:			
Do 6 miesięcy	96 254	71 565	278 909
Od 6 do 12 miesięcy	68 887	50 419	231 947
Od 1 do 2 lat (okres 1 roku)	96 544	78 693	162 966
Od 3 do 5 lat (okres 3 lat)	178 474	150 274	52 306
Od 5 do 10 lat (okres 5 lat)	129 912	104 793	0
Łącznie	**570 071**	**455 744**	**xxx**

* Wartość odzyskiwalna brutto – suma szacunkowych wpływów gotówkowych w okresie 10 lat od dnia sprawozdawczego;
**Oczekiwane wpływy netto = suma szacunkowych wpływów gotówkowych pomniejszona o szacunkowe koszty;
*** Przychody odsetkowe ustalone metodą efektywnej stopy procentowej, skorygowanej o ryzyko kredytowe.

6.26 Odpisy aktualizujące wartość instrumentów finansowych

Do instrumentów finansowych wrażliwych na zmianę ryzyka kredytowego należą aktywa finansowe, wyceniane w zamortyzowanym koszcie - należności handlowe i pozostałe, środki pieniężne, pożyczki udzielone oraz portfel wierzytelności NPL.

Na dzień sprawozdawczy nie ustalono znacznej koncentracji ryzyka kredytowego.

Grupa klasyfikuje instrumenty finansowe do poszczególnych grup zależnie od etapu zagrożenia utratą wartości na podstawie oceny zmiany ryzyka od momentu początkowego ujęcia, przy uwzględnieniu zarówno przesłanek ilościowych, jak i jakościowych, charakterystycznych dla Grupy Kapitałowej.

- → A: instrumenty, dla których nie nastąpił istotny wzrost ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia. Do tej kategorii zalicza się aktywa, dla których brak opóźnień w płatnościach przekraczających 90 dni, oraz brak przesłanek wskazujących na pogorszenie sytuacji finansowej. Odpis aktualizujący szacowany jest w horyzoncie 12 miesięcy -środki pieniężne, pożyczki, przedpłaty na nabycie wierzytelności, należności pozostałe.
- → B: instrumenty, dla których nastąpił istotny wzrost ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia, w szczególności, gdy opóźnienie w płatnościach przekracza 90 dni, nastąpiło pogorszenie sytuacji finansowej dłużnika, dokonano restrukturyzacji warunków umowy, Dla tych instrumentów odpis ustala się w wysokości oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia - środki pieniężne, pożyczki, należności z tytułu przedpłat, należności pozostałe.
- → C: aktywa z utratą wartości, dla których istnieją obiektywne dowody niewypłacalności dłużnika, w szczególności, gdy łącznie spełnione są warunki: opóźnienie w płatnościach przekracza 180 dni, wszczęto postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub egzekucyjne, istnieją inne przesłanki wskazujące na trwałą utratę zdolności do spłaty. Dla tych aktywów odpis ustala się w wysokości oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia.

Należności z tytułu dostaw i usług - stosuje się model uproszczony w szacowaniu oczekiwanych strat kredytowych.

Portfeli wierzytelności nabytych zawiera:

- należności nieregularne (NPL), które zostały nabyte z rozpoznaną utratą wartości , co znajduje odzwierciedlenie w cenie nabycia, stanowiącej określony procent wartości nominalnej wierzytelności; w momencie początkowego ujęcia nie rozpoznaje się odpisu z tytułu oczekiwanych strat kredytowych;
- pożyczki udzielone oraz
- przedpłaty na poczet nabycia wierzytelności NPL.

Dla pożyczek udzielonych oraz przedpłat stosuje się model oczekiwanych strat kredytowych.

W kolejnych okresach sprawozdawczych ujmuje się wyłącznie skumulowane zmiany oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia instrumentu w stosunku do wartości oszacowanej przy początkowym ujęciu. W przypadku poprawy jakości kredytowej portfela w stosunku do pierwotnych szacunków ujmowane są zyski z tytułu odwrócenia utraty wartości. Zyski i straty wynikające ze zmian szacunków dotyczących wartości portfela wierzytelności ujmowane są w przychodach z portfela wierzytelności.
Nie stwierdzono występowania znacznej koncentracji ryzyka kredytowego.

Odpisy aktualizujące wartość instrumentów finansowych na 30.09.2026r.

Rodzaj instrumentu	Grupa ryzyka	Ryzyko kredytowe	Odpis*	30.09.2026	Zmiana 01.01-30.09.2026	31.12.2025
Portfel wierzytelności	**w tym:**					
Pożyczki	*Grupa A*	*Bez wzrostu znaczącego ryzyka*	*12 m-cy*	*(48)*	*(8)*	*(40)*
Pożyczki	*Grupa B*	*Wzrost ryzyka*	*Cały cykl życia*	*(334)*	*(6)*	*(328)*
Przedpłaty na nabycie wierzytelności	*Grupa A*	*Bez wzrostu znaczącego ryzyka*	*12 m-cy*	*(73)*	*(22)*	*(51)*
Przedpłaty na nabycie wierzytelności	*Grupa B*	*Wzrost ryzyka*	*Cały cykl życia*	*(15)*	*1*	*(16)*
Wierzytelności nabyte NPL		*Rozpoznana utrata wartości przy nabyciu*	*Odwrócenie utraty wartości przy początkowym nabyciu*	*322 227*	*40 654*	*281 573*
Podsumowanie portfel wierzytelności, w tym:				**321 757**	**40 619**	**281 138**
Suma odpisów na oczekiwane straty kredytowe				(470)	(35)	(435)
Odwrócenie utraty wartości / wierzytelności nabyte				322 227	40 654	281 573
Instrumenty finansowe pozostałe, w tym:						
Środki pieniężne	Grupa A	Bez wzrostu znaczącego ryzyka	12 m-cy	0	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług	Model uproszczony		Cały cykl życia	(347)	(81)	(266)
Należności pozostałe	Grupa A		12 m-cy	(147)		(147)
Suma odpisów aktualizujących na oczekiwane straty kredytowe				**(964)**	**(116)**	**(848)**

Odpisy aktualizujące wartość instrumentów finansowych na 31.12.2025r.

Rodzaj instrumentu	Grupa ryzyka	Ryzyko kredytowe	Odpis*	31.12.2025	Zmiana 01.01-31.12.2025	31.12.2024
Portfel wierzytelności	**w tym:**					
Pożyczki	*Grupa A*	*Bez wzrostu znaczącego ryzyka*	*12 m-cy*	*(39)*	*267*	*(306)*
Pożyczki	*Grupa B*	*Wzrost ryzyka*	*Cały cykl życia*	*(328)*	*(328)*	*0*
Przedpłaty na nabycie wierzytelności	*Grupa A*	*Bez wzrostu znaczącego ryzyka*	*12 m-cy*	*(51)*	*(51)*	*0*
Przedpłaty na nabycie wierzytelności	*Grupa B*	*Wzrost ryzyka*	*Cały cykl życia*	*(16)*	*(16)*	*0*
Wierzytelności nabyte NPL		*Rozpoznana utrata wartości przy nabyciu*	*Odwrócenie utraty wartości przy początkowym nabyciu*	*281 573*	*62 731*	*218 842*

Podsumowanie portfel wierzytelności, w tym:				**281 139**	**62 603**	**218 536**
Suma odpisów na oczekiwane straty kredytowe				(434)	(128)	(306)
Odwrócenie utraty wartości / wierzytelności nabyte				281 573	62 731	218 842
Instrumenty finansowe pozostałe, w tym:						
Środki pieniężne	Grupa A	Bez wzrostu znaczącego ryzyka	12 m-cy	0	0	0
Należności	Grupa A		Cały cykl życia	(413)	360	(773)
Suma odpisów aktualizujących na oczekiwane straty kredytowe				**(847)**	**232**	**(1 079)**

Instrumenty finansowe	30.09.2026		
	Wartość bilansowa netto	Zyski i starty z tytułu utarty wartości MSSF 9	Wartość bilansowa brutto
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie :			
- portfel wierzytelności	396 992	321 757	75 235
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 953	0	12 953
- należności handlowe i pozostałe	17 409	(494)	17 903
Suma	**427 354**	**321 263**	**106 091**

Instrumenty finansowe	31.12.2025		
	Wartość bilansowa netto	Zyski i starty z tytułu utarty wartości MSSF 9	Wartość bilansowa brutto
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie :			
- portfel wierzytelności	345 900	281 139	64 761
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24 315	0	24 315
- należności handlowe i pozostałe	15 170	(413)	15 583
Suma	**385 385**	**280 726**	**104 659**

6.27 Ujawnienie informacji o osobach i jednostkach powiązanych

Znaczący wpływ na funkcjonowanie Grupy mają osoby pełniące funkcje członków Zarządu Spółki dominującej, osoby zasiadające w Radzie Nadzorczej oraz znaczący akcjonariusze. Niżej wskazujemy osoby prawne, powiązane z jednostkami Grupy kapitałowo lub osobowo.

Jednostki stowarzyszone:

- → Eurea Sp. z o.o. – Spółka posiada 38,21% udziałów jednostki.
- → Pollease Sp. z o.o. – Spółka posiada 31,82% udziałów jednostki.
- → Fud Service Sp. z o.o. - Spółka posiada 20,79% udziałów jednostki.
- → Fud Technologies Sp. z o.o. - Spółka posiada 37,00% udziałów jednostki.
- → BM Villa Sp. z o.o. – spółka zależna Fiz-Bud Sp. z o.o. posiada 34,67% udziałów jednostki.

Pozostałe jednostki powiązane osobowo:

- → Agencja Inwestycyjna Estro Sp. z o.o. – pan Jan Kuchno posiada 92,37% udziałów;
- → Dom Aukcyjny Mebis Sp. z o.o. – spółka zależna Agencji Inwestycyjnej Estro Sp. z o. o;
- → Mebis Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. - pan Piotr Kuchno Członek Zarządu,
- → Kancelaria Prawna Piotr Kuchno i Wspólnicy Sp. Kom. – pan Piotr Kuchno – komplementariusz,

6.28 Transakcje Grupy Kapitałowej z jej jednostkami powiązanymi.

Tabela niżej przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi w okresie od 01 stycznia do 30 września 2026r. oraz w okresie porównawczym 2025r., a także informacje o wysokości zobowiązań i należności na dzień 30.09.2026r. oraz na koniec 2025 r.

Jednostka powiązana	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych (w tys. zł)		Zakupy od podmiotów powiązanych (w tys. zł)		Opis transakcji – 01.01.2026 - 30.09.2026
	01.01.2026 30.09.2026	01.01.2025 30.09.2025	01.01.2026 30.09.2026	01.01.2025 30.09.2025	
Jednostki stowarzyszone:					
Eurea Sp. z o.o.	14	18	1 025	2 044	SPRZEDAŻ: 14 tys. zł sprzedaż usług, ZAKUPY: 1 025 tys. zł – zakup usług windykacji
Eurea Sp. z o.o.	0	0	0	600	
Pollease Sp. z o. o.	0	0	27	27	27 tys. zł – zakup usług
Pollease Sp. z o. o.	0	0	0	450	
Fud Service Sp. z o.o.	0	0	0	450	
Fud Technologies Sp. z o.o.	3	42	0	0	Sprzedaż: 3 tys. zł - odsetki od udzielonej pożyczki;
Fud Technologies Sp. z o.o.	0	0	720	600	720 tys. zł - objęcie udziałów
Jednostki powiązane ze Spółką osobowo:*					
Agencja Inwestycyjna Estro Sp. z o.o.	0	0	223	210	223 tys. zł – zakup usług najmu
Mebis Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Sp. z o.o.	14 585	10 537	18 659	14 327	SPRZEDAŻ: 14 585 tys. zł – wynagrodzenie za zarządzanie wierzytelnościami funduszy; ZAKUPY: 18 659 tys. zł wynagrodzenie za zarządzanie funduszami
	-	-	187	0	187 tys. zł – odsetki od pożyczki otrzymanej przez Future oraz Alfa NFIZW
Kancelaria Prawna Piotr Kuchno i Wspólnicy Sp. Kom.	0	0	180	180	180 tys. zł. – zakup usług prawnych
Wspólne przedsięwzięcia**					Nie wystąpiły.
Zarząd Spółki dominującej					
Jan Kuchno - Prezes Zarządu	0	100	0	0	Sprzedaż akcji GPM Vindexus SA – realizacja programu motywacyjnego
Artur Zdunek - Członek Zarządu	0	10	0	0	Sprzedaż akcji GPM Vindexus SA – realizacja programu motywacyjnego
Andrzej Jankowski - Członek Zarządu	0	10	0	0	Sprzedaż akcji GPM Vindexus SA – realizacja programu motywacyjnego
Transakcje z udziałem innych członków głównej kadry kierowniczej					

Jednostka powiązana	Należności od podmiotów powiązanych (w tys. zł)		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (w tys. zł)		Tytuł rozrachunku na dzień 30.09.2026
	30.09.2026	31.12.2025	30.09.2026	31.12.2025	
Jednostki stowarzyszone:					
Eurea Sp. z o.o.	3 540	4 910	892	101	NALEŻNOŚCI: 3 540 tys. zł – z tytułu umowy przedwstępnej ZOBOWIĄZANIE: 42 tys. zł – z tytułu zakupu usług. 850 tys. zł zobowiązanie z tytułu zakupu wierzytelności
Fud Technologies Sp. z o.o.	0	83	0	0	-------
Fud Technologies Sp. z o.o.	0	150	90	0	90 tys. zł - zobowiązanie z tytułu objęcia udziałów
Jednostki powiązane ze Spółką osobowo*					
Mebis Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Sp. z o. o.	1 860	1 829	2 579	2 487	NALEŻNOŚCI: 1 860 tys. zł – należność z tytułu usług; ZOBOWIĄZANIA: 2 579 tys. zł – zobowiązanie z tytułu zakupu usług
Kancelaria Prawna Piotr Kuchno i Wspólnicy Sp. Kom.	20	0	0	0	20 tys. zł - należność z tytułu usług
Wspólne przedsięwzięcia**					

Zarząd Spółki dominującej:					
Jan Kuchno – Prezes Zarządu	0	100	0	0	----------
Artur Zdunek – Członek Zarządu	0	0	0	0	----------
Andrzej Jankowski – Członek Zarządu	10	10	0	0	Należność z tytułu sprzedaży akcji – realizacja programu motywacyjnego
Transakcje z udziałem innych członków głównej kadry kierowniczej					

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

Wspólne przedsięwzięcie, w których jednostki Grupy byłyby wspólnikiem – nie wystąpiły.

Wpływ zdarzeń w trzecim kwartale 2026r. na zmianę powiązań
W trzecim kwartale br. nie było zdarzeń mających wpływ na zmianę powiązań Grupy.

6.29 Zdarzenia po dacie bilansu

→ 8 października br. Zarząd spółki zależnej Fiz-Bud Sp. z o.o. podjął uchwałę o przydziale 5100 obligacji serii F o wartości nominalnej i cenie emisyjnej 1000 zł każda. Oprocentowanie 12% w skali roku

Termin wykupu 8 października 2028r. Zabezpieczenie obligacji będzie stanowiła hipoteka umowna do sumy 7 mln zł, ustanowiona po wydaniu obligacji, nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia emisji.
Obligacje zostały zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

→ Emisja obligacji serii C – 1 października br. Zgromadzenie Inwestorów GPM Vindexus NFIZW podjęło uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji serii C – wartość emisji 35 mln zł, oprocentowanie zmienne: Wibor 6M powiększony o marże 5% w skali roku.

30 października br. zarząd Mebis TFI S.A., jako podmiot zarządzający GPM Vindexus NFIZW, podjął uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji serii C przez Fundusz oraz uchwałę w sprawie przydziału obligacji. Przydzielono 35 000 obligacji serii C o wartości nominalnej 1000 zł każda. Odsetki będą płacone w okresach sześciomiesięcznych. Terminy wykupu: 23.06.2027 – 3,5 mln zł, 23.06.2028 – 3,5 mln zł, 23.06.2029 – 3,5 mln zł, 23.06.2030 – 3,5 mln zł, 23.06.2031 – 21 mln zł.

6.30 Transakcje niepieniężne

W okresie sprawozdawczym spółka zależna Fiz-Bud otrzymała nieruchomości inwestycyjne jako wkład niepieniężny na pokrycie udziałów objętych przez inwestorów w podwyższonym kapitale. Wartość nieruchomości nabyta drogą aportu w okresie sprawozdawczym wyniosła 6 557 tys. zł. Transakcja nie powodowała przepływów środków pieniężnych ani ich ekwiwalentów i została wyłączona ze skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych.

6.31 Objaśnienia do sprawozdania z przepływów pieniężnych.

Szczegółowe informacje o składnikach korekty przepływów pieniężnych w działalności operacyjnej	01.01 – 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
1. Amortyzacja	1 610	656	498
2. Przychody z tytułu odsetek (a-b-c):	0	0	0
2.1. Przychody finansowe wg rachunku zysków i strat	(4)	(486)	(502)
2.2. Odwrócenie aktualizacji należności	0	360	393
2.3. Odsetki bankowe	2	123	109
2.4. Zysk ze zbycia aktywów finansowych	2	3	0
3. Koszty z tytułu odsetek od obligacji i kredytów:	9 747	13 125	10 418
3.1. Koszty finansowe wg rachunku zysków i strat	11 084	15 362	11 155
3.2. Wycena udziałów w jednostkach stowarzyszonych i pozostałych	(1 000)	(2 202)	(703)
3.3. Aktualizacja należności	(81)	0	0
3.4. Pozostałe	(256)	(35)	(34)

4. Wynik na działalności inwestycyjnej	2 031	10 334	2 095
4.1. Wycena instrumentów kapitałowych	1 000	2 202	703
4.2. Wycena programu motywacyjnego	15	8 953	1 879
a. Wartość akcji sprzedanych w cenie nabycia	*14*	*8 371*	*2 043*
b. Przychód ze sprzedaży akcji	*0*	*(225)*	*(164)*
c. Wycena programu w cenach rynkowych	*1*	*807*	*0*
4.3. Utrata wartości aktywów finansowych	81	(360)	(393)
4.4. Zysk / strata ze zbycia aktywów niefinansowych	(8)	(95)	(94)
4.5 Wycena rzeczowych aktywów trwałych	0	(392)	0
4.6 Korekta podatku vat nieodliczonego w okresach poprzednich	149	0	0
4.7. Pozostałe	794	26	0
5. Udział w zyskach osób prawnych	181	(18)	177
6. Zmiana stanu rezerw:	151	250	165
6.1. Zmiana stanu rezerw na świadczenia pracownicze	151	250	165
7. Zmiana stanu nabytych wierzytelności:	(51 092)	(69 233)	(46 208)
7.1. Wpłaty gotówkowe z wierzytelności	200 834	185 149	134 930
a. Wpłaty gotówkowe z wierzytelności	*200 078*	*184 609*	*134 190*
b. Wpłaty odsetek od pożyczek	*756*	*540*	*740*
7.2. Zakup wierzytelności	(61 629)	(68 743)	(42 643)
7.3. Pożyczki udzielone/spłacone	(95 509)	(64 026)	(46 473)
7.4. Przychód odsetkowy obliczony metodą efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko kredytowe	(55 867)	(60 807)	(43 701)
7.5. Zysk / strata z tytułu utraty wartości portfela	(40 619)	(62 603)	(49 667)
7.6. Zakończenie windykacji	1 698	1 797	1 346
8. Zmiana należności:	(2 429)	9 259	14 588
8.1. Zmiana stanu należności handlowych i pozostałych wg bilansu	(2 239)	9 116	14 403
8.2. Utrata wartości	(81)	360	393
8.3. Zmiana stanu należności z tytułu sprzedaży akcji i udziałów	(109)	(217)	(208)
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych:	2 042	259	161
9.1. Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług wynikająca z bilansu	2 199	808	683
9.2 Zmiana stanu pozostałych zobowiązań wynikająca z bilansu	(17 657)	18 041	68
9.3. Wyłączenie zobowiązań z tytułu podziału zysku	(500)	(590)	(590)
9.4. Zobowiązanie z tyt. nabycia udziałów	18 000	(18 000)	0
10. Zmiana stanu zapasów:	0	485	27
10.1. Zmiana stanu zapasów wg bilansu	0	543	27
10.2. Eliminacja transakcji pomiędzy jednostkami Grupy	0	(58)	0
Łączna korekta przepływów z działalności operacyjnej	**(37 759)**	**(34 883)**	**(18 079)**

Szczegółowe informacje o składnikach korekt przepływów pieniężnych w działalności inwestycyjnej	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
1. Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	7	70	70
2. Zbycie aktywów finansowych	670	1 781	451
3. Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych	(2 510)	(760)	(254)
4. Wydatki na aktywa finansowe (nabycie akcji, udziałów)	(21 533)	(8 887)	(6 668)
Łączna korekta przepływów z działalności inwestycyjnej	**(23 366)**	**(7 796)**	**(6 401)**

Szczegółowe informacje o składnikach korekt przepływów pieniężnych w działalności finansowej	01.01 – 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025

1. Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	1 059	442	372
2. Nabycie akcji własnych	(703)	(4 478)	(3 801)
3. Wpływy z kredytów i pożyczek	7 604	0	2 455
4. Emisja dłużnych papierów wartościowych:	104 490	21 000	21 000
a. Emisja obligacji serii Y2	0	21 000	21 000
b. Emisja obligacji serii Z2	50 000	0	0
c. Emisja obligacji serii B	50 490	0	0
d. Emisja obligacji serii E	4 000	0	0
5. Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	(8 867)	(5 297)	(5 297)
6. Wykup dłużnych papierów wartościowych:	(35 250)	(37 148)	(34 148)
a. Wykup obligacji serii B2	0	(1 048)	(1 048)
b. Wykup obligacji serii H2	0	(6 850)	(6 850)
c. Wykup obligacji serii I2	(1 500)	(1 500)	(1 500)
d. Wykup obligacji serii O2	0	(21 750)	(21 750)
e. Wykup obligacji serii P2	(16 250)	(2 000)	(2 000)
f. Wykup obligacji serii Q2	(2 500)	0	0
g Wykup obligacji serii T2	(10 000)	0	0
h. Wykup obligacji serii U2	(4 000)	0	0
i. Wykup obligacji serii W2	(1 000)	(1 000)	(1 000)
j. Wykup obligacji serii X2	0	(3 000)	0
7. Spłata kredytów i pożyczek	0	(400)	(400)
8.Płatności zobowiązań z tytułu leasingu	(1 227)	0	0
9. Zapłacone odsetki:	(9 119)	(12 796)	(9 871)
a. Zapłacone odsetki od obligacji	(7 279)	(12 083)	(9 180)
b. Koszty emisji obligacji Y2 i Z2	(1 438)	(614)	(614)
c. Zapłacone odsetki od kredytu i pożyczek	(402)	(99)	(77)
10. Inne wydatki finansowe	(27 169)	0	0
Łączna korekta przepływów z działalności finansowej	**30 818**	**(38 677)**	**(29 690)**

Artur Zdunek

Członek Zarządu

Andrzej Jankowski

Członek Zarządu

Jan Kuchno

Prezes Zarządu

Warszawa 20 listopada 2026r.

Signed by / Podpisano przez: Artur Grzegorz Zdunek

Date / Data: 2026-11-20 18:42

Signed by / Podpisano przez: Andrzej Jankowski

Date / Data: 2026-11-20 18:40

Signed by / Podpisano przez: Jan Kuchno

Date / Data: 2026-11-20 18:38

IV. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI.

1. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów.

Wyszczególnienie (w tys. zł)	Nota	03Q 2026	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	03Q 2025	01.01 – 30.09.2025
Przychody z działalności podstawowej	5.1	19 884	51 898	54 023	11 451	42 228
Koszt własny	5.2	(9 450)	(27 615)	(36 310)	(9 164)	(25 967)
Zysk (strata) brutto na sprzedaży		10 434	24 283	17 713	2 287	16 261
Pozostałe przychody operacyjne	5.3	38	154	334	82	196
Koszty ogólne i administracyjne	5.2	(2 220)	(6 771)	(17 548)	(4 167)	(8 383)
Pozostałe koszty operacyjne	5.3	(1 642)	(1 744)	(1 933)	(8)	(1 442)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		6 610	15 922	(1 434)	(1 806)	6 632
Przychody finansowe	5.4	2 794	18 716	51 128	15 899	38 570
Koszty finansowe	5.4	(3 189)	(9 750)	(15 167)	(3 833)	(11 425)
Udział w zyskach osób prawnych ustalany metodą praw własności		(3)	(181)	18	0	(19)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		6 212	24 707	34 545	10 260	33 758
Podatek dochodowy	5.5	(2 471)	(5 973)	(6 473)	(1 240)	(4 901)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		3 741	18 734	28 072	9 020	28 857
Zysk (strata) z działalności zaniechanej						
Zysk (strata) netto		**3 741**	**18 734**	**28 072**	**9 020**	**28 857**
Dochody ujęte w kapitale, które nie zostaną przeklasyfikowane na wynik finansowy		0	0	0	0	0
Dochody ujęte w kapitale, które mogą zostać przeklasyfikowane na wynik finansowy		0	0	0	0	0
Pozostałe dochody całkowite netto		0	0		0	0
Suma dochodów całkowitych		**3 741**	**18 734**	**28 072**	**9 020**	**28 857**
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym						
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący		3 741	18 734	28 072	9 020	28 857
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)						
Podstawowy za okres obrotowy	5.6	0,33	1,61	2,49	0,77	2,47
Rozwodniony za okres obrotowy	5.6	0,33	1,61	2,49	0,77	2,47
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)						
Podstawowy za okres obrotowy	5.6	0,33	1,61	2,49	0,77	2,47
Rozwodniony za okres obrotowy	5.6	0,33	1,61	2,49	0,77	2,47
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)		0	0	0	0	0
Podstawowy za okres obrotowy		0	0	0	0	0
Rozwodniony za okres obrotowy		0	0	0	0	0

2. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30.09.2026	31.12.2025
A. Aktywa trwałe		**379 991**	**341 630**
Rzeczowe aktywa trwałe		13 633	15 687
Wartości niematerialne		781	12
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	6.4	337 287	297 092
Udziały i akcje w jednostkach stowarzyszonych	6.5	11 624	11 648
Udziały i akcje w pozostałych jednostkach		9 964	9 827
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	5.5	6 702	7 364
B. Aktywa obrotowe (1+2)		**90 002**	**96 258**
1. Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		90 002	96 258
Należności handlowe i pozostałe	6.6	16 196	24 512
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		0	41
Nabyte wierzytelności w zamortyzowanym koszcie	6.7	73 586	67 514
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy		0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		220	4 191
2. Aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		0	0
C. AKTYWA RAZEM (A+B)		**469 993**	**437 888**

PASYWA	Nota	30.09.2026	31.12.2025
A. Kapitał własny		**292 633**	**284 421**
Kapitał zakładowy	6.8	1 170	1 170
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	6.10	7 302	7 302
Akcje własne	6.11	(707)	(19)
Pozostałe kapitały	6.12	14 413	13 731
Zyski zatrzymane	6.13	270 455	262 237
B. Zobowiązania (1+2)		**177 360**	**153 467**
1. Zobowiązania długoterminowe		146 490	121 114
Zobowiązania z tytułu leasingu	6.17	2 063	3 193
Pozostałe zobowiązania finansowe	6.15	93 019	69 178
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5.5	50 030	47 515
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	6.19	1 378	1 228
2. Zobowiązania krótkoterminowe (2a + 2b)		30 870	32 353
2a. Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży		30 870	32 353
Kredyty i pożyczki	6.14	5 004	0
Zobowiązania z tytułu leasingu	6.17	1 474	1 184
Pozostałe zobowiązania finansowe	6.15	17 678	27 001
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	6.18	5 358	3 118
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		305	0
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	6.19	1 051	1 050
2b. Zobowiązania dotyczące aktywów sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
C. PASYWA RAZEM (A+B)		**469 993**	**437 888**

3. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Kapitał własny 1 stycznia 2026r.	**1 170**	**7 302**	**(19)**	**13 731**	**262 237**	**284 421**
Zmiana zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekty z tytułu błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny po korektach	**1 170**	**7 302**	**(19)**	**13 731**	**262 237**	**284 421**
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych	-	-	(703)	-	-	(703)
Płatności w formie akcji	-	-	15	-	-	15
Fundusz rezerwowy wykorzystany na zakup akcji własnych	-	-	-	681	(681)	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(9 335)	(9 335)
Inne zmiany w kapitale własnym	-	-	-	1	(500)	(499)
Wynik bieżącego okresu	-	-	-	-	18 734	18 734
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	18 734	18 734
Zmiana kapitału własnego	*0*	*0*	*(688)*	*682*	*8 218*	*8 212*
Kapitał własny 30 września 2026r.	**1 170**	**7 302**	**(707)**	**14 413**	**270 455**	**292 633**

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Kapitał własny 1 stycznia 2025r.	**1 170**	**7 302**	**(4 244)**	**8 778**	**244 478**	**257 484**
Zmiana zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekty z tytułu błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny po korektach	**1 170**	**7 302**	**(4 244)**	**8 778**	**244 478**	**257 484**
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych	-	-	(4 146)	-	-	(4 146)
Płatności w formie akcji	-	-	8 371	-	-	8 371
Fundusz rezerwowy wykorzystany na zakup akcji własnych	-	-	-	4 146	(4 146)	-
Wypłata dywidendy	-	-	-		(5 577)	(5 577)
Inne zmiany w kapitale własnym	-	-	-	807	(590)	217
Wynik bieżącego okresu	-	-	-	-	28 072	28 072
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	28 072	28 072
Zmiana kapitału własnego	*0*	*0*	*4 225*	*4 953*	*17 759*	*26 937*
Kapitał własny 31 grudnia 2025r.	**1 170**	**7 302**	**(19)**	**13 731**	**262 237**	**284 421**

4. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych.

	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**24 707**	**34 545**	**33 758**
Suma korekt:	(9 162)	(31 912)	(24 164)
1. Amortyzacja	1 571	608	460
2. Przychody z tytułu odsetek	0	0	0
3. Koszty z tytułu odsetek	8 746	12 960	10 294
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(17 556)	(39 985)	(35 593)
5. Udział w zyskach osób prawnych	181	(18)	19
6. Zmiana stanu rezerw	151	250	165
7. Zmiana stanu wierzytelności	(6 072)	(12 092)	(16 934)
8. Zmiana stanu należności	2 077	6 759	12 195
9. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 740	(394)	5 230
10. Zmiana stanu zapasów	0	0	0
11. Gotówka z działalności operacyjnej	15 545	2 633	9 594
12. Podatek dochodowy zapłacony	(2 450)	(6 828)	(3 813)
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**13 095**	**(4 195)**	**5 781**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA			
1. Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	655	70	70
2. Zbycie aktywów finansowych	6 837	41 613	16 741
3. Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	(922)	(406)	(359)
4. Wydatki na aktywa finansowe	(23 482)	(8 510)	(6 291)
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**(16 912)**	**32 767**	**10 161**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA			
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	109	442	372
2. Wpływy z kredytów i pożyczek	5 004	0	2 455
3. Spłata kredytów i pożyczek	0	0	0
4. Emisja dłużnych papierów wartościowych	50 000	21 000	21 000
5. Nabycie udziałów (akcji) własnych	(703)	(4 146)	(3 801)
6. Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	(9 335)	(5 577)	(5 577)
7. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(35 250)	(37 148)	(34 148)
8. Odsetki	(8 725)	(12 788)	(9 863)
9. Płatność zobowiązań leasingowych	(1 254)	0	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**(154)**	**(38 217)**	**(29 562)**
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)	**(3 971)**	**(9 645)**	**(13 620)**
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	**(3 971)**	**(9 645)**	**(13 620)**
F. Środki pieniężne na początek okresu	**4 191**	**13 836**	**13 836**
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	**220**	**4 191**	**216**

5. Informacje do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów.

5.1. Przychody Spółki.

Przychody ogółem Spółki (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
1.Przychody z działalności kontynuowanej:	70 768	105 485	80 994
Przychody z działalności podstawowej	51 898	54 023	42 228
Pozostałe przychody operacyjne	154	334	196
Przychody finansowe	18 716	51 128	38 570
2.Przychody z działalności zaniechanej	0	0	0
Suma przychodów (1+2)	**70 768**	**105 485**	**80 994**

Przychody z działalności podstawowej Spółki (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
1. Przychody z portfela wierzytelności własnych:	11 187	7 705	6 443
Przychody odsetkowe z portfela wierzytelności*	5 433	6 810	4 668
Zysk / strata z tytułu szacowania utraty wartości portfela**	5 754	895	1 775
- Rewaluacja wartości portfela	*3 020*	*2 155*	*2 404*
- Różnica rzeczywistych przepływów w stosunku do oczekiwanych	*2 734*	*(1 260)*	*(629)*
2. Inne przychody:	40 711	46 318	35 785
*Przychody z tytułu usługi zarządzania wierzytelnościami jednostek zależnych Spółki oraz jednostek zewnętrznych****	*40 711*	*46 318*	*35 785*
Suma przychodów z działalności podstawowej (1+2)	**51 898**	**54 023**	**42 228**

*Przychody odsetkowe z portfela wierzytelności nieregularnych są rozpoznawane na podstawie oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, dyskontowanych za pomocą efektywnej stopy procentowej (EIR) skorygowanej o ryzyko kredytowe, ustalonej przy początkowym ujęciu portfela. Przychody te odzwierciedlają ekonomiczny zwrot z inwestycji w portfel wierzytelności i są ujmowane proporcjonalnie do upływu czasu, zgodnie z metodą efektywnej stopy procentowej. Ich wysokość nie zależy od faktycznych wpływów gotówkowych w danym okresie, lecz od modelowych prognozowanych przepływów ustalonych w momencie początkowej wyceny.

**Zysk/strata z tytułu szacowania utraty wartości portfela wierzytelności odzwierciedla zmiany jego bilansowej wartości, wynikającej z aktualizacji prognozowanych przepływów pieniężnych zgodnie z wymogami MSSF 9.

Dodatnia wartość tej pozycji może wynikać z poprawy parametrów odzysku w stosunku do założeń przyjętych w początkowej wycenie, ujęcia nowych pakietów wierzytelności, których początkowa wycena zwiększa bilansową wartość całego portfela, zysków na płatnościach, gdy rzeczywiste spłaty z portfela w danym okresie są wyższe od wcześniej oszacowanych przepływów pieniężnych.

Strata z tytułu szacowania utraty wartości portfela wierzytelności oznacza obniżenie jego bilansowej wartości, wynikającej z aktualizacji prognozowanych przepływów pieniężnych zgodnie z wymogami MSSF 9 oraz strat na płatnościach, gdy rzeczywiste wpłaty z portfela w danym okresie były niższe od wcześniej oszacowanych przepływów pieniężnych.

***Przychody z tytułu usług zarządzania wierzytelnościami ustalane są jako procent od uzyskanych wpłat zgodnie z warunkami zawartych umów.

Wpływy z wierzytelności (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
1. Wpływy gotówkowe z wierzytelności	14 379	20 941	15 457
2. Sprzedaż wierzytelności	3 905	2 878	1 968
3. Wpłaty odsetek od pożyczek	134	37	37
4. Przychody w wyniku transakcji bezgotówkowych (ugoda)	11 679	0	0

Suma wpływów (1+2+3+4)	**30 097**	**23 856**	**17 462**

Wpływy z wierzytelności a przychód z portfela wierzytelności własnych (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
1. Wpływy z wierzytelności nabytych	30 097	23 856	17 462
2. Przychody z portfela wierzytelności własnych	11 187	7 705	6 443
3. Różnica między sumą wpłat a sumą przychodów z portfela wierzytelności (1-2)	18 910	16 151	11 019

W bieżącym roku oraz okresie porównawczym nie wystąpiły przychody z działalności zaniechanej.

5.2. Koszty działalności podstawowej Spółki.

Koszty działalności Spółki (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
Koszt własny działalności podstawowej	27 615	36 310	25 967
Koszty ogólne i administracyjne	6 771	17 548	8 383
Koszty finansowe	9 750	15 167	11 425
Pozostałe koszty operacyjne	1 744	1 933	1 442
Suma kosztów	**45 880**	**70 958**	**47 217**

Koszt własny działalności podstawowej (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
Koszty zarządzania wierzytelnościami:			
Koszty wpisów sądowych i egzekucyjnych*	2 972	4 404	2 954
Koszty operacyjne zarządzania wierzytelnościami	24 643	31 906	23 013
Suma kosztów	**27 615**	**36 310**	**25 967**

Koszty wpisów sądowych i egzekucyjnych - poniesione w okresie sprawozdawczym w związku z dochodzeniem roszczeń z portfela wierzytelności Spółki.*

Koszty operacyjne zarządzania wierzytelnościami (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
Amortyzacja	1 285	487	368
Zużycie materiałów i energii	550	680	477
Usługi obce	6 130	9 520	7 026
Podatki i opłaty	2 236	2 930	2 121
Wynagrodzenia	11 788	14 877	10 782
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia pracownicze	2 576	3 292	2 140
Pozostałe koszty	78	120	99
Suma kosztów wg rodzaju	**24 643**	**31 906**	**23 013**

Koszty ogólne i administracyjne (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
Amortyzacja	286	121	92
Zużycie materiałów i energii	10	12	9
Usługi obce	1 207	1 788	1 416
Podatki i opłaty	118	194	201
Wynagrodzenia	4 352	14 156	5 835
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia na rzecz pracowników	679	742	743
Pozostałe koszty rodzajowe	119	535	87
Suma kosztów wg rodzaju	**6 771**	**17 548**	**8 383**

Koszty operacyjne w układzie rodzajowym (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
Amortyzacja	1 571	608	460
Zużycie materiałów i energii	560	692	486
Usługi obce	7 337	11 308	8 442
Opłaty sądowe i egzekucyjne	2 972	4 404	2 954
Podatki i opłaty	2 354	3 124	2 322
Wynagrodzenia	16 140	29 033	16 617
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 255	4 034	2 883
Pozostałe koszty rodzajowe	197	655	186
Suma kosztów wg rodzaju, w tym:	**34 386**	**53 858**	**34 350**
Koszty wpisów sądowych i egzekucyjnych	2 972	4 404	2 954
Koszty zarządzania wierzytelnościami	24 643	31 906	23 013
Koszty ogólne i administracyjne	6 771	17 548	8 383

5.3. Pozostałe przychody i koszty operacyjne.

Pozostałe przychody operacyjne (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
Rozwiązanie rezerw na świadczenia pracownicze	26	93	12
Zwrot podatków, opłat sądowych, egzekucyjnych i innych	23	28	15
Zysk ze zbycia aktywów niefinansowych	6	70	70
Pozostałe	99	143	99
Łącznie	**154**	**334**	**196**

Pozostałe koszty operacyjne (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
Koszty zakończonej windykacji	1 724	1 848	1 382
Pozostałe koszty	20	85	60
Łącznie	**1 744**	**1 933**	**1 442**

5.4. Przychody i koszty finansowe Spółki.

Przychody finansowe (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
Odsetki bankowe	2	56	41
Wypłacone zyski netto z umorzenia certyfikatów inwestycyjnych funduszy inwestycyjnych zamkniętych wierzytelności*	0	44 207	38 192
Zmiana wartości instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych	18 675	6 552	0
Odwrócenie aktualizacji należności MSSF 9	37	311	337
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	2	2	0
Łącznie	**18 716**	**51 128**	**38 570**

**Wypłacone zyski z umorzenia certyfikatów inwestycyjnych* funduszy sekurytyzacyjnych* - wartość umorzenia otrzymana przez Spółkę, pomniejszona o cenę objęcia umorzonych certyfikatów inwestycyjnych.*

Koszty finansowe (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
Odsetki od kredytu i pożyczki	32	91	69
Odsetki od obligacji	8 462	12 869	10 225
Odsetki od leasingu	252	0	0
Zmiana wartości instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych	0	0	424

Zmiana wartości instrumentów kapitałowych w jednostkach stowarzyszonych	665	849	268
Zmiana wartości instrumentów kapitałowych w jednostkach pozostałych	335	1 353	435
Pozostałe odsetki	4	5	4
Łącznie	**9 750**	**15 167**	**11 425**

5.5. Podatek dochodowy i odroczony podatek dochodowy.

1. Główne składniki obciążenia podatkowego za trzy kwartały 2026 r. oraz okresy porównawcze.

Podatek dochodowy wykazany w RZIS (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
Bieżący podatek dochodowy	2 796	6 294	3 390
Ujęty jako zobowiązanie w bieżącym roku podatkowym	2 796	6 294	3 390
Odroczony podatek dochodowy	3 177	179	1 511
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	3 177	179	1 511
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	**5 973**	**6 473**	**4 901**
Efektywna stawka podatku	24,18%	18,74%	14,52%

Bieżący podatek dochodowy (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
Zysk przed opodatkowaniem	**24 707**	**34 545**	**33 758**
Różnica zwiększająca dochód do opodatkowania:	(9 990)	(1 390)	(14 886)
Zmiana ujemnej różnicy przejściowej	*(3 481)*	*9 747*	*4 418*
Zmiana dodatniej różnicy przejściowej	*(13 240)*	*(10 693)*	*(12 372)*
Różnice trwałe	*6 731*	*(444)*	*(6 932)*
Dochód do opodatkowania	**14 717**	**33 155**	**18 872**
Odliczenia od dochodu	0	(29)	(1 029)
Podstawa opodatkowania	**14 717**	**33 126**	**17 843**
Podatek dochodowy w tym:	**2 796**	**6 294**	**3 390**
Podatek w rachunku zysków i strat	2 796	6 294	3 390
Podatek wykazany w kapitale zapasowym	0	0	0

Wykazany w rachunku zysków i strat podatek odroczony stanowi zmianę podatku odroczonego w okresie sprawozdawczym. Nie występuje podatek dochodowy wykazany w pozostałych kapitałach.

Podatek dotyczący zagranicznych jurysdykcji podatkowych nie występuje.

2. Różnice przejściowe w podatku dochodowym oraz odroczony podatek z nimi związany.

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
Różnica między wyceną bilansową a podatkową środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych z wyłączeniem leasingu	*142*	*0*	*6 285*
Różnica między wyceną bilansową a podatkową udziałów i akcji	*7 848*	*6 321*	*0*
Utrata wartości należności	*360*	*399*	*373*
Różnica między wyceną bilansową a podatkową wierzytelności	*12 658*	*18 328*	*12 366*
Rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów	*825*	*1 008*	*928*
Odsetki naliczone od zobowiązań finansowych	*0*	*0*	*187*
Rezerwy na świadczenia pracownicze i pozostałe rezerwy	*2 429*	*2 278*	*2 193*
Strata podatkowa do odliczenia w okresach następnych	*0*	*1 009*	*1 009*
Nieodliczone koszty finansowania dłużnego do odliczenia w okresach następnych	*11 011*	*9 411*	*10 084*

Suma ujemnych różnic przejściowych	**35 273**	**38 754**	**33 425**
Zmiana ujemnych różnic przejściowych	(3 481)	9 747	4 418
Stawka podatkowa	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku wykazane w bilansie	**6 702**	**7 364**	**6 351**

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku (w tys. zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025	01.01 – 30.09.2025
Różnica między wyceną bilansową a podatkową środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych z wyłączeniem leasingu	*14*	*12*	*70*
Skutki wyceny zobowiązań finansowych	*304*	*71*	*0*
Wycena akcji i udziałów ponad cenę nabycia	*436*	*484*	*410*
Wartość przeszacowania certyfikatów inwestycyjnych w wartości godziwej ponad cenę nabycia	*262 563*	*243 494*	*238 018*
Rezerwa dot. dochodu z zysków kapitałowych, w tym umorzenia CI GPM NFIZW	*0*	*6 016*	*13 258*
Suma dodatnich różnic przejściowych	**263 317**	**250 077**	**251 756**
Zmiana dodatnich różnic przejściowych	13 240	10 693	12 372
Stawka podatkowa	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazana w bilansie	**50 030**	**47 515**	**47 834**

3. Wpływ zmiany w podatku odroczonym na podatek dochodowy

Wpływ zmian w podatku odroczonym na podatek dochodowy (w tys. zł)	30.09.2026	Zmiana uwzględniona w podatku dochodowym	31.12.2025
Aktywa z tytułu odroczonego podatku (A)	(6 702)	662	(7 364)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku (B)	50 030	2 515	47 515
Podatek odroczony aktywa i rezerwa per saldo (A+B)	43 328	3 177	40 151

Wpływ zmian w podatku odroczonym na podatek dochodowy (w tys. zł)	31.12.2025	Zmiana uwzględniona w podatku dochodowym	31.12.2024
Aktywa z tytułu odroczonego podatku (A)	(7 364)	(1 853)	(5 511)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku (B)	47 515	2 032	45 483
Podatek odroczony aktywa i rezerwa per saldo (A+B)	40 151	179	39 972

Wpływ zmian w podatku odroczonym na podatek dochodowy (w tys. zł)	30.09.2025	Zmiana uwzględniona w podatku dochodowym	31.12.2024
Aktywa z tytułu odroczonego podatku (A)	(6 351)	(840)	(5 511)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku (B)	47 834	2 351	45 483
Podatek odroczony aktywa i rezerwa per saldo (A+B)	41 483	1 511	39 972

5.6. Zysk przypadający na jedną akcję.

Zysk / stratę na jedną akcję policzono jako iloraz zysku netto i średnio ważonej ilości akcji w danym okresie.

Zysk netto na jedną akcję (w zł)	01.01 – 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
Zysk netto (w tys. zł)	18 734	28 072	28 857
Średnia ważona liczba akcji w szt.	11 668 134	11 275 627	11 700 000
Zysk netto na jedną akcję (w zł)	1,61	2,49	2,47

Średnioważona liczba akcji własnych za okres od 1 stycznia 2026r. do 30 września 2026r. została ustalona na podstawie liczby akcji własnych pozostających w posiadaniu Spółki w poszczególnych przedziałach czasowych, ważonych liczbą dni ich posiadania. Przy założeniu, że transakcje wpływają na liczbę akcji od dnia ich wystąpienia, średnioważona liczba akcji własnych wyniosła 31 866 szt.

5.7. Dywidendy wypłacone do dnia opublikowania raportu za trzeci kwaratał 2026.

30 czerwca 2026 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło decyzję o przeznaczeniu części zysku za 2025 rok na wypłatę dywidendy w kwocie 0,50 zł na jedną akcję (Akt notarialny AN 684/2026 Uchwała nr 10). Łączna kwota dywidendy wyniosła 5 825 108,00 zł. Z prawa do dywidendy wyłączono akcje własne w liczbie 49 784 szt.
Termin ustalenia prawa do dywidendy przypadał na 6 lipca 2026 r., a termin wypłaty dywidendy został ustalony na 13 lipca br. Dywidenda została wypłacona w ustalonym terminie.

Rok obrotowy zakończony:	Data wypłaty dywidendy	Wartość dywidendy na 1 akcję (w zł)	Liczba akcji (w sztukach)	Dywidendy wypłacona (w zł)
31.12.2025	13.07.2026	0,50 zł	11 650 216******	5 825 108,00 zł
Dywidenda z okazji jubileuszu Spółki	16.01.2026	0,30 zł	11 699 087*****	3 509 726,10 zł
31.12.2024	06.06.2025	0,50 zł	11 153 687****	5 576 843,50 zł
31.12.2023	11.07.2024	0,40 zł	11 235 337***	4 494 134,80 zł
31.12.2022	15.09.2023	0,27 zł	11 700 000	3 159 000,00 zł
31.12.2021	21.07.2022	0,25 zł	11 646 000**	2 911 500,00 zł
31.12.2020	21.07.2021	0,10 zł	11 626 000**	1 162 600,00 zł
31.12.2019	21.07.2020	0,10 zł	11 626 000**	1 162 600,00 zł
31.12.2018	19.07.2019	0,30 zł	11 586 000**	3 475 800,00 zł
31.12.2017	06.07.2018	0,25 zł	11 537 938**	2 884 484,50 zł
31.12.2016	29.06.2017	0,20 zł	11 437 938*	2 287 587,60 zł
31.12.2015	15.07.2016	0,15 zł	11 591 938	1 738 790,70 zł
31.12.2014	15.07.2015	0,10 zł	11 591 938	1 159 193,80 zł
31.12.2013	15.09.2014	0,05 zł	11 591 938	579 596,90 zł

*Z prawa do dywidendy wyłączono akcje własne w liczbie 154 000 szt.
**Z prawa do dywidendy wyłączono akcje własne w liczbie 54 000 szt.
*** Z prawa do dywidendy wyłączono akcje własne w liczbie 464 663 szt.
**** Z prawa do dywidendy wyłączono akcje własne w liczbie 546 313 szt.
***** Z prawa do dywidendy wyłączono akcje własne w liczbie 913 szt.
****** Z prawa do dywidendy wyłączono akcje własne w liczbie 49 784 szt.

Łączna kwota wypłaconej dywidendy za lata 2013-2025 wynosi 39 927 tys. zł.

Dywidenda nadzwyczajna z okazji jubileuszu 30-lecia działalności Spółki.

7 stycznia 2026r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w sprawie przeznaczenia na dywidendę części kapitału zapasowego utworzonego z zysku.
Wypłata dywidendy nadzwyczajnej dla akcjonariuszy Spółki miała miejsce w związku z 30-leciem działalności GPM Vindexus. S.A. Ustalono wypłatę dywidendy w kwocie 0,30 zł na jedną akcję (Akt notarialny A 1/2026 Uchwała nr 7). Łączna kwota dywidendy wyniosła 3 509 726,10 zł. Z prawa do dywidendy wyłączono akcje własne w liczbie 913 szt. Termin ustalenia prawa do dywidendy przypadał na 13 stycznia 2026 r. Dywidenda została wypłacona 16 stycznia 2026 r. w ustalonym terminie .

6. Informacje objaśniające do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej.

6.1. Zasady rachunkowości wynikające z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej MSSF / MSR.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2026 r. do 30.09.2026 r. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa" oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Stały Komitet ds. Interpretacji (SKI), wg stanu zatwierdzonego przez Unię Europejską i obowiązującego
w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2026r.
Dane w niniejszym śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (zł), które są walutą funkcjonalną i prezentacyjną Spółki, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok 2025, sporządzonym według MSSF /MSR.
Ostatnie sprawozdanie finansowe, które zostało zbadane przez niezależnego biegłego rewidenta to sprawozdanie finansowe za 2025r. W śródrocznym sprawozdaniu finansowym przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych, co w sprawozdaniu finansowym za 2025 rok.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym tj. 30.09.2026r. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenie kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

6.1.1 Zmiana zasad rachunkowości.

Spółka sporządza sprawozdania finansowe wg zasad rachunkowości wynikających z aktualnie obowiązujących standardów i interpretacji, wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzonych do stosowania w UE w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2026 r. Zostały one szczegółowo opisane w rozdziale III pkt 6.4. sprawozdania skonsolidowanego.
Przyjęcie pozostałych zatwierdzonych przez UE standardów i interpretacji nie miało wpływu na zasady rachunkowości i wielkości wykazane w sprawozdaniach finansowych za trzeci kwartał 2026 r. oraz okresy porównawcze.

6.2. Dane porównawcze

W śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym na dzień 30.09.2026 r. zastosowano jako dane porównawcze informacje jednostkowe Spółki za rok od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. oraz za okres od 01.01.2025 do 30.09.2025 r.

6.3. Opis istotnych pozycji wpływających na aktywa, pasywa, kapitał, wynik finansowy netto oraz przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ w trzecim kwartale 2026r. oraz do dnia publikacji raportu.

Istotne zdarzenia w trzecim kwartale 2026 r.

L.p.	01.07.2026 - 30.09.2026	Skutek	Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Kwota (w tys. zł)	Dodatkowe informacje
1.	Inwestycje w jednostkach podporządkowanych				

	Zwiększenie zaangażowania kapitałowego w jednostce zależnej Fiz-Bud Sp. z o.o.	Poniesione wydatki	Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	(1 700)	Rozdział IV pkt 6.4
2.	Emisja i wykup obligacji				
	Wykup obligacji serii I2, U2, W2	Poniesione wydatki	Pozostałe zobowiązania finansowe	(6 500)	Rozdział IV pkt 6.16
3.	Wypłata dywidendy				
	Wypłata dywidendy z tytułu podziału zysku netto za 2025r.	Poniesione wydatki	Zyski zatrzymane	(5 825)	Rozdział IV pkt 5.7

Istotne zdarzenia po dniu bilansowym do dnia opublikowania raportu.

L.p.	01.10.2026 – dzień publikacji raportu	Skutek	Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Kwota (w tys. zł)	Dodatkowe informacje
	Fiz-Bud Sp. z o.o. – pożyczkobiorca spłata pożyczek	Wpływ środków	Wierzytelności nabyte	4 000	Rozdział IV pkt 6.25

6.4. Inwestycje w jednostkach zależnych.

6.4.1. Wycena inwestycji w jednostkach zależnych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Spółka posiada certyfikaty inwestycyjne funduszy sekurytyzacyjnych: GPM Vindexus NFIZW, Future NFIZW oraz Alfa NFIZW. Certyfikaty inwestycyjne w funduszach wycenione są w wartości godziwej, jako iloczyn wartości godziwej aktywów netto funduszu przypadającej na jeden certyfikat i liczby posiadanych przez Spółkę instrumentów.

Na dzień bilansowy w portfolio Spółki są udziały dwóch spółek zależnych: Fingo Capital S.A. oraz Fiz-Bud Sp. z o.o. Akcje jednostek zależnych, które nie są notowane na aktywnym rynku ustala się poprzez oszacowanie wartości godziwej aktywów netto spółki, przypadających na udział GPM Vindexus SA.

→ Inwestycje w jednostkach zależnych**

	30.09.2026		31.12.2025	
	Liczba udziałów	Wartość bilansowa (w tys. zł)	Liczba udziałów	Wartość bilansowa (w tys. zł)
Certyfikaty inwestycyjne, w tym:	xxx	294 294	xxx	275 225
Certyfikaty inwestycyjne w GPM Vindexus NFIZW*	26	167 755	26	160 350
Certyfikaty inwestycyjne w Future NFIZW*	5 900	111 192	5 900	100 712
Certyfikaty inwestycyjne w Alfa NFIZW*	8 136	15 347	8 136	14 163
Akcje/ Udziały w spółkach**:	xxx	42 993	xxx	21 867
Akcje Fingo Capital S.A.	12 300 000	16 935	12 300 000	16 425
Udziały Fiz-Bud Sp. z o.o.	53 834	26 058	10 796	5 442
Łącznie	**xxx**	**337 287**	**xxx**	**297 092**

** NFIZW – Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności*
***Instrumenty kapitałowe w jednostkach zależnych nie są notowane na rynku aktywnym.*

30.09.2026

Nazwa jednostki zależnej	Rodzaj udziału	Koszt nabytych udziałów	Zyski / straty z przeszacowania do wartości godziwej	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
GPM Vindexus NFIZW	certyfikaty inwestycyjne	8 821	158 934	167 755	100,00%	100,00%	Metoda przejęcia
Future NFIZW	certyfikaty inwestycyjne	14 220	96 972	111 192	100,00%	100,00%	Metoda przejęcia
Alfa NFIZW	certyfikaty inwestycyjne	8 690	6 657	15 347	100,00%	100,00%	Metoda przejęcia

Fingo Capital S.A.	akcje	16 768	167	16 935	100,00%	100,00%	Metoda przejęcia
Fiz-Bud Sp. z o.o.	udziały	27 125*	(1 067)	26 058	79,17%	79,17%	Metoda przejęcia
Łącznie		**75 624**	**261 663**	**337 287**	**xxxx**	**xxxx**	

*Koszt nabytych udziałów 27 125 tys. zł, Suma wydatków 27 215 tys. zł pomniejszona o wycenę udziałów do dnia przejęcia 90 tys. zł.

31.12.2025

Nazwa jednostki zależnej	Rodzaj udziału	Koszt nabytych udziałów	Zyski / straty z przeszacowania do wartości godziwej	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
GPM Vindexus NFIZW	certyfikaty inwestycyjne	8 821	151 529	160 350	100,00%	100,00%	Metoda przejęcia
Future NFIZW	certyfikaty inwestycyjne	14 220	86 492	100 712	100,00%	100,00%	Metoda przejęcia
Alfa NFIZW	certyfikaty inwestycyjne	8 690	5 473	14 163	100,00%	100,00%	Metoda przejęcia
Fingo Capital S.A.	akcje	16 768	(343)	16 425	100,00%	100,00%	Metoda przejęcia
Fiz-Bud Sp. z o.o.	udziały	5 605	(163)	5 442	90,37%	90,37%	Metoda przejęcia
Łącznie		**54 104**	**242 988**	**297 092**	**xxxx**	**xxxx**	

→ Wpływ zysków z przeszacowania do wartości godziwej instrumentów udziałowych w jednostkach zależnych na wynik finansowy w okresie od 01.01.2026 r. do 30.09.2026 r. oraz w roku ubiegłym.

Zgodnie ze standardem MSSF 9 instrumenty udziałowe wyceniane są w wartości godziwej, z odniesieniem zmiany ponad cenę nabycia tej wartości, na wynik finansowy. Szczegółowe informacje na temat zastosowanych zasad wyceny instrumentów udziałowych zostały przedstawione w pkt 6.20 niniejszego rozdziału.

Okres sprawozdawczy od 01.01.2026-30.09.2026 (w tys. zł)

	Nazwa jednostki zależnej					
	GPM Vindexus NFIZW	Future NFIZW	Alfa NFIZW	Fingo Capital S.A.	Fiz-Bud Sp. z o.o.	Suma
1. Wartość instrumentów udziałowych na początek okresu, w tym:	**160 350**	**100 712**	**14 163**	**16 425**	**5 442**	**297 092**
1a koszt nabycia instrumentów	*8 821*	*14 220*	*8 690*	*16 768*	*5 605*	*54 104*
1b zyski (straty) z przeszacowania do wartości godziwej	*151 529*	*86 492*	*5 473*	*(343)*	*(163)*	*242 988*
2.Nabycia akcji, udziałów, certyfikatów	0	0	0	0	21 520	21 520
3. Zyski z przeszacowania do wartości godziwej w okresie	7 405	10 480	1 184	510	(904)	18 675
4. Wartość instrumentów udziałowych na koniec okresu, w tym: (1+2+3)	**167 755**	**111 192**	**15 347**	**16 935**	**26 058**	**337 287**
4a koszt nabycia instrumentów (1a+2)	*8 821*	*14 220*	*8 690*	*16 768*	*27 125*	*75 624*
4b zyski (straty) z przeszacowania do wartości godziwej (1b+3)	*158 934*	*96 972*	*6 657*	*167*	*(1 067)*	*261 663*
5. Wpływ wyceny na wynik finansowy brutto (8=5)	**7 405**	**10 480**	**1 184**	**510**	**(904)**	**18 675**
5a. Zmiana zysków z przeszacowania (4b-1b)	*7 405*	*10 480*	*1 184*	*510*	*(904)*	*18 675*

Rok sprawozdawczy od 01.01.2025 do 31.12.2025 (w tys. zł)

Instrumenty kapitałowe	Nazwa jednostki zależnej					
	GPM Vindexus NFIZW	Future NFIZW	Alfa NFIZW	Fingo Capital S.A.	Fiz-Bud Sp. z o.o.	Suma
1. Wartość instrumentów na początek roku (1a+1b):	**180 830**	**78 914**	**12 483**	**14 707**	**5 599**	**292 533**
1a koszt nabycia instrumentów	*11 064*	*14 220*	*8 690*	*16 768*	*5 355*	*56 097*
1b zyski (straty) z przeszacowania do wartości godziwej	*169 766*	*64 694*	*3 793*	*(2 061)*	*244*	*236 436*

2.Nabycia akcji, udziałów, certyfikatów	0	0	0	0	250	250
3. Wartość umorzenia certyfikatów inwestycyjnych netto	(44 207)	0	0	0	0	(44 207)
4. Koszt nabycia umorzonych certyfikatów inwestycyjnych	(2 243)	0	0	0	0	(2 243)
5. Zyski z przeszacowania do wartości godziwej w okresie	25 970	21 798	1 680	1 718	(407)	50 759
6. Wartość instrumentów na koniec roku (1+2+3+5):	**160 350**	**100 712**	**14 163**	**16 425**	**5 442**	**297 092**
6a koszt nabycia instrumentów (1a+2+4)	*8 821*	*14 220*	*8 690*	*16 768*	*5 605*	*54 104*
6b zyski (straty) z przeszacowania do wartości godziwej (1b+3-4+5)	*151 529*	*86 492*	*5 473*	*(343)*	*(163)*	*242 988*
7.Zmiana wartości instrumentów (2+3+5)	**(20 480)**	**21 798**	**1 680**	**1 718**	**(157)**	**4 559**
8. Wpływ wyceny na wynik finansowy (8 =5)	**25 970**	**21 798**	**1 680**	**1 718**	**(407)**	**50 759**

6.4.2. Charakterystyka inwestycji z uwzględnieniem zmian, jakie zaszły w trzecim kwartale 2026r.

→ GPM Vindexus Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności – jednostka zależna

Na dzień sporządzenia oraz dzień opublikowania niniejszego raportu Spółka posiadała 26 certyfikatów inwestycyjnych GPM Vindexus NFIZW, co stanowi 100% ogólnej liczby certyfikatów funduszu.

Sposób objęcia certyfikatów inwestycyjnych GPM Vindexus NFIZW, ich stan na 30.09.2026 r. oraz na dzień publikacji raportu

Emisja	Data objęcia	Liczba objętych CI*	Koszt nabycia jednego CI *w zł.	Łączny koszt nabycia CI* w zł.	Liczba umorzonych CI*	Liczba posiadanych CI* na dzień publikacji raportu	Łączny koszt nabycia CI*w zł na dzień publikacji raportu w zł.
Seria A	17 lipca 2007	5	200 000,00	1 000 000,00	0	5	1 000 000,00
Seria C	22 sierpnia 2008	10	152 593,61	1 525 936,10	0	10	1 525 936,10
Seria D	16 września 2008	8	151 962,50	1 215 700,00	6	2	303 925,00
Seria E	17 stycznia 2011	7	660 736,32	4 625 154,24	7	0	0
Seria F	16 lutego 2011	38	665 698,92	25 296 558,96	29	9	5 991 290,28
Ogółem		**68**	**xxx**	**33 663 349,30**	**42**	**26**	**8 821 151,38**

CI certyfikat inwestycyjny*

→ Future Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności – jednostka zależna

Na dzień sporządzenia oraz dzień opublikowania raportu Spółka posiadała 5900 certyfikatów inwestycyjnych Future NFIZW, co stanowi 100% ogólnej liczby certyfikatów funduszu.

Sposób objęcia certyfikatów inwestycyjnych Future NFIZW, ich stan na 30.09.2026 r. oraz na dzień publikacji raportu

Emisja	Data objęcia	Liczba objętych CI*	Koszt jednego CI* (w zł)	Łączny koszt nabycia CI* w zł.	Liczba umorzonych CI*	Liczba posiadanych CI*	Łączny koszt nabycia CI* na dzień publikacji raportu w zł.
Seria A	3 kwietnia 2012	100	2 000,0000	200 000,00	0	100	200 000,00
Seria B	11 września 2012	3 400	1 767,2681	6 008 711,54	0	3 400	6 008 711,54
Seria C	28 września 2012	900	2 862,3968	2 576 157,12	0	900	2 576 157,12
Seria A	2 stycznia 2013	200	2 000,0000	400 000,00	0	200	400 000,00
Seria E	10 lipca 2017	2 500	3 873,4100	9 683 525,00	1 200	1 300	5 035 433,00
Seria F	27 maja 2019	3 000	5 811,5300	17 434 590,00	3 000	0	0,00
Łącznie		**10 100**	**xxx**	**36 302 983,66**	**4 200**	**5 900**	**14 220 301,66**

** Certyfikat inwestycyjny*

→ Alfa Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności – jednostka zależna.

Na dzień sporządzenia oraz dzień opublikowania raportu Spółka posiadała w Alfa NFIZW 8136 certyfikatów inwestycyjnych, co stanowi 100% ogólnej liczby certyfikatów funduszu.

Sposób objęcia CI* Alfa NFIZW oraz ich stan na dzień 30.09.2026 r. oraz dzień publikacji raportu

Emisja	Data objęcia	Liczba objętych CI*	Koszt jednego CI* (w zł)	Łączny koszt nabycia CI* w zł.	Liczba umorzonych CI*	Liczba posiadanych CI*	Łączny koszt nabycia CI* w zł na dzień publikacji raportu.
Seria A	1 czerwca 2017	30	8 333,33	250 000,00	0	30	250 000,00
Seria B	28 czerwca 2017	4 000	955,72	3 822 880,00	4 000	0	0,00
Seria C	10 października 2017	1 400	1 004,23	1 405 922,00	0	1 400	1 405 922,00
Seria D	9 stycznia 2018	6 706	1 048,88	7 033 789,28	0	6 706	7 033 789,28
Seria F	6 września 2018	1 000	1 274,03	1 274 030,00	1 000	0	0,00
Łącznie		**13 136**	**xxx**	**13 786 621,28**	**5 000**	**8 136**	**8 689 711,28**

* Certyfikat inwestycyjny

→ Fingo Capital S.A. – jednostka zależna

Na dzień sporządzenia oraz publikacji raportu Spółka posiada 12 300 000 akcji, co stanowi 100% kapitału jednostki.

Sposób objęcia akcji Fingo Capital S.A. oraz ich stan na dzień 30.09.2026 r. oraz dzień publikacji raportu.

Emisja	Data	Liczba objętych / nabytych akcji	Skumulowana liczba udziałów	Cena 1 akcji (w zł)	Łączny koszt nabycia akcji (w zł)	Liczba udziałów w kapitale zakładowym	Zaangażowanie kapitałowe Spółki w %
Akcje	01.01.2026	12 300 000	12 300 000		17 303 000,00	12 300 000	100%
Zmiany		0	12 300 000		0	12 300 000	100%
Łącznie	30 września 2026	**12 300 000**		**xxx**	**17 303 000,00**	**12 300 000**	**100%**

→ **Fiz-Bud Sp. z o.o. – jednostka zależna**

Sposób objęcia udziałów Fiz-Bud Sp. z o.o., ich stan na dzień 30.09.2026 r. oraz dzień publikacji raportu

Emisja	Data	Liczba objętych / nabytych udziałów	Skumulowana liczba udziałów	Wartość nominalna 1 udziału	Koszt nabycia 1 udziału (w zł)	Łączne wydatki na nabycie udziałów w zł	Liczba udziałów w kapitale zakładowym	Zaangażowanie kapitałowe Spółki w %
Udziały	01.01.2026	10 796	10 796	500	527,54	5 695 417,97	11 936	90,45%
Udziały	23 marca 2026	32 868	43 664	500	500,01	16 434 519,34	47 936	91,09%
Udziały	26 marca 2026	727	44 391	500	499,72	363 299,07	47 936	92,60%
Udziały	09 kwietnia 2026	3 900	48 291	500	500,00	1 950 000,00	59 396	81,30%
Udziały	28 kwietnia 2026	1 400	49 691	500	500,00	700 000,00	59 396	83,66%
Udziały	12 maja 2026	744	50 435	500	500,00	372 000,00	59 396	84,91%
Udziały	13 sierpnia 2026	1 631	52 066	500	500,07	815 612,06	59 396	87,66%
Udziały	17 sierpnia 2026	1 768	53 834	500	500,00	884 000,00	59 396	90,64%
Łącznie	30 września 2026	53 834	**xxx**	**500**	**xxx**	**27 214 848,44**	**67 996**	**79,17%**

Na dzień 1 stycznia 2026 r. Spółka posiadała 10 796 udziałów, co stanowiło 90,45% udziału w kapitale zakładowym jednostki. W okresie od 23 marca do 17 sierpnia 2026 r. Spółka objęła lub nabyła łącznie 43 038 udziałów, zwiększając stan posiadania do 53 834 udziałów.
Łączny koszt nabycia i objęcia udziałów wyniósł 27 214 848,44 zł, a średnia cena nabycia jednego udziału, liczona jako iloraz łącznego kosztu oraz liczby posiadanych udziałów, wyniosła 505,53 zł. Na dzień 17 sierpnia 2026 r. Spółka posiadała 53 834 udziałów z łącznej liczby 59 396 udziałów w kapitale zakładowym, co odpowiadało zaangażowaniu kapitałowemu na poziomie 90,64%.
7 września br. Fiz-Bud Sp. z o.o. podwyższyła kapitał zakładowy do 67 996 udziałów, które objęły spółki spoza Grupy. W rezultacie udział GPM Vindexus SA w kapitale Fiz-Bud Sp. z o.o. obniżył się do poziomu 79,17%.

6.4.3. Informacja o zabezpieczeniach zaciągniętych zobowiązań poprzez ustanowienie zastawu rejestrowego na certyfikatach inwestycyjnych funduszy GPM Vindexus NFIZW, Future NFIZW oraz Alfa NFIZW.

Instrument zabezpieczający	Liczba certyfikatów inwestycyjnych	Instrument zabezpieczany	Stan CI* objętych zastawem rejestrowym na 30.09.2026	Stan CI* objętych zastawem rejestrowym na dzień publikacji raportu za 03Q 2026r.
GPM Vindexus NFIZW				
Seria A	3	obligacje serii B	zastaw rejestrowy	zastaw rejestrowy
Seria A	2	obligacje serii W2	zastaw rejestrowy	zastaw rejestrowy
Seria C	2		brak zastawu	brak zastawu
Seria C	2	obligacje serii X2	zastaw rejestrowy	zastaw rejestrowy
Seria C	6	obligacje serii B	zastaw rejestrowy	zastaw rejestrowy
Seria D	2		brak zastawu	brak zastawu
Seria F	9		brak zastawu	brak zastawu
Łącznie	**26**	**xxx**	**xxx**	**xxx**
Future NFIZW				
Seria A	300		brak zastawu	brak zastawu
Seria B	1 429		brak zastawu	brak zastawu
Seria B	1 071	obligacje serii I2	zastaw rejestrowy	zastaw rejestrowy
Seria B	900	obligacje serii X2	zastaw rejestrowy	zastaw rejestrowy
Seria C	850	obligacje serii X2	zastaw rejestrowy	zastaw rejestrowy
Seria C	50	obligacje serii W2	zastaw rejestrowy	zastaw rejestrowy
Seria E	1 300		brak zastawu	brak zastawu
Łącznie	**5 900**	**xxx**	**xxx**	**xxx**
Alfa NFIZW				
Seria A	30		brak zastawu	brak zastawu
Seria C	1 400		brak zastawu	brak zastawu
Seria D	6 706		brak zastawu	brak zastawu
Łącznie	**8 136**	**xxx**	**xxx**	**xxx**

CI certyfikaty inwestycyjne*

- → Najwyższa suma zabezpieczenia dla zastawu rejestrowego, ustanowionego na 2 Certyfikatach Inwestycyjnych serii A funduszu GPM Vindexus NFIZW, w celu zabezpieczenia obligacji serii W2, wykazana w rejestrze zastawów na dzień 30 września 2026 r., wynosi 10 500 000 zł.
- → Najwyższa suma zabezpieczenia dla zastawu rejestrowego, ustanowionego na 2 Certyfikatach Inwestycyjnych serii C funduszu GPM Vindexus NFIZW, w celu zabezpieczenia obligacji serii X2, wykazana w rejestrze zastawów na dzień 30 września 2026 r., wynosi 30 000 000 zł.
- → Najwyższa suma zabezpieczenia dla zastawu rejestrowego, ustanowionego na 1 071 Certyfikatach Inwestycyjnych serii B funduszu Future NFIZW, w celu zabezpieczenia obligacji serii I2, wykazana w rejestrze zastawów na dzień 30 września 2026 r., wynosi 18 000 000 zł.
- → Najwyższa suma zabezpieczenia dla zastawu rejestrowego, ustanowionego na 900 Certyfikatach Inwestycyjnych serii B funduszu Future NFIZW, w celu zabezpieczenia obligacji serii X2, wykazana w rejestrze zastawów na dzień 30 września 2026 r., wynosi 30 000 000 zł.
- → Najwyższa suma zabezpieczenia dla zastawu rejestrowego, ustanowionego na 850 Certyfikatach Inwestycyjnych serii C funduszu Future NFIZW, w celu zabezpieczenia obligacji serii X2, wykazana w rejestrze zastawów na dzień 30 września 2026 r., wynosi 30 000 000 zł – (łącznie z wysokością zabezpieczenia obligacji Serii X2 na 900 Certyfikatach Inwestycyjnych serii B).
- → Najwyższa suma zabezpieczenia dla zastawu rejestrowego, ustanowionego na 50 Certyfikatach Inwestycyjnych serii C funduszu Future NFIZW, w celu zabezpieczenia obligacji serii W2, wykazana w rejestrze zastawów na dzień 30 września 2026 r., wynosi 10 500 000 zł.
- → Najwyższa suma zabezpieczenia dla zastawu rejestrowego, ustanowionego na 6 Certyfikatach Inwestycyjnych serii C oraz 3 Certyfikatach Inwestycyjnych serii A funduszu GPM NFIZW, w celu zabezpieczenia obligacji serii B, wykazana w rejestrze zastawów na dzień 30 września 2026r., wynosi 81 000 000 zł. Obligacje zostały wyemitowane przez jednostkę zależną GPM Vindexus NFIZW.

Zmiany w zastawach rejestrowych w trzecim kwartale 2026 r.

→ Postanowieniem sądu z 10 lipca 2026r. został wpisany zastaw rejestrowy na certyfikatach inwestycyjnych GPM Vindexus NFIZW serii A nr 1-3, który stanowi zabezpieczenie dla obligacji serii B wyemitowanych przez jednostkę zależną GPM Vindexus NFIZW.

→ Postanowieniem sądu z 14 lipca 2026r. został wpisany zastaw rejestrowy na certyfikatach inwestycyjnych GPM Vindexus NFIZW serii C nr 1-6, który stanowi zabezpieczenie dla obligacji serii B wyemitowanych przez jednostkę zależną GPM Vindexus NFIZW.

6.5. Udziały i akcje w jednostkach stowarzyszonych.

Wyszczególnienie	Udział w % w całkowitej liczbie udziałów na koniec okresu	Wartość bilansowa (w tys. zł) na koniec okresu	Udział w % w całkowitej liczbie udziałów na początek okresu	Wartość bilansowa (w tys. zł) na początek okresu
Udziały i akcje w spółkach, nienotowane na rynku publicznym:				
Udziały Eurea Sp. Z o.o.	38,21%	1 128	38,21%	1 235
Udziały Pollease Sp. z o.o.	31,82%	294	31,82%	653
Fud Service Sp. z o.o.	20,79%	9 405	20,79%	9 378
Fud Technologies Sp. z o.o.	37,00%	797	26,77%	382
Łącznie	**xx**	**11 624**	**xx**	**11 648**

Akcje i udziały jednostek stowarzyszonych na dzień 30.09.2026r. oraz dzień publikacji raportu

30.09.2026r.

Nazwa jednostki stowarzyszonej	Rodzaj instrumentu kapitałowego	Liczba posiadanych udziałów	Wartość nominalna 1 udziału (w zł)	Łączna wartość nominalna posiadanych udziałów (w tys. zł)	Koszt nabytych udziałów (w tys. zł)	Wartość bilansowa udziałów (w tys. zł)	Procent udziałów w jednostce stowarzyszonej
Eurea Sp. z o.o.	Udziały	22 923	50,00	1 146	2 454	1 128	38,21%
Pollease Sp. z o. o.	Udziały	350	500,00	175	575	294	31,82%
Fud Service Sp. z o.o.	Udziały	181 400	50,00	9 070	9 070	9 405	20,79%
Fud Technologies Sp. z o. o.	Udziały	11 360	50,00	568	1 908	797	37,00%
Łącznie		**xx**	**xx**	**xx**	**14 007**	**11 624**	**xx**

31.12.2025r.

Nazwa jednostki stowarzyszonej	Rodzaj instrumentu kapitałowego	Liczba posiadanych udziałów	Wartość nominalna 1 udziału (w zł)	Łączna wartość nominalna posiadanych udziałów (w tys. zł)	Koszt nabytych udziałów (w tys. zł)	Wartość bilansowa udziałów (w tys. zł)	Procent udziałów w całkowitej liczbie udziałów
Eurea Sp. z o.o.	Udziały	22 923	50,00	1 146	2 454	1 235	38,21%
Pollease Sp. z o. o.	Udziały	350	500,00	175	575	653	31,82%
Fud Service Sp. z o.o.	Udziały	181 400	50,00	9 070	9 070	9 378	20,79%
Fud Technologies Sp. z o. o.	Udziały	7 710	50,00	386	1 086	382	26,77%
Łącznie		**xx**	**xx**	**xx**	**13 185**	**11 648**	**xx**

➢ Zmiana wartości bilansowej w jednostkach stowarzyszonych w okresie sprawozdawczym 2026r.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych ujmuje się początkowo według kosztu nabycia, a następnie wycenia metodą praw własności. Wartość bilansową inwestycji koryguje się o przypadający na Grupę udział w zmianach aktywów netto jednostek stowarzyszonych następujących po dniu nabycia, z uwzględnieniem korekt wymaganych przez MSR 28. Udział w wyniku finansowym ujmuje się w wyniku finansowym Grupy, natomiast udział w innych całkowitych dochodach — w innych całkowitych dochodach Grupy. Otrzymane dywidendy pomniejszają wartość bilansową inwestycji.

Na każdy dzień sprawozdawczy Grupa ocenia, czy występują przesłanki utraty wartości inwestycji.
Odpis z tytułu utraty wartości inwestycji ujmuje się wyłącznie w przypadku, gdy jej wartość bilansowa przewyższa wartość odzyskiwalną, w wysokości tej nadwyżki.
W przypadku wzrostu wartości odzyskiwalnej uprzednio ujęty odpis podlega odwróceniu zgodnie z MSR 36, do wysokości wartości bilansowej, jaka zostałaby ustalona, gdyby odpisu nie ujęto.

01.01.2026- 30.09.2026

Nazwa jednostki	Wartość bilansowa na konec okresu (w tys. zł)	Odpis aktualizujący (w tys. zł)	Udział w zyskach osób prawnych (w tys. zł)	Nabycie / Sprzedaż / Inne zmiany (w tys. zł)*	Wartość bilansowa na początek okresu (w tys. zł)
Eurea Sp. z o.o.	1 128	(60)	(-47)		1 235
Pollease Sp. z o. o.	294	(363)	4		653
Fud Service Sp. z o.o.	9 405		27		9378
Fud Technologies Sp. z o.o.	797	(242)	(165)	822	382
Łącznie	**11 624**	**(665)**	**(181)**	**822**	**11 648**

01.01.2025 – 31.12.2025

Nazwa jednostki	Wartość bilansowa na koniec okresu (w tys. zł)	Odpis aktualizujący. (w tys. zł)	Udział w zyskach osób prawnych (w tys. zł)	Nabycie / sprzedaż (w tys. zł)	Zmiana zaangażowania kapitałowego (w tys. zł)	Wartość bilansowa na początek okresu (w tys. zł)
Eurea Sp. z o.o.	1 235	(425)	42	600	0	1 018
Pollease Sp. z o. o.	653	87	(24)	450	0	140
Fud Service Sp. z o.o.	9 378	4	91	750	8 533	0
Fud Technologies Sp. z o.o.	382	(515)	(91)	836	152	0
Łącznie	**11 648**	**(849)**	**18**	**2 636**	**8 685**	**1 158**

6.6. Należności handlowe i pozostałe.

Należności handlowe i pozostałe denominowane są w PLN. Nie wystąpiły należności w walutach obcych.

Wyszczególnienie (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Należności handlowe i pozostałe netto:	**16 196**	**24 512**
Należności handlowe	15 537	11 164
Należności pozostałe	659	13 348

Wyszczególnienie (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Należności handlowe i pozostałe brutto:	**16 558**	**24 911**
- od jednostek powiązanych	12 984	17 273
- od pozostałych jednostek	3 574	7 638
Odpis aktualizujący	(362)	(399)
Należności handlowe i pozostałe netto:	**16 196**	**24 512**

Należności handlowe	15 537	11 164
Należności pozostałe	659	13 348

Należności handlowe i pozostałe od jednostek powiązanych (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Należności od jednostek powiązanych brutto	**12 984**	**17 273**
handlowe, w tym:	**12 974**	**10 846**
- od jednostek zależnych	7 554	4 107
- od pozostałych jednostek powiązanych	5 420	6 739
Odpis aktualizujący	(220)	(238)
pozostałe, w tym:	**10**	**6 427**
- od jednostek zależnych	0	6 167
- od pozostałych jednostek powiązanych	10	260
Odpis aktualizujący	0	0
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych, wartość netto	**12 764**	**17 035**

Odpis aktualizujący na należności handlowe i pozostałe (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Stan odpisu aktualizującego na początek okresu, w tym:	**399**	**710**
- jednostki powiązane	238	0
- jednostki pozostałe	161	710
należności handlowe	252	710
należności pozostałe	147	0
Zmiana odpisu aktualizującego w okresie, w tym:	**(37)**	**(311)**
Należności handlowe	110	(458)
Należności pozostałe	(147)	147
Stan odpisu aktualizującego na koniec okresu, w tym:	**362**	**399**
- jednostki powiązane	220	238
- jednostki pozostałe	142	161
należności handlowe	362	252
należności pozostałe	0	147
Łączny odpis aktualizujący należności na koniec okresu	**362**	**399**

Struktura należności handlowych z uwagi na okres spłaty po dniu bilansowym.

Wyszczególnienie (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Jednostki powiązane		
o dniu spłaty do 60 dni	12 177	10 846
przeterminowane	797	
Należności handlowe brutto od jednostek powiązanych	**12 974**	**10 846**
Jednostki pozostałe		
o dniu spłaty do 60 dni	2 924	241
Przeterminowane	1	329
Należności handlowe brutto od pozostałych jednostek	**2 925**	**570**
Należności handlowe brutto	**15 899**	**11 416**
Odpis aktualizujący należności handlowe	(362)	(252)
Należności handlowe netto	**15 537**	**11 164**

Struktura przeterminowania należności handlowych (w tys. zł).

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 -180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
30.09.2026							
Jednostki powiązane							
Należności brutto	12 974	12 177	0	0	0	797	0
Odpis aktualizujący	(220)	(195)				(25)	
Należności netto	12 754	11 982	0	0	0	772	0
Jednostki pozostałe							
Należności brutto	2 925	2 924	0	0	0	0	1
Odpis aktualizujący	(142)	(141)				0	(1)
Należności netto	2 783	2 783	0	0	0	0	0
Ogółem							
Należności brutto	15 899	15 101	0	0	0	797	1
Odpis aktualizujący	(362)	(336)				(25)	(1)
Należności netto	**15 537**	**14 765**	**0**	**0**	**0**	**772**	**0**
31.12.2025							
Jednostki powiązane							
Należności brutto	10 846	10 846	0	0	0	0	0
Odpis aktualizujący	(238)	(238)					
Należności netto	10 608	10 608	0	0	0	0	0
Należności brutto	570	241	292	0	0	36	1
Odpis aktualizujący	(14)	0	(9)			(4)	(1)
Należności netto	556	241	283	0	0	32	0
Ogółem							
Należności brutto	11 416	11 087	292	0	0	36	1
Odpis aktualizujący	(252)	(238)	(9)			(4)	(1)
Należności netto	**11 164**	**10 849**	**283**	**0**	**0**	**32**	**0**

Należności handlowe dochodzone na drodze sądowej - nie wystąpiły.

Pozostałe należności

Wyszczególnienie (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Pozostałe należności brutto, w tym:	**659**	**13 495**
- z tytułu podatków, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	138	0
- przedpłata na zakup instrumentów kapitałowych	0	4 905
- przedpłata na zakup aktywów niefinansowych	0	1 950
- z tytułu sprzedaży akcji własnych w ramach programu motywacyjnego	10	119
- z tytułu umorzenia certyfikatów inwestycyjnych	0	6 167
- inne	511	354
Odpis aktualizujący	0	(147)
Pozostałe należności netto, w tym:	**659**	**13 348**
- od jednostek powiązanych	10	6 427
- od pozostałych jednostek	649	6 921

6.7. Wierzytelności nabyte.

Zmiana wartości bilansowej wierzytelności i pożyczek udzielonych w okresie 01.01 – 30.09.2026 r. oraz w okresie porównawczym

Wierzytelności nabyte (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
1.Wartość bilansowa wierzytelności i pożyczek udzielonych na początek okresu	**67 514**	**55 422**
2. Zmiana wartości bilansowej w okresie sprawozdawczym (2=2a+2b+2c+2d+2e+2f)	**6 072**	**12 092**

2a. Suma wpłat	(30 097)	(23 856)
- wpłaty gotówkowe z wierzytelności	*(14 379)*	*(20 941)*
- sprzedaż wierzytelności	*(3 905)*	*(2 878)*
- wpłaty odsetek od pożyczek	*(134)*	*(37)*
- przychody w wyniku transakcji bezgotówkowych - ugoda	*(11 679)*	*0*
2b. Zakup wierzytelności	15 222	30 426
2c. Udzielone / spłacone pożyczki	11 458	(386)
2d. Przychód odsetkowy obliczony metodą efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko kredytowe	5 433	6 810
2e. Zysk / strata z tytułu oszacowania utraty wartości portfela	5 754	895
2f. Zakończenie windykacji	(1 698)	(1 797)
3.Wartość bilansowa wierzytelności i pożyczek udzielonych na koniec okresu (3=1+2):	**73 586**	**67 514**
Udzielone pożyczki	9 987	83
Wierzytelności	63 599	67 431
4.Zmiana stanu wierzytelności i pożyczek udzielonych ujęta w przepływach pieniężnych (4=-2)	(6 072)	(12 092)

W modelu biznesowym stosowanym w Spółce pożyczki są instrumentem nabywanym w celu utrzymania ich do terminu zapadalności lub instrumentem nabywanym w celu odsprzedaży, a otrzymywane przepływy zawierają spłatę kapitału oraz odsetek (MSSF 9).
Z uwagi na wymienione kryteria pożyczki są wyceniane w zamortyzowanym koszcie.
Stosuje się zasadę ujmowania pożyczek udzielonych w ramach działalności operacyjnej łącznie z wierzytelnościami nabytymi, a w rachunku zysków i start przychody odsetkowe oraz zyski/straty z tytułu utraty wartości są zaliczane do przychodów z działalności podstawowej. W okresach wcześniejszych przychody odsetkowe od pożyczek kwalifikowano jako przychód finansowy.

Udzielone pożyczki (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Udzielone pożyczki wartość bilansowa	**9 987**	**83**
Utrata wartości z tyt. oszacowania oczekiwanych strat kredytowych MSSF 9	106	1
Udzielone pożyczki brutto :	**10 093**	**84**
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
- dla jednostek zależnych	6 039	0
- dla jednostek stowarzyszonych	0	84
- dla pozostałych jednostek	4 054	0

30.09.2026r.

Pożyczkobiorca	Niespłacony kapitał (w tys. zł)	Wartość bilansowa (w tys. zł)	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Nominalne	Efektywne		
Łącznie	**9 976**	**9 987**				
Jednostki zależne	5 985	5 976	8-9%	8-9%	28.10.2026 – 31.12.2026	weksel
Jednostki pozostałe	3 961	4 011	9%	9%	30.11.2026 – 31.01.2027	weksel

31.12.2025r.

Pożyczkobiorca	Niespłacony kapitał (w tys. zł)	Wartość bilansowa (w tys. zł)	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Nominalne	Efektywne		
Łącznie	**63**	**83**				
Jednostki stowarzyszone	63	83	10%	10%	30.06.2026	weksel

Pożyczki, dla których podjęto działania naprawcze.

Spółka nie posiadała na dzień 30.09.2026r. oraz na koniec ubiegłego roku żadnych niespłaconych pożyczek lub innych zobowiązań, w stosunku do których należałoby podjąć działania naprawcze.

Stosowane techniki wyceny i dane wejściowe wykorzystywane do wyceny pakietów wierzytelności w zamortyzowanym koszcie zostały opisane w rozdziale IV pkt 6.20 - *Ujawnienia informacji o danych zastosowanych, w tym nieobserwowalnych, w modelu wyceny pakietów wierzytelności wycenionych w zamortyzowanym koszcie.*

Wpływ wyceny wierzytelności nabytych w zamortyzowanym koszcie przy użyciu nieobserwowalnych danych wejściowych na wynik finansowy

Wyszczególnienie	30.09.2026	31.12.2025	30.09.2025
Przychody z tytułu odsetek obliczonych przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko kredytowe	5 433	6 810	4 668
Zysk / strata z tytułu szacowania utraty wartości portfela	5 754	895	1 775
Przychody z zarządzania portfelem wierzytelności własnych	**11 187**	**7 705**	**6 443**

6.8. Kapitał zakładowy.

Wyszczególnienie	30.09.2026	31.12.2025
Liczba akcji	11 700 000	11 700 000
Wartość nominalna akcji	0,10	0,10
Kapitał zakładowy w zł	**1 170 000,00**	**1 170 000,00**

W okresie sprawozdawczym oraz do dnia publikacji raportu nie było zmian w kapitale akcyjnym Spółki.

6.9. Struktura akcjonariatu na dzień sprawozdawczy oraz dzień publikacji raportu.

Struktura akcjonariatu na dzień 30.09.2026r. oraz dzień publikacji raportu.

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
Jan Kuchno	4 024 251	34,40%	4 024 251	34,40%
Piotr Kuchno	1 157 500	9,89%	1 157 500	9,89%
Julia Kuchno	1 208 000	10,32%	1 208 000	10,32%
Marta Currit	1 200 000	10,25%	1 200 000	10,25%
Fingo Capital S.A. (jednostka zależna)	584 771	5,00%	584 771	5,00%
Akcje własne	49 584	0,42%	49 584	0,42%
Pozostali akcjonariusze*	3 475 894	29,72%	3 475 894	29,72%
Łącznie	**11 700 000**	**100,00%**	**11 700 000**	**100,00%**

**Akcjonariusze, którzy pojedynczo posiadają mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na WZA.*

Struktura akcjonariatu na dzień publikacji raportu.

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
Jan Kuchno	4 024 251	34,40%	4 024 251	34,40%
Piotr Kuchno	1 157 500	9,89%	1 157 500	9,89%
Julia Kuchno	1 208 000	10,32%	1 208 000	10,32%
Marta Currit	1 200 000	10,25%	1 200 000	10,25%
Fingo Capital S.A. (jednostka zależna)	584 771	5,00%	584 771	5,00%
Akcje własne	56 584	0,48%	56 584	0,48%
Pozostali akcjonariusze*	3 468 894	29,66%	3 468 894	29,66%
Łącznie	**11 700 000**	**100,00%**	**11 700 000**	**100,00%**

8 października br. Spółka nabyła 7000 akcji własnych.

6.10. Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej.

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej na początek okresu	7 302	7 302
Zmiana nadwyżki ceny emisyjnej akcji powyżej ceny nominalnej	0	0
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej na koniec okresu	7 302	7 302

6.11. Akcje własne.

01.01.2026 - 30.09.2026	Wartość (w tys. zł)	Liczba akcji w szt.
Akcje własne na początek okresu	**(19)**	**1 713**
Nabycie akcji własnych w okresie	(703)	48 871
Sprzedaż akcji własnych w ramach realizacji programu motywacyjnego	15	(1 000)
Akcje własne na koniec okresu	**(707)**	**49 584**

01.01.2025 - 31.12.2025	Wartość (w tys. zł)	Liczba akcji w szt.
Akcje własne na początek okresu	**(4 244)**	**446 313**
Nabycie akcji własnych w okresie	(4 146)	322 000
Sprzedaż akcji własnych w ramach realizacji programu motywacyjnego	8 371	(766 600)
Akcje własne na koniec okresu	**(19)**	**1 713**

11 września 2023r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy upoważniło Zarząd do przeprowadzenia skupu akcji własnych Spółki. Upoważnienie obowiązuje do dnia 11 września 2028r. Skupem objęte są akcje będące przedmiotem obrotu i notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w liczbie nie więcej niż 1 500 000 akcji Spółki. Maksymalna cena nabycia 12 zł za akcję. Łączna kwota przeznaczona na nabycie akcji własnych wynosi nie mniej niż 150 tys. zł i nie więcej niż 18 000 tys. zł. Nabycia akcji własnych zostaną sfinansowane z kapitału rezerwowego utworzonego z zysków zatrzymanych.

14 kwietnia 2025r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy upoważniło Zarząd do przeprowadzenia skupu akcji własnych Spółki. Upoważnienie obowiązuje do dnia 14 kwietnia 2029r. Skupem objęte będą akcje będące przedmiotem obrotu i notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych. Skupowi podlegać będzie nie więcej niż 500 000 akcji Spółki. Maksymalna cena nabycia 14 zł za akcję. Łączna kwota przeznaczona na nabycie akcji własnych wynosi nie mniej niż 50 tys. zł i nie więcej niż 7 000 tys. zł. Nabycia akcji własnych zostaną sfinansowane z kapitału rezerwowego utworzonego z zysków zatrzymanych.

Wyszczególnienie	30.09.2026	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Kapitał rezerwowy na skup akcji własnych na początek okresu	13 220	10 366	13 627	0
Utworzenie funduszu rezerwowego Uchwała NWZA 11.09.2023				18 000
Zwiększenie środków funduszu rezerwowego Uchwała NWZA z 14.04.2025		7 000		
Wykorzystanie środków funduszu rezerwowego	(681)	(4 146)	(3 261)	(4 373)
Kapitał rezerwowy na skup akcji własnych na koniec okresu	12 539	13 220	10 366	13 627

Do dnia 30 września b.r. wykorzystano z puli środków zadysponowanych w ramach Uchwały NWZA:

- z 11 września 2023r. 9 434 tys. zł., stan środków niewykorzystanych 8 566 tys. zł;
- z 14.04.2025 r. 3 027 tys. zł., stan środków niewykorzystanych 4 654 tys. zł;
- Łącznie w latach 2023-2026 wykorzystano 12 461 tys. zł środków z kapitału rezerwowego na skup akcji własnych.

6.12. Pozostałe kapitały.

Składniki kapitałów pozostałych (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Kapitał z tytułu płatności w formie akcji (program motywacyjny)	1 952	1 951
Wykorzystanie funduszu rezerwowego na zakup akcji własnych	12 461	11 780
Łącznie	**14 413**	**13 731**

Zmiany pozostałych kapitałów w okresie 01.01 – 30.09.2026r. oraz w okresie porównawczym

30.09.2026

Kapitały pozostałe (w tys. zł)	Kapitał wykorzystany na skup akcji własnych	Rezerwa z tytułu płatności na bazie akcji	Pozostałe kapitały	Razem
Stan na 01.01.2026	**11 780**	**1 951**	**0**	**13 731**
Zwiększenia w okresie	681	1	0	682
Wycena programu motywacyjnego w wartości godziwej		1		1
Wykorzystanie funduszu rezerwowego / zysków zatrzymanych na zakup akcji własnych	681			681
Zmniejszenia w okresie	0	0	0	0
Stan na 30.09.2026	**12 461**	**1 952**	**0**	**14 413**

31.12.2025

Kapitały pozostałe (w tys. zł)	Kapitał wykorzystany na skup akcji własnych	Rezerwa z tytułu płatności na bazie akcji	Pozostałe kapitały	Razem
Stan na 01.01.2025	**7 634**	**1 144**	**0**	**8 778**
Zwiększenia w okresie	4 146	807	0	4 953
Wycena programu motywacyjnego w wartości godziwej	0	807	0	807
Wykorzystanie funduszu rezerwowego / zysków zatrzymanych na zakup akcji własnych	4 146	0	0	4 146
Zmniejszenia w okresie	0	0	0	0
Stan na 31.12.2025	**11 780**	**1 951**	**0**	**13 731**

6.13. Zyski zatrzymane.

Zyski zatrzymane (w tys. zł)	Kapitał zapasowy z podziału zysku za lata ubiegłe	Kapitał rezerwowy na skup akcji własnych	Fundusz rezerwowy przeznaczony na wypłatę dywidendy	Niepodzielony wynik	Wynik okresu bieżącego	Razem
Stan na 01.01.2026	**216 918**	**13 220**	**4 027**	**28 072**	**0**	**262 237**
Zwiększenia w okresie	**21 747**	**0**	**0**	**0**	**18 734**	**40 481**
- wynik okresu bieżącego					18 734	18 734
- podział zysku za 2025 rok – kapitał zapasowy	21 747	0				21 747
Zmniejszenia w okresie	**(3 510)**	**(681)**	**0**	**(28 072)**	**0**	**(32 263)**
- wypłata dywidendy nadzwyczajnej	(3 510)					(3 510)
- podział zysku za 2025 rok - wypłata dywidendy				(5 825)		(5 825)
- podział zysku za 2025 rok - inne wypłaty				(500)		(500)
- podział zysku za 2025 rok – kapitał zapasowy				(21 747)		(21 747)
- wykorzystane funduszu rezerwowego na zakup akcji własnych		(681)				(681)

Stan na 30.09.2026	**235 155**	**12 539**	**4 027**	**0**	**18 734**	**270 455**

Zyski zatrzymane (w tys. zł)	Kapitał zapasowy z podziału zysku za lata ubiegłe	Kapitał rezerwowy na skup akcji własnych	Fundusz rezerwowy przeznaczony na wypłatę dywidendy	Niepodzielony wynik	Wynik okresu bieżącego	Razem
Stan na 01.01.2025	**203 105**	**10 366**	**4 027**	**26 980**	**0**	**244 478**
Zwiększenia w okresie	**20 813**	**7 000**	**0**	**0**	**28 072**	**55 885**
- utworzenie kapitału rezerwowego		7 000				7 000
- wynik okresu bieżącego					28 072	28 072
- podział zysku za 2024 rok – kapitał zapasowy	20 813					20 813
Zmniejszenia w okresie	**(7 000)**	**(4 146)**	**0**	**(26 980)**	**0**	**(38 126)**
- utworzenie kapitału rezerwowego	(7 000)					(7 000)
- podział zysku za 2024 rok - wypłata dywidendy				(5 577)		(5 577)
- podział zysku za 2024 rok - inne wypłaty				(590)		(590)
- podział zysku za 2024 rok – kapitał zapasowy				(20 813)		(20 813)
- wykorzystane funduszu rezerwowego na zakup akcji własnych		(4 146)				(4 146)
Stan na 31.12.2025	**216 918**	**13 220**	**4 027**	**0**	**28 072**	**262 237**

6.14. Kredyty bankowe

Na dzień 30 września br. Spółka posiadała zobowiązanie z tytułu kredytu w kwocie 5 004 tys. zł.
W okresie sprawozdawczym nie zaciągała pożyczek, a saldo zobowiązań z tytułu pożyczek wynosi 0.

Szczegółowe informacje o zaciągniętych kredytach

Nazwa banku i rodzaj kredytu	Kwota kredytu wg umowy (w tys. zł)	Wykorzystanie kredytu (w tys. zł) na dzień sprawozdawczy	Oprocentowanie pobierane przez bank	Termin obowiązywania umowy	Zabezpieczenia
PKO Bank Polski S.A., kredyt w rachunku bieżącym	8 000	5 004	Wibor 1M +2,3%	06.07.2029	Opisano niżej.

Szczegółowe informacje o zaciągniętych kredytach wg stanu na 31.12.2025r.

Nazwa banku i rodzaj kredytu	Kwota kredytu wg umowy (w tys. zł)	Wykorzystanie kredytu (w tys. zł) na dzień sprawozdawczy	Oprocentowanie pobierane przez bank	Termin obowiązywania umowy	Zabezpieczenia
PKO Bank Polski S.A., kredyt w rachunku bieżącym	3 000	0	Wibor 1M +2,3%	30.03.2026	Opisano niżej.

Kredyty

7 lipca 2026r. Spółka zawarła umowę limitu kredytowego wielocelowego z PKO Bank Polski S.A. Wysokość limitu 8 mln zł. Termin obowiązywania umowy do 6 lipca 2029r. Oprocentowanie: Wibor 1M powiększony o marżę 2,3 p.p.

Zabezpieczenie kredytu w PKO Bank Polski S.A.

- → Gwarancja spłaty LKW udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego („BGK"), w ramach portfelowej linii gwarancyjnej de minimis (PLD-KFG) w kwocie stanowiącej 60,00% LKW tj. w kwocie 4.800.000,00 PLN (słownie złotych: cztery miliony osiemset tysięcy 00/100) od dnia 07 lipca 2026 roku do dnia 06 października 2029 roku,
- → Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.

6.15. Pozostałe zobowiązania finansowe

Wyszczególnienie	30.09.2026	31.12.2025
Obligacje wyemitowane	110 697	96 179
Łącznie, w tym:	**110 697**	**96 179**
Zobowiązania długoterminowe	93 019	69 178
Zobowiązania krótkoterminowe	17 678	27 001

6.16. Informacja o stanie wyemitowanych obligacji

Zobowiązania z tytułu obligacji w wartości bilansowej*	30.09.2026	31.12.2025
Obligacje serii I2	5 060	6 743
Obligacje serii P2	0	16 004
Obligacje serii Q2	0	2 519
Obligacje serii R2	1 034	1 006
Obligacje serii S2	2 060	2 005
Obligacje serii T2	0	10 076
Obligacje serii U2	0	3 981
Obligacje serii W2	5 088	6 265
Obligacje serii X2	27 643	26 962
Obligacje serii Y2	20 750	20 618
Obligacje serii Z2	49 062	0
Łącznie, w tym:	**110 697**	**96 179**
- długoterminowe	93 019	69 178
- krótkoterminowe	17 678	27 001

*Wartość bilansowa obligacji została ustalona w zamortyzowanym koszcie, obejmuje wartość nominalną obligacji oraz odsetek naliczonych na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko.
mln zł.

Zabezpieczenia obligacji na certyfikatach inwestycyjnych funduszy GPM Vindexus NFIZW, Future NFIZW oraz Alfa NFIZW zostały szczegółowo opisane w pkt. 6.4.3 niniejszego rozdziału.

Informacja o warunkach wyemitowanych obligacji, które Spółka posiadała na 30.09.2026r.

Typ transakcji	Data przydziału	Data wykupu	Kwota nominalna (w tys. zł)	Oprocentowanie nominalne	Oprocentowanie efektywne
Wg stanu na 30.09.2026					
Obligacje serii I2	09.08.2022	30.07.2027 - 30.07.2028*	5 000	10,50%	11,20%
Obligacje serii R2	10.06.2024	10.06.2027	1 000	11,00%	11,30%
Obligacje serii S2	21.06.2024	22.06.2027	2 000	11,00%	11,30%
Obligacje serii W2	06.08.2024	30.07.2027–30.07.2028**	5 000	10,50%	10,78%
Obligacje serii X2	06.12.2024	06.12.2026-06.12.2029***	27 000	Wibor 6m+5,6%	10,07%
Obligacje serii Y2	05.06.2025	05.06.2028	21 000	Wibor 3m+4,30%	9,55%
Obligacje serii Z2	10.03.2026	10.03.2029	50 000	Wibor 3m+4,00%	9,18%
Łącznie wartość nominalna			**111 000**		

*Obligacje serii I2- umowne terminy wykupu: 30.07.2027 – 1,5 mln zł, 30.07.2028 – 3,5 mln zł.
**Obligacje serii W2 – umowne terminy wykupu: 30.07.2027 – 1 mln zł, 30.07.2028 – 4 mln zł.

***Obligacje serii X2 – umowne terminy wykupu: 06.12.2026 – 3 mln zł, 06.12.2027 – 3 mln zł, 06.12.2028 – 3 mln zł, 06.12.2029 – 18 mln zł.

6.16.1. Emisja obligacji w trzecim kwartale 2026r.

W trzecim kwartale br. Spółka nie wyemitowała dłużnych papierów wartościowych.

6.16.2. Wykup obligacji w trzecim kwartale 2026r.

- Obligacje serii U2 – 3 lipca 2026r. Spółka wykupiła zgodnie z warunkami emisji obligacje serii U2 o wartości nominalnej 4 mln zł łącznie z odsetkami. Na dzień publikacji raportu obligacje zostały spłacone w całości.
- Obligacje serii I2 – 30 lipca 2026r. Spółka wykupiła zgodnie z warunkami emisji obligacje serii I2 o wartości nominalnej 1,5 mln zł łącznie z odsetkami. Na dzień publikacji raportu pozostały do spłaty obligacje o nominale 5 mln zł.
- Obligacje serii W2 – 30 lipca 2026r. Spółka wykupiła zgodnie z warunkami emisji obligacje serii W2 o wartości nominalnej 1 mln zł łącznie z odsetkami. Na dzień publikacji raportu pozostały do spłaty obligacje o nominale 5 mln zł.

6.16.3. Informacja o terminach zapadalności zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji

W tabeli poniżej przedstawiono harmonogram wymagalności zobowiązań z tytułu obligacji wyemitowanych przez Spółkę według stanu na dzień 30 września 2026r. Kwoty zaprezentowano w tys. zł, w wartościach niezdyskontowanych, obejmujących wartość nominalną obligacji oraz odsetki przypadające do zapłaty w poszczególnych okresach. Terminy wymagalności zaprezentowano według kwartałów.

Na dzień 30 września 2026 r. łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosiła 111 000 tys. zł, natomiast łączna wartość niezdyskontowanych płatności kapitału i odsetek wynosiła 133 195 tys. zł, w tym 22 195 tys. zł stanowiły przyszłe zobowiązania odsetkowe. Zobowiązania odsetkowe ustalono wg warunków emisji obligacji i oprocentowania na 30.09.206r.

Okres zapadalności	Seria obligacji							Łącznie
	I2	R2	S2	W2	X2	Y2	Z2	
IVQ 2026		55	110		4 291	425	970	**5 851**
IQ 2027	265			265		420	960	**1 910**
IIQ 2027		1 055	2 110		1 142	428	985	**5 720**
IIIQ 2027	1 760			1 260		429	985	**4 434**
IVQ 2027					4 148	424	970	**5 542**
IQ 2028	185			212		424	970	**1 791**
IIQ 2028					1 004	21 428	985	**23 417**
IIIQ 2028	3 684			4 209			985	**8 878**
IVQ 2028					4 005		970	**4 975**
IQ 2029							50 960	**50 960**
IIQ 2029					856			**856**
IVQ 2029					18 861			**18 861**
Ogółem, w tym:	**5 894**	**1 110**	**2 220**	**5 946**	**34 307**	**23 978**	**59 740**	**133 195**
nominał	*5 000*	*1 000*	*2 000*	*5 000*	*27 000*	*21 000*	*50 000*	*111 000*
odsetki	*894*	*110*	*220*	*946*	*7 307*	*2 978*	*9 740*	*22 195*

6.17. Zobowiązania długo i krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego

Wyszczególnienie	30.09.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu leasingu:		
Zobowiązania długoterminowe	2 063	3 193

Zobowiązania krótkoterminowe	1 474	1 184
Łącznie	**3 537**	**4 377**

	30.09.2026	31.12.2025
Zobowiązania leasingowe na początek okresu	4 377	0
Zwiększenia:	810	0
Nowe umowy leasingowe	558	0
Odsetki	252	0
Zmniejszenia:	(1 650)	0
Płatności leasingowe	(1 254)	0
Modyfikacja w tym rozwiązanie umów	(396)	0
Łącznie	**3 537**	**4 377**

Spółka ujmuje aktywa z tytułu prawa do użytkowania aktywów rzeczowych – środków transportu oraz powierzchni użytkowej i odpowiadające im zobowiązania leasingowe dla umów spełniających definicję leasingu zgodnie z MSSF 16.

- Na dzień rozpoczęcia leasingu.

Zobowiązanie z tytułu leasingu wycenia się w wartości bieżącej płatności leasingowych, które są do zapłacenia. Płatności te dyskontuje się przy zastosowaniu stopy procentowej leasingu (interest rate implicit in the lease), jeżeli można ją łatwo ustalić. Zastosowano krańcową stopę procentową, ponieważ stopy procentowej leasingu nie można było ustalić.
MSSF 16 definiuje krańcową stopę leasingu (IBR), jako stopę, którą leasingobiorca musiałby zapłacić, aby pożyczyć — na podobny okres, przy podobnym zabezpieczeniu i w podobnym środowisku gospodarczym — środki potrzebne do uzyskania składnika aktywów o wartości podobnej do wartości prawa do użytkowania.

Dla leasingów zawieranych w różnych okresach Spółka ustala krańcową stopę finansowania odrębnie na dzień rozpoczęcia leasingu, uwzględniając aktualne warunki rynkowe oraz koszt finansowania zewnętrznego Spółki.

Prawo do użytkowania aktywów rzeczowych podlega amortyzacji. Zastosowano liniową metodę amortyzacji.

- Wycena po początkowym ujęciu.

Po dacie rozpoczęcia leasingu (MSSF16 par.26) zobowiązanie leasingowe wycenia się poprzez zwiększenie wartości bilansowej o odsetki od zobowiązania leasingowego, zmniejsza o dokonane płatności leasingowe, dokonanie ponownej wyceny w przypadkach określonych w MSSF 16.39–46.

Jeżeli zmienia się okres leasingu lub leasingobiorca skorzysta z opcji zakupu, zobowiązanie jest ponownie wyceniane przy zastosowaniu zaktualizowanej stopy dyskontowej. Jest to ponownie stopa leasingu, jeżeli można ją łatwo ustalić, a w przeciwnym przypadku — krańcowa stopa leasingobiorcy na dzień ponownej oceny.
Natomiast np. przy zmianie płatności wynikającej ze zmiany indeksu stosowanego do ustalania rat, co do zasady stosuje się niezmienioną stopę dyskontową. Wyjątkiem jest sytuacja, gdy zmiana płatności wynika ze zmiany zmiennej stopy procentowej — wtedy MSSF 16.43 wymaga zastosowania zaktualizowanej stopy.

W analizowanym okresie:

- zastosowano stopy dyskontowe wynosiły 8,50% na 01.01.2026 oraz dla umów zawartych po 31.03.2026 7,80%;
- okres leasingu przyjęto do 3 lat, niezależnie od rodzaju aktywu oraz warunków umów.

W okresie 01.01 – 30.09.2026r. rozpoznano koszty odsetkowe w kwocie 252 tys. zł. Płatności z tytułu leasingu wyniosły 1 254 tys. zł.

6.18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług:	**2 880**	**989**
Wobec jednostek powiązanych	892	101
Wobec jednostek pozostałych	1 988	888
Zobowiązania pozostałe:	**2 478**	**2 129**

Wobec jednostek powiązanych	90	0
Wobec jednostek pozostałych	2 388	2 129
Łącznie	**5 358**	**3 118**

30 września 2026 r., a także na koniec 2025 r. Spółka nie posiadała przeterminowanych zobowiązań handlowych.
Spółka nie posiada zobowiązań handlowych w walutach obcych.

Pozostałe zobowiązania (w tys. zł)	30.09.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ubezpieczeń społecznych i innych, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	871	870
Pozostałe zobowiązania, w tym:	1 607	1 259
Saldo Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych	676	597
Premie za ostatni miesiąc okresu sprawozdawczego wypłacane w miesiącu następnym łącznie z obciążeniami publicznoprawnymi	545	557
Zobowiązanie z tytułu podziału zysku	285	0
Zobowiązanie z tytułu nabycia instrumentów kapitałowych	90	100
Pozostałe	11	5
Łącznie	**2 478**	**2 129**

Spółka na dzień bilansowy nie posiada przeterminowanych pozostałych zobowiązań.
Spółka nie posiada pozostałych zobowiązań w walutach obcych.

6.19. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne.

Wyszczególnienie	30.09.2026	31.12.2025
Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	202	202
Rezerwy na nagrody jubileuszowe	1 292	1 147
Rezerwy na niewykorzystane urlopy wypoczynkowe	920	916
Rezerwy na pozostałe świadczenia	15	13
Łącznie, w tym:	**2 429**	**2 278**
- długoterminowe	1 378	1 228
- krótkoterminowe	1 051	1 050

6.20. Informacja o instrumentach finansowych.

1. Spółka klasyfikuje i wycenia instrumenty finansowe zgodnie z MSSF 9 „Instrumenty finansowe" do następujących kategorii:
   - aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
   - aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
   - aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Klasyfikacja aktywów finansowych jest dokonywana na podstawie modelu biznesowego przyjętego przez Spółkę dla zarządzania danym składnikiem aktywów finansowych oraz charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych.
Na dzień 30 września 2026 r. Spółka nie posiadała aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.
Zobowiązania finansowe są co do zasady klasyfikowane jako zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, z wyjątkiem zobowiązań, które zgodnie z MSSF 9 podlegają wycenie w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz zobowiązań leasingowych.
Zobowiązania z tytułu leasingu są ujmowane i wyceniane zgodnie z MSSF 16 „Leasing", przy czym w momencie początkowego ujęcia wyceniane są w wartości bieżącej przyszłych płatności leasingowych.

2. Wartość bilansowa oraz wartość godziwa poszczególnych klas instrumentów finansowych.

W tabeli niżej przedstawiono wartości bilansowe poszczególnych klas instrumentów finansowych Spółki oraz w przypadkach, w których jest to wymagane, ich wartości godziwe na dzień 30 września 2026 r. Klasyfikacji instrumentów finansowych dokonano zgodnie z MSSF 9 „Instrumenty finansowe", natomiast ujawnienia przygotowano zgodnie z wymogami MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnienia".

Nabyte wierzytelności zaklasyfikowane do aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie są ujmowane i wyceniane zgodnie z zasadami określonymi w MSSF 9.

W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej oraz instrumentów, dla których wartość godziwa jest ujawniana informacyjnie, wartość godziwa ustalana jest zgodnie z MSSF 13 „Wycena w wartości godziwej", z zastosowaniem metod wyceny odpowiednich dla danego rodzaju instrumentu, w tym – w stosownych przypadkach – modeli zdyskontowanych przepływów pieniężnych.

Zobowiązania z tytułu leasingu nie są klasyfikowane i wyceniane według zasad właściwych dla zobowiązań finansowych określonych w MSSF 9, ponieważ ich zasady ujmowania i wyceny regulowane są przez MSSF 16 „Leasing". Z tego względu nie zostały ujęte w poniższym zestawieniu jako zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie.

Tabela nie obejmuje inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, które ujmowane są zgodnie z MSR 28.

Instrumenty i zobowiązania finansowe	30.09.2026	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy:	347 251	347 251
- certyfikaty inwestycyjne	294 294	294 294
- akcje i udziały jednostek zależnych	42 993	42 993
- udziały i akcje w jednostkach pozostałych	9 964	9 964
- udziały i akcje w jednostkach pozostałych przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Instrumenty finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie:	90 002	90 053
- nabyte wierzytelności	73 586	73 637
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty	220	220
- należności handlowe i pozostałe	16 196	16 196
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy:	0	0
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie:	119 592	116 216
- zobowiązania z tytułu emisji obligacji	110 697	110 858
- zobowiązania z tytułu leasingu	3 537	*
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	5 358	5 358

*Zgodnie z MSSF 7 pkt 29(d) Spółka nie ujmuje wartości godziwej zobowiązań z tytułu leasingu.

Instrumenty i zobowiązania finansowe	31.12.2025	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy:	306 919	306 919
- certyfikaty inwestycyjne	275 225	275 225
- akcje i udziały jednostek zależnych	21 867	21 867
- udziały i akcje w jednostkach pozostałych	9 827	9 827
Instrumenty finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie:	96 217	96 331
- nabyte wierzytelności	67 514	67 628
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 191	4 191
- należności handlowe i pozostałe	24 512	24 512
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie:	103 674	99 874
- zobowiązania z tytułu emisji obligacji	96 179	96 756
- zobowiązania z tytułu leasingu *	4 377	0
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	3 118	3 118

3. Stopy procentowe wykorzystywane do szacowania wartości godziwej instrumentów.

Instrumenty	30.09.2026	31.12.2025
Pakiety wierzytelności	12,33%	10,48%
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	9,53%	10,10%

4. Hierarchia instrumentów finansowych wycenianych według wartości godziwej

Spółka klasyfikuje instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej zgodnie z hierarchią wartości godziwej określoną w MSSF 13 „Wycena wartości godziwej", w zależności od rodzaju danych wejściowych wykorzystywanych w procesie wyceny.

Instrumenty wyceniane w wartości godziwej	30.09.2026	31.12.2025
Certyfikaty inwestycyjne w GPM Vindexus NFIZW	3	3
Certyfikaty inwestycyjne w Future NFIZW	3	3
Certyfikaty inwestycyjne w Alfa NFIZW	3	3
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	3	3
Akcje i udziały pozostałych jednostek	3	3
Zobowiązania finansowe	3	3
Zobowiązania pozostałe	3	3

W wycenie instrumentów finansowych można zastosować modele, zależne od danych wejściowych:
Poziom 1 – ceny notowane na aktywnych rynkach dla identycznych aktywów lub zobowiązań – brak zastosowania w Spółce.
Poziom 2 – dane wejściowe inne niż ceny notowane użyte w poziomie pierwszym, które są obserwowalne dla składnika aktywów lub zobowiązań w sposób bezpośredni lub pośrednio.
Poziom 3 – dane wejściowe do wyceny składnika, które nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych.
Zastosowano w Spółce model wyceny do pomiaru wartości godziwej instrumentów finansowych na 3 poziomie hierarchii z uwagi na fakt, że dane wejściowe do wyceny składnika nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych.
Spółka nie dokonała transferów pomiędzy poziomami wartości godziwej w 2026r.

Danymi wejściowymi do wyceny instrumentów kapitałowych w wartości godziwej jest:
→ wartość aktywów netto każdego funduszu przypadająca na certyfikat inwestycyjny,
→ wartość aktywów netto spółki zależnej lub spółki pozostałej na jeden udział / akcję.

W funduszach głównym przedmiotem lokat są wierzytelności nabyte, które wyceniane są w wartości godziwej z odniesieniem skutków wyceny w kapitały oraz środki pieniężne denominowane w zł. W konsekwencji wartość aktywów netto przypadająca na jeden certyfikat inwestycyjny jest ich wartością godziwą.

5.Ujawnienie zmian wartości bilansowej instrumentów kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy w tys. zł.

Portfel instrumentów kapitałowych	Wartość bilansowa 30.09.2026 (w tys. zł)	Zmiana wartości bilansowej łącznie (w tys. zł)	Zmiana wyceny brutto ujęta w wyniku finansowym okresu (w tys. zł)	Wzrost zaangażowania kapitałowego w tys. zł	Wartość bilansowa 31.12.2025 (w tys. zł)	Metoda wyceny
a	b = g + c	c = d + e	d	e	f	g
Jednostki zależne, w tym:	337 287	40 195	18 675	21 520	297 092	poziom 3
CI* GPM Vindexus NFIZW	167 755	7 405	7 405		160 350	poziom 3
CI* Future NFIZW	111 192	10 480	10 480		100 712	poziom 3
CI* Alfa NFIZW	15 347	1 184	1 184		14 163	poziom 3
Akcje Fingo Capital S.A.	16 935	510	510		16 425	poziom 3
Udziały Fiz-Bud Sp. z o. o.	26 058	20 616	(904)	21 520	5 442	poziom 3

Pozostałe jednostki	9 964	137	(335)	472	9 827	poziom 3
Łącznie	**347 251**	**40 332**	**18 340**	**21 992**	**306 919**	

*NFIZW – Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

Powyższa tabela przedstawia zmiany wartości bilansowej instrumentów kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, zaklasyfikowanych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej, zgodnie z wymogami MSSF 13. Zmiany wartości godziwej tych instrumentów ujmowane są w wyniku finansowym okresu jako przychody finansowe. Na zmianę wartości bilansowej instrumentów kapitałowych wpływ miały w szczególności:
– zmiany wyceny wynikające z aktualizacji założeń modelu (w tym prognoz przepływów pieniężnych oraz stóp dyskontowych),
– nabycia i zbycia instrumentów finansowych, w tym zmiany poziomu zaangażowania kapitałowego.

Instrumenty te zostały zaklasyfikowane do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej ze względu na zastosowanie nieobserwowalnych danych wejściowych w procesie wyceny.

Portfel instrumentów kapitałowych	Wartość bilansowa 31.12.2025	Zmiana wartości bilansowej łącznie	Zmiana ujęta w przychodach finansowych	Umorzenie certyfikatów	Nabycia instrumentów	Przekwalifikowanie	Wartość bilansowa 31.12.2024	Metoda wyceny
a	b = g + c	c = d + e+e.1+ f	d	e.1	e	f	g	h
Jednostki zależne, w tym:	297 092	4 559	6 552	(2 243)	250	0	292 533	Poziom 3
Certyfikaty inwestycyjne:	*275 225*	*2 998*	*5 241*	*(2 243)*			*272 227*	*Poziom 3*
GPM Vindexus *	160 350	(20 480)	(18 237)	(2 243)			180 830	Poziom 3
Future *	100 712	21 798	21 798				78 914	Poziom 3
Alfa *	14 163	1 680	1 680				12 483	Poziom 3
Akcje, udziały:	*21 867*	*1 561*	*1 311*		*250*		*20 306*	*Poziom 3*
Fingo Capital S.A.	16 425	1 718	1 718				14 707	Poziom 3
Fiz-Bud Sp. z o. o.	5 442	(157)	(407)		250		5 599	Poziom 3
Pozostałe jednostki	9 827	(5 742)	(1 353)			(8 685)**	15 569	Poziom 3
Łącznie	**306 919**	**(1 183)**	**5 199**	**(2 243)**	**250**	**0**	**308 102**	

*NFIZW – Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty
** Przekwalifikowanie do jednostek stowarzyszonych.

6. Ujawnienia informacji o danych zastosowanych w modelu wyceny pakietów wierzytelności w zamortyzowanym koszcie.

6a. Stosowane zasady wyceny portfela wierzytelności NPL w zamortyzowanym koszcie.

Jednostkowym instrumentem, stanowiącym przedmiot wyceny wierzytelności nabytych w zamortyzowanym koszcie jest pakiet wierzytelności, zakupiony na podstawie odrębnej umowy, opisany datą nabycia i ceną zakupu oraz łączną wartością nabytych spraw.
Zamortyzowany koszt ustala się jako wartość początkową składnika aktywów finansowych skorygowaną o spłaty kapitału, skumulowaną amortyzację przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
Istotne parametry w modelu zamortyzowanego kosztu:

- → data nabycia,
- → okres w jakim przewidywane jest uzyskanie wpływów,
- → nakład początkowy (cena transakcyjna umowna),
- → szacunki strumieni pieniężnych z danego instrumentu w poszczególnych okresach objętych wyceną,
- → wyznaczenie efektywnej stopy procentowej lub odpowiednio efektywnej stopy zwrotu, skorygowanej o ryzyko kredytowe.

Efektywną stopę procentową wyznacza się przy początkowym ujęciu w zamortyzowanym koszcie przy zastosowaniu następujących czynników:

- — cena zakupu,
- — data wyjściowa,
- — okres w jakim przewidywane jest uzyskanie wpływów,

- szacunki strumieni pieniężnych z danego instrumentu w poszczególnych okresach objętych wyceną.

Tak ustalona stopa służy do dyskontowania przepływów pieniężnych, jest parametrem stałym i nie podlega zmianie w całym okresie funkcjonowania instrumentu jednostkowego.

Estymacja efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko kredytowe odbywa się poprzez oszacowanie oczekiwanych przepływów pieniężnych, uwzględniając wszystkie warunki umowy składnika aktywów finansowych (np. wcześniejsze spłaty, prolongaty, opcje kupna lub podobne) oraz oczekiwane straty kredytowe.

Przyjęte szacunki przyszłych odzysków mogą ulegać zmianom w kolejnych okresach sprawozdawczych, w szczególności w wyniku zmian zachowań płatniczych dłużników, sytuacji makroekonomicznej, skuteczności prowadzonych działań windykacyjnych oraz zmian przepisów prawa wpływających na działalność operacyjną Spółki. Rzeczywiste przepływy pieniężne, w tym wysokość odzysków oraz koszty związane z dochodzeniem należności, mogą różnić się od wartości przyjętych w szacunkach.

6b. Ujawnienie informacji wartościowych stosowanych w modelu wyceny portfela wierzytelności.

Przedstawione poniżej dane wartościowe stanowią podstawę modelu wyceny portfeli wierzytelności według stanu na dzień 30 września 2026 r.

Wycena w zamortyzowanym koszcie.

Podstawą ustalenia wartości zamortyzowanego kosztu portfela wierzytelności, oprócz oszacowanej na moment początkowego ujęcia efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko, jest wartość odzyskiwalna, tj. szacowana wartość przyszłych strumieni pieniężnych z wierzytelności z uwzględnieniem oczekiwanych strat kredytowych, ustalona m.in. na podstawie informacji historycznych o przepływach uzyskiwanych z pakietów referencyjnych.
Z upływem czasu i uzyskiwaniem przychodów wartość odzyskiwalna zmniejsza się, co znajduje przełożenie w zmianie wartości bilansowej portfela. W trakcie dochodzenia roszczeń wartość odzyskiwalna może zostać zwiększona z uwagi na rozpoznanie wyższych wpłat w okresach przyszłych niż założono w modelu początkowym. Wartość ta dla całego portfela NPL zwiększa się w wyniku kolejnych nabyć.

Parametry w modelu wyceny w zamortyzowanym koszcie	30.09.2026	31.12.2025
Efektywna stopa procentowa skorygowana o ryzyko kredytowe	11,55%	10,02%
Okres, za który szacowano wpływy	01.10.2026 – 30.09.2036	01.01.2026 – 31.12.2035
Oszacowana wartość odzyskiwalna w ciągu 10 lat brutto	102 498	89 278

	Wartość odzyskiwalna* brutto	Przychody odsetkowe (EIR)	Zamortyzowany koszt
Stan na dzień 30.09.2026			73 586
Po upływie okresu:			
Do 6 miesięcy	22 802	4 253	56 601
Od 6 do 12 miesięcy	10 604	3 258	49 623
Od 1 do 2 lat (okres 1 roku)	19 961	5 255	31 856
Od 3 do 5 lat (okres 3 lat)	35 473	7 636	10 039
Od 5 do 10 lat (okres 5 lat)	13 658	2 880	0
Łącznie	**102 498**	**23 282**	**xxx**

* Wartość odzyskiwalna brutto – suma szacunkowych wpływów gotówkowych w okresie 10 lat od dnia sprawozdawczego.

Stan na dzień 31.12.2025r.	Wartość odzyskiwalna* brutto	Przychody odsetkowe (EIR) w okresie	Zamortyzowany koszt po upływie okresu
Po upływie okresu:			
Do 6 miesięcy	23 562	3 009	50 893
Od 6 do 12 miesięcy	8 059	2 408	45 241
Od 1 do 2 lat (okres 1 roku)	13 560	3 973	35 655
Od 3 do 5 lat (okres 3 lat)	31 939	5 978	9 634
Od 5 do 10 lat (okres 5 lat)	12 158	2 464	0

Łącznie	**89 278**	**17 832**	**xxxx**

W niniejszym sprawozdaniu średnia efektywna stopa procentowa została oszacowana na dzień sprawozdawczy na podstawie całego portfela. Z uwagi na fakt, że jest wartością uśrednioną będzie różnić się od stopy ustalanej dla poszczególnych pakietów przy początkowym ujęciu instrumentu.
Efektywna stopa procentowa jest stałą wartością ustaloną dla pakietu jednostkowego w portfelu wierzytelności przy początkowym ujęciu instrumentu i pozostaje niezmienna stopą dla każdego pakietu wierzytelności w całym okresie jego „aktywności". Średnia stopa oszacowana dla całego portfela na poprzedni dzień bilansowy różni się od tej ustalonej na obecny z uwagi na nowe nabycia oraz korekty szacunków dla dotychczasowych pakietów.

Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom prowadzącym działalność gospodarczą, których termin zapadalności nie przekracza 12 miesięcy, wyceniane są w zamortyzowanym koszcie zgodnie z MSSF 9.
Ze względu na krótkoterminowy charakter tych instrumentów oraz nieistotny wpływ dyskonta, ich wartość bilansowa nie różni się istotnie od wartości wymagalnej (nominalnej).

Wycena portfela wierzytelności w wartości godziwej.

Wycena pakietów wierzytelności w wartości godziwej	30.09.2026	31.12.2025
Stopa dyskontowa w tym premia za ryzyko	12,33%	10,48%
Okres, za który szacowano wpływy	01.10.2026 – 30.09.2036	01.01.2026 – 31.12.2035
Oszacowana wartość odzyskiwalna netto w ciągu 10 lat	96 938	85 096
Wartość godziwa na dzień wyceny	73 638	67 628

	Wartość odzyskiwalna* brutto	Oczekiwane wpływy netto**	Wartość godziwa
Stan na dzień 30.09.2026r.			73 638
Po upływie okresu:			
Do 6 miesięcy	22 802	21 141	53 447
Od 6 do 12 miesięcy	10 604	9 380	44 887
Od 1 do 2 lat (okres 1 roku)	19 961	18 459	29 397
Od 3 do 5 lat (okres 3 lat)	35 473	34 561	5 681
Od 5 do 10 lat (okres 5 lat)	13 658	13 397	0
Łącznie	**102 498**	**96 938**	**xxxx**

Oczekiwane wpływy netto** przyszłe odzyski z wierzytelności, pomniejszone o przewidywane koszty ich odzyskania (opłaty sądowe i egzekucyjne oraz prowizje serwisera).

Wartość godziwa portfela wierzytelności NPL została oszacowana metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF), na podstawie prognozowanych przyszłych odzysków z wierzytelności, pomniejszonych o przewidywane koszty ich uzyskania.

Prognoza przepływów uwzględnia oczekiwane kwoty i terminy spłat, charakterystykę portfela wierzytelności, przewidywaną skuteczność działań windykacyjnych oraz koszty związane z dochodzeniem należności.

Oczekiwane przepływy pieniężne netto podlegają dyskontowaniu do wartości bieżącej na dzień wyceny, przy zastosowaniu stopy dyskontowej uwzględniającej wartość pieniądza w czasie oraz ryzyko właściwe dla wycenianego portfela.

Wycena opiera się na szacunkach przyszłych przepływów pieniężnych, dlatego zmiany poziomu odzysków, kosztów windykacji, harmonogramu spłat lub stopy dyskontowej mogą wpływać na ustaloną wartość godziwą portfela.

7. Ujawnienia informacji o danych zastosowanych, w tym nieobserwowalnych, w modelu wyceny certyfikatów inwestycyjnych oraz akcji i udziałów jednostek zależnych wycenionych w wartości godziwej.

7a. Dane wejściowe wg jednostkowych sprawozdań finansowych wykorzystywane dla ustalenia wartości godziwej aktywów netto przypadających na instrument kapitałowy.

Wartość godziwa instrumentów kapitałowych została ustalona w oparciu o wartość aktywów netto jednostek, w których Spółka posiada udziały, z uwzględnieniem wyceny poszczególnych składników aktywów i zobowiązań tych jednostek w wartości godziwej.
Pomiar wartości godziwej aktywów netto jednostek zależnych odbywa się przy zastosowaniu wynikającego z MSSF 13:

- ✓ podejścia rynkowego,
- ✓ podejścia dochodowego.

Wybór metody wyceny oraz dobór technik wyceny instrumentu determinuje dostępność informacji, na podstawie których opracowywane są dane wejściowe w modelu wyceny instrumentu oraz poziom hierarchii wartości godziwej, na którym dane wejściowe są sklasyfikowane. W tabeli niżej składniki aktywów i pasywów podano w tys. zł.

Składniki aktywów netto	GPM Vindexus NFIZW	Future NFIZW	Alfa NFIZW	Fingo Capital S.A.	Fiz-Bud Sp. z o.o.	Suma	Udział % w aktywach/ zobowiązaniach	Wartość godziwa**	Techniki wyceny	Zastosowane podejście
Aktywa	**225 388**	**119 046**	**17 632**	**19 101**	**44 000**	**425 167**	**100,00%**	3		
Środki pieniężne	5 161	300	1 055	2 193	4 024	12 733	2,99%	3	Wartość nominalna	Nie dotyczy
Należności	4 198	2 650	4	4 647	7 910	19 409	4,56%	3	Wartość netto	Nie dotyczy
Wierzytelności nabyte	187 550	116 096	16 573	4 649	0	324 868	76,41%	3	Technika oczekiwanej wartości bieżącej	Dochodowe
Obligacje	28 479	0	0	0	0	28 479	6,70%			
Akcje notowane				7 602		7 602	1,79%	1	Kurs giełdowy	Rynkowe
Udziały jedn. stowarzyszonych					3 450	3 450	0,81%		Koszt nabycia	Nie dotyczy
Nieruchomości inwestycyjne					26 774	26 774	6,30%	2	Technika porównawcza	Rynkowe
Aktywa rzeczowe					1 688	1 688	0,40%	3	Koszt nabycia	Nie dotyczy
Pozostałe aktywa				10	154	164	0,04%	3	Koszt nabycia	Nie dotyczy
Zobowiązania	**57 633**	**7 854**	**2 285**	**952**	**11 323**	**80 047**		3	Wartość wymagalna	Nie dotyczy
Wartość aktywów netto WAN	**167 755**	**111 192**	**15 347**	**18 149**	**32 677**	**345 120**		3		
Instrumenty udziałowe	CI**	CI**	CI**	Akcje	Udziały					
Liczba instrumentów ogółem	26	5 900	8 136	12 300 000	67 996	xx				
Liczba instrumentów objętych przez jedn. dominującą	26 CI	5 900 CI	8 136 CI	12 300 000	53 834	xx				
WAN w wartości godziwej na 1CI* (w tys. zł)	6 452,12	18,8461	1,8863			xx		3		
WAN w wartości godziwej na 1 akcję/ udział (w tys. zł)				0,00138	0,484			3		
Wartość godziwa instrumentów	**167 755**	**111 192**	**15 347**	**16 935**	**26 058**	**337 287**		3		

*-Certyfikat inwestycyjny
** Poziom w hierarchii wartości godziwej

Dominującym składnikiem aktywów są wierzytelności nabyte, dla których wartość godziwa ustalana jest przy zastosowaniu podejścia dochodowego i technik wartości bieżącej, z wykorzystaniem nieobserwowalnych danych wejściowych, co skutkuje klasyfikacją wyceny do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

Pozostałe składniki aktywów i zobowiązań, takie jak środki pieniężne, należności oraz zobowiązania krótkoterminowe, wyceniane są w wartościach zbliżonych do wartości godziwej ze względu na ich krótkoterminowy charakter, natomiast aktywa wyceniane na podstawie danych rynkowych klasyfikowane są odpowiednio do poziomu 1 lub 2 hierarchii.

I tak w modelu pomiaru wartości godziwej wyróżniamy metody i techniki:

- Środki pieniężne - wartość godziwa środków pieniężnych odpowiada ich wartości nominalnej ze względu na ich krótkoterminowy charakter oraz wysoką płynność.
- Wartość bilansowa należności handlowych i pozostałych stanowi przybliżenie ich wartości godziwej ze względu na ich krótkoterminowy charakter oraz nieistotny wpływ dyskonta.
- Portfel wierzytelności – 76,41% w sumie aktywów - wartość godziwa na 3 poziomie hierarchii, zastosowanie podejścia dochodowego oraz technik wartości bieżącej.
- Nieruchomości i akcje notowane na aktywnym rynku stanowią 8,09% w sumie aktywów odpowiednio poziom 2 oraz 1 hierarchii wartości godziwej.

Opisany wyżej model pomiaru wartości godziwej aktywów jednostek zależnych jest zdeterminowany przez wycenę instrumentów finansowych na 3,2,1 poziomie wartości godziwej, które łącznie stanowią ponad 93,27% struktury aktywów jednostek zależnych na koniec okresu sprawozdawczego.
Natomiast pozostałe składniki aktywów wycenione w koszcie nabycia stanowią 6,73% sumy aktywów, w tym:

- Udziały w jednostkach stowarzyszonych ujmowane są w cenie nabycia zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.

Na każdy dzień bilansowy dokonywana jest ocena, czy istnieją przesłanki utraty wartości tych aktywów. W przypadku ich braku przyjmuje się, że wartość bilansowa nie odbiega istotnie od ich wartości odzyskiwalnej.

- Środki trwałe ujęte w koszcie nabycia przeanalizowano i ustalono, że ich wartość godziwa nie odbiega znacząco od wartości bilansowej.

Zobowiązania krótkoterminowe, wymagalne w terminie najpóźniej do 60 dni:

- stanowią wprawdzie istotną część sumy aktywów (18,83%), lecz ich wartość bilansowa stanowi przybliżenie wartości godziwej ze względu na krótki termin zapadalności oraz nieistotny wpływ dyskonta.
- Spółka nie dokonała transferów pomiędzy poziomami wartości godziwej w 2026r.

W modelu wyceny zastosowano dane wejściowe nieobserwowalne dla każdego składnika aktywów w 91,91% sumy aktywów oraz zobowiązań. Dlatego klasyfikuje się wycenę certyfikatów inwestycyjnych oraz akcji i udziałów jednostek zależnych w hierarchii wartości godziwej na poziomie 3.

7.b Technika wartości bieżącej stosowana do pomiaru wartości godziwej portfela wierzytelności NPL.

Technika oczekiwanej wartości bieżącej opiera się na prognozowanych przepływach pieniężnych stanowiących ważoną prawdopodobieństwem średnią możliwych odzysków.
Przepływy te uwzględniają niepewność co do kwoty i momentu ich realizacji.
Do dyskontowania stosuje się stopę dyskontową odzwierciedlającą wartość pieniądza w czasie (stopa wolna od ryzyka) oraz korektę z tytułu ryzyka, zgodną z założeniami uczestników rynku.
Zarówno przepływy pieniężne, jak i stopa dyskontowa prezentowane są w wartościach przed opodatkowaniem.
Okres prognozy przepływów pieniężnych ustalany jest na podstawie danych historycznych i wynosi do 10 lat od dnia wyceny.

7.c Wskazanie danych wejściowych, wraz z odpowiednim uzasadnieniem przyjętych wartości, jakie wykorzystano do ustalenia wartości godziwej certyfikatów inwestycyjnych, w kontekście par.67 MSSF 13.

Zgodnie z par. 67 MSSF 13 techniki wyceny stosowane do wyceny wartości godziwej opierają się na maksymalnym wykorzystaniu odpowiednich obserwowalnych danych wejściowych i minimalnym wykorzystaniu nieobserwowalnych danych wejściowych.
Certyfikaty inwestycyjne nie są notowane na aktywnym rynku, zastosowanie cen rynkowych jako danych wejściowych jest niemożliwe.
W modelu pomiaru wartości godziwej certyfikatów inwestycyjnych zastosowanie mają nieobserwowalne dane wejściowe, które kwalifikują się jako dane na poziomie 3; odzwierciedlają założenia, które przyjęliby uczestnicy rynku na potrzeby kalkulacji ceny składnika aktywów lub zobowiązania, w tym założenia dotyczące ryzyka.
W modelu wyceny pakietu wierzytelności danymi wejściowymi są, które są sklasyfikowane:

- prognozowane przepływy pieniężne brutto (odzyski brutto)
- okres aktywności instrumentu - 10 lat od dnia wyceny – dane wejściowe poziom 3,
- założenia dotyczące struktury przepływów pieniężnych i rozkładu w czasie,
- szacowane opłaty egzekucyjne – dane wejściowe poziom 3,
- prowizja serwisera – dane wejściowe poziom 3,

- stopy wolne od ryzyka – średnia rentowność obligacji skarbu Państwa w okresie 10 lat od dnia wyceny – dane wejściowe poziom 2,
- korekta z tytułu ryzyka- dane wejściowe poziom 3.

Parametry te opracowywane są na podstawie danych historycznych Spółki i funduszy oraz doświadczenia w zakresie prowadzonej działalności, z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań makroekonomicznych oraz zmian w otoczeniu prawnym.
Prognozy przepływów pieniężnych oraz założenia dotyczące kosztów podlegają okresowej weryfikacji i aktualizacji w przypadku istotnych zmian warunków rynkowych lub realizacji portfeli.

7.d. Wskazanie dodatkowych założeń przyjętych przez Emitenta przy wycenie ww. certyfikatów inwestycyjnych, w kontekście par.22-23 MSSF 13.

- Wartość godziwa certyfikatów inwestycyjnych jest zdeterminowana przez wycenę lokat w pakiety wierzytelności.
- W procesie pomiaru wartości godziwej poszczególnych składników aktywów netto funduszy inwestycyjnych, zawarte są niepewności i ryzyka, które mogą wpłynąć na zmianę wyceny w wartości godziwej certyfikatów inwestycyjnych.
- Pomiar wartości godziwej dokonywany jest przy uwzględnieniu założeń, jakie przyjęliby uczestnicy rynku, w szczególności w zakresie ryzyka kredytowego, kosztów egzekucji oraz efektywności procesów windykacyjnych.
- W modelu wyceny uwzględnia się wartość pieniądza w czasie poprzez dyskontowanie prognozowanych przepływów pieniężnych.
- Prognozy przepływów pieniężnych oraz założenia dotyczące kosztów podlegają bieżącej weryfikacji na każdy dzień wyceny. W przypadku istotnych odchyleń od realizacji dokonywana jest aktualizacja założeń modelu.
- W sytuacji trwałego pogorszenia realizacji prognozowanych przepływów pieniężnych uwzględnia się odpowiednie korekty wartości portfela wierzytelności.

8. Wpływ wyceny certyfikatów inwestycyjnych w wartości godziwej (WAN CI) przy użyciu nieobserwowalnych danych wejściowych na wynik finansowy.

Wyszczególnienie	01.01 – 30.09.2026	01.01 – 31.12.2025
Skumulowany efekt wyceny certyfikatów inwestycyjnych do wartości godziwej, po uwzględnieniu efektu podatkowego — na początek okresu	197 231	192 986
Zmiana wartości godziwej certyfikatów inwestycyjnych ujęta w wyniku finansowym	19 069	5 241
Efekt podatkowy zmiany wartości godziwej certyfikatów inwestycyjnych	(3 623)	(996)
Skumulowany efekt wyceny certyfikatów inwestycyjnych do wartości godziwej, po uwzględnieniu efektu podatkowego na koniec okresu	212 677	197 231

- Zmiana wartości godziwej certyfikatów inwestycyjnych ujęta w wyniku finansowym wynika z aktualizacji wyceny aktywów netto funduszy, których głównym składnikiem są pakiety wierzytelności wyceniane przy zastosowaniu nieobserwowalnych danych wejściowych (poziom 3 hierarchii wartości godziwej zgodnie z MSSF 13).

- Wycena ta opiera się na prognozowanych przepływach pieniężnych oraz założeniach dotyczących ich realizacji, w tym szacowanej kwoty odzysków, przewidywanych kosztów i opłat związanych z obsługą wierzytelności, terminów realizacji przepływów pieniężnych oraz prawdopodobieństwa niewystąpienia płatności w poszczególnych okresach wyceny. Zmiany tych założeń, jak również aktualizacja danych wejściowych na dzień bilansowy, wpływają na wartość godziwą certyfikatów inwestycyjnych oraz wynik finansowy Spółki.

- Efekt podatkowy dotyczy podatku odroczonego związanego ze zmianą wartości godziwej certyfikatów inwestycyjnych ujętego jako rezerwa.

- Wartość przeszacowania na koniec okresu stanowi skumulowany efekt zmian wartości godziwej ujętych w wyniku finansowym okresu bieżącego oraz w zyskach zatrzymanych.

9.Stosowane metody wyceny akcji i udziałów spółek zależnych oraz pozostałych.

Do ustalania wartości godziwej instrumentów udziałowych w jednostkach zależnych oraz pozostałych jednostkach Spółka stosuje podejście oparte na wartości skorygowanych aktywów netto.

Metoda skorygowanych aktywów netto polega na ustaleniu wartości aktywów netto wycenianej jednostki po doprowadzeniu wartości poszczególnych składników jej aktywów i zobowiązań do wartości odzwierciedlających ich wartość godziwą na dzień wyceny.

Podejście to stosowane jest w szczególności w przypadku braku aktywnego rynku dla wycenianych instrumentów udziałowych oraz w sytuacji, gdy zastosowanie metod dochodowych opartych na prognozowanych przepływach pieniężnych nie zapewniałoby wystarczająco wiarygodnej podstawy wyceny. Przyjęte założenia odzwierciedlają założenia, jakie uczestnicy rynku przyjęliby przy ustalaniu ceny składnika aktywów na dzień wyceny.

W ramach modelu identyfikowane są istotne składniki aktywów i zobowiązań wycenianej jednostki, których wartości są następnie odpowiednio korygowane z uwzględnieniem technik wyceny właściwych dla poszczególnych kategorii aktywów i zobowiązań, zgodnie z zasadami MSSF 13 „Wycena w wartości godziwej".

Do kluczowych danych wejściowych i założeń wykorzystywanych w procesie wyceny należą w szczególności:

- wartości poszczególnych składników aktywów, w tym środków pieniężnych, wierzytelności, inwestycji finansowych oraz aktywów niefinansowych;
- założenia dotyczące wysokości i terminów odzyskiwania należności;
- dostępne dane rynkowe dotyczące wycenianych aktywów finansowych;
- wartość nieruchomości ustalana na podstawie odpowiednich danych i parametrów rynkowych;

wartości zobowiązań finansowych i pozostałych zobowiązań uwzględnianych przy ustalaniu wartości aktywów netto jednostki.

Ze względu na wykorzystanie w procesie wyceny istotnych danych wejściowych nieobserwowalnych na rynku, wartość godziwa instrumentów udziałowych została zaklasyfikowana do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej określonej w MSSF 13.

10.Zabezpieczenia emisji obligacji ustanowione na certyfikatach inwestycyjnych posiadanych przez Spółkę.

Zobowiązania z tytułu emisji obligacji są zabezpieczone poprzez ustanowienie zabezpieczenia na certyfikatach inwestycyjnych posiadanych przez Spółkę.
W przypadku niewywiązania się z warunków emisji obligacji obligatariusze mają prawo dochodzić zaspokojenia z ustanowionych zabezpieczeń.
Informacja o zastawach rejestrowych ustanowionych na certyfikatach inwestycyjnych zawarta jest w rozdziale IV pkt 6.4.3.

6.21. Szacowanie utraty wartości instrumentów finansowych w Spółce dominującej

Na każdy dzień sprawozdawczy Spółka dokonuje oceny oczekiwanych strat kredytowych dla aktywów finansowych objętych wymogami MSSF 9 dotyczącymi utraty wartości. W odniesieniu do należności handlowych i pozostałych, pożyczek, środków pieniężnych oraz należności z tytułu przedpłat na nabycie wierzytelności Spółka ujmuje odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych zgodnie z zasadami właściwymi dla danej kategorii aktywów finansowych.

W odniesieniu do nabytych wierzytelności dotkniętych utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe w momencie początkowego ujęcia Spółka stosuje szczególne zasady MSSF 9 właściwe dla tych aktywów.

Spółka klasyfikuje aktywa finansowe objęte ogólnym modelem oczekiwanych strat kredytowych do następujących grup ryzyka:
Grupa A – instrumenty finansowe, dla których od momentu początkowego ujęcia nie nastąpił istotny wzrost ryzyka kredytowego. Dla instrumentów tych odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych ustalany jest w wysokości odpowiadającej 12-miesięcznym oczekiwanym stratom kredytowym.

Grupa B – instrumenty finansowe, dla których od momentu początkowego ujęcia nastąpił istotny wzrost ryzyka kredytowego, lecz nie są one dotknięte utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe. Dla instrumentów tych odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych ustalany jest w wysokości odpowiadającej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia instrumentu.

Grupa C – instrumenty finansowe dotknięte utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe. Dla instrumentów tych odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych ustalany jest w wysokości odpowiadającej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia instrumentu.

Model ogólny Spółka stosuje w szczególności do środków pieniężnych, pożyczek oraz należności z tytułu przedpłat na nabycie wierzytelności stanowiących aktywa finansowe. Model ogólny stosowany jest również do należności z tytułu

dostaw i usług zawierających istotny komponent finansowania, jeżeli zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości Spółka nie stosuje do nich podejścia uproszczonego.

W odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług niezawierających istotnego komponentu finansowania Spółka stosuje podejście uproszczone, zgodnie z którym odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych ustalany jest w wysokości odpowiadającej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia należności. Należności te nie podlegają klasyfikacji do Grup A, B i C.

Wierzytelności te są nabywane z rozpoznaną utratą wartości kredytowej, która znajduje odzwierciedlenie w cenie nabycia stanowiącej określony procent wartości nominalnej wierzytelności. W momencie początkowego ujęcia nie rozpoznaje się odpisu z tytułu oczekiwanych strat kredytowych.
Spółka uwzględnia oczekiwane straty kredytowe w całym okresie życia instrumentu przy ustalaniu efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko kredytowe.
W kolejnych okresach sprawozdawczych Spółka ujmuje wyłącznie skumulowane zmiany oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia instrumentu w stosunku do wartości oszacowanej przy początkowym ujęciu. W przypadku poprawy jakości kredytowej portfela w stosunku do pierwotnych szacunków ujmowane są zyski z tytułu odwrócenia utraty wartości.
Zyski i straty wynikające ze zmian szacunków dotyczących wartości portfela wierzytelności ujmowane są w przychodach z działalności podstawowej.

Na dzień bilansowy Spółka nie stwierdziła istotnej koncentracji ryzyka kredytowego.

Odpisy na oczekiwane straty kredytowe na 30.09.2026r. (w tys. zł).

Rodzaj instrumentu	Grupa ryzyka	Ryzyko	Odpis*	30.09.2026	Zmiana 01.01-30.09.2026	31.12.2025
Portfel wierzytelności, w tym:						
Pożyczki	*Grupa A*	*Bez wzrostu znaczącego ryzyka*	*12 m-cy*	*(106)*	*(105)*	*(1)*
Przedpłaty na nabycie wierzytelności	*Grupa A*	*Bez wzrostu znaczącego ryzyka*	*12 m-cy*	*(73)*	*(23)*	*(50)*
Przedpłaty na nabycie wierzytelności	*Grupa B*	*Wzrost ryzyka*	*Cały cykl życia*	*(15)*	*1*	*(16)*
Wierzytelności nabyte NPL	*Grupa C*	*Rozpoznana utrata wartości przy nabyciu*	*cały cykl życia*	*27 745*	*5 881*	*21 864*
Podsumowanie				**27 551**	**5 754**	**21 797**
Suma odpisów na oczekiwane straty kredytowe				(194)	(127)	(67)
Odwrócenie utraty wartości / wierzytelności nabyte				27 745	5 881	21 864
Instrumenty finansowe pozostałe, w tym:						
Środki pieniężne	Grupa A	Bez wzrostu znaczącego ryzyka	*12 m-cy*	0	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług	Model uproszczony		Cały cykl życia	(362)	(110)	(252)
Należności pozostałe	Grupa A	Bez wzrostu znaczącego ryzyka	*12 m-cy*	0	147	(147)
Podsumowanie				**(362)**	**37**	**(399)**

Odpisy na oczekiwane straty kredytowe na 31.12.2025r. (w tys. zł).

Rodzaj instrumentu	Grupa ryzyka	Ryzyko kredytowe	Odpis*	31.12.2025	Zmiana 01.01-31.12.2025	31.12.2024
Portfel wierzytelności	**w tym:**					
Pożyczki	*Grupa A*	*Bez wzrostu znaczącego ryzyka*	*12 m-cy*	*(1)*	*41*	*(42)*
Przedpłaty na nabycie wierzytelności	*Grupa A*	*Bez wzrostu znaczącego ryzyka*	*12 m-cy*	*(50)*	*(50)*	*0*
Przedpłaty na nabycie wierzytelności	*Grupa B*	*Wzrost ryzyka*	*Cały cykl życia*	*(16)*	*(16)*	*0*
Wierzytelności nabyte NPL		*Rozpoznana utrata wartości przy nabyciu*		*21 864*	*920*	*20 944*
Podsumowanie				**21 797**	**895**	**20 902**

Suma odpisów na oczekiwane straty kredytowe				(67)	(25)	(42)
Odwrócenie utraty wartości / wierzytelności nabyte				21 864	920	20 944
Instrumenty finansowe pozostałe, w tym:						
Środki pieniężne	Grupa A	Bez wzrostu znaczącego ryzyka	12 m-cy	0	0	0
Należności	Grupa A	Bez wzrostu znaczącego ryzyka	12 m-cy	(399)	311	(710)
Podsumowanie				**(399)**	**311**	**(710)**

Odpis na oczekiwane straty kredytowe w zakresie należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe jest odnoszony bezpośrednio w koszty finansowe.

Wyszczególnienie	30.09.2026		
	Wartość bilansowa netto	Skumulowana zmiana oczekiwanych strat kredytowych	Wartość bilansowa brutto
Portfel wierzytelności w tym :	73 586	27 551	46 035
- wierzytelności nabyte NPL	*52 571*	*27 745*	*24 826*
- przedpłaty na wierzytelności	*11 028*	*(88)*	*11 116*
- pożyczki udzielone	*9 987*	*(106)*	*10 093*
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	220	0	220
Należności handlowe i pozostałe	16 196	(362)	16 558
Podsumowanie	**90 002**	**27 189**	**62 813**

W wyniku aktualizacji szacowanych przepływów pieniężnych z nabytych aktywów finansowych z utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe na dzień 30 września 2026r. rozpoznano skumulowaną dodatnią zmianę oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia tych aktywów w wysokości 27 745 tys. zł. Zmiana ta zwiększyła wartość bilansową netto wierzytelności POCI z 24 826 tys. zł do 52 571 tys. zł.

Korzystna zmiana wynikała z aktualizacji oczekiwanych przepływów pieniężnych z portfeli wierzytelności w stosunku do przepływów uwzględnionych przy ich początkowym ujęciu. Zgodnie z zasadami stosowanymi do aktywów POCI skutki zmian oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia aktywów ujmowane są w wyniku finansowym jako zysk lub strata z tytułu utraty wartości.

Łączna wartość odpisów na oczekiwane straty kredytowe (OSK) dotyczących przedpłat na zakup wierzytelności oraz pożyczek wyniosła odpowiednio 88 tys. zł i 106 tys. zł. W konsekwencji skumulowany wpływ OSK oraz zmian OSK dla całego portfela wierzytelności wyniósł netto 27 551 tys. zł, a wartość bilansowa netto portfela na dzień 30 września 2026 r. wyniosła 73 586 tys. zł.

Wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wynosiła 220 tys. zł. Środki pieniężne utrzymywane są w instytucjach finansowych, dla których ryzyko kredytowe oceniane jest jako niskie. Spółka oceniła ryzyko oczekiwanych strat kredytowych związanych z ekspozycją wobec instytucji finansowych jako niskie.

W odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług Spółka stosuje uproszczone podejście zgodnie z MSSF 9 i ujmuje odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych w wysokości strat oczekiwanych w całym okresie życia należności. Przy szacowaniu OSK Spółka uwzględnia dostępne informacje dotyczące ryzyka kredytowego kontrahentów, terminowości regulowania należności, dotychczasowych doświadczeń w zakresie strat kredytowych.

Dla pozostałych należności finansowych Spółka stosuje model oczekiwanych strat kredytowych odpowiedni do charakteru danej ekspozycji i ocenia, czy od momentu początkowego ujęcia nastąpił znaczący wzrost ryzyka kredytowego.

Wyszczególnienie	31.12.2025		
	Wartość bilansowa netto	Skumulowana zmiana oczekiwanych strat kredytowych	Wartość bilansowa brutto
Portfel wierzytelności w tym :	67 514	21 797	45 717
- wierzytelności nabyte NPL	*57 492*	*21 864*	*35 628*

- przedpłaty na wierzytelności	*9 939*	*(66)*	*10 005*
- pożyczki udzielone	*83*	*(1)*	*84*
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 191	0	4 191
Należności handlowe i pozostałe	24 512	(399)	24 911
Podsumowanie	**96 217**	**21 398**	**74 819**

6.22. Ujawnienie informacji o jednostkach powiązanych

Znaczący wpływ na funkcjonowanie Spółki mają osoby pełniące funkcje członków Zarządu Spółki dominującej, osoby zasiadające w Radzie Nadzorczej oraz znaczący akcjonariusze.

Znaczący wpływ na funkcjonowanie Spółki mają osoby pełniące funkcje członków Zarządu Spółki dominującej, osoby zasiadające w Radzie Nadzorczej oraz znaczący akcjonariusze.

Osoby prawne, których związek ze Spółką wynika z powiązań kapitałowych i osobowych w tym:

Jednostki zależne.

- → GPM Vindexus Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności – jednostka zależna. Spółka posiada 100% certyfikatów inwestycyjnych.
- → Future Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności – jednostka zależna. Spółka posiada 100% certyfikatów inwestycyjnych.
- → Alfa Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności – jednostka zależna. Spółka posiada 100% certyfikatów inwestycyjnych.
- → Fingo Capital S.A. – Spółka posiada 100% akcji jednostki.
- → Fiz-Bud Sp. z o.o. – Spółka posiada 79,17% udziałów jednostki.

Jednostki stowarzyszone.

Na dzień bilansowy Spółka posiadała następujące jednostki stowarzyszone:

- → Eurea Sp. z o.o. – Spółka posiada 38,21% udziałów jednostki.
- → Pollease Sp. z o.o. – Spółka posiada 31,82% udziałów jednostki.
- → Fud Service Sp. z o.o. - Spółka posiada 20,79% udziałów jednostki.
- → Fud Technologies Sp. z o.o. - Spółka posiada 37,00% udziałów jednostki

Pozostałe jednostki.

- → Agencja Inwestycyjna Estro Sp. z o.o. – pan Jan Kuchno posiada 99,61% udziałów,
- → Dom Aukcyjny Mebis Sp. z o.o. – spółka zależna Agencji Inwestycyjnej Estro Sp. z o.o.,
- → Mebis Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. - pan Piotr Kuchno Członek Zarządu,
- → Kancelaria Prawna Piotr Kuchno i Wspólnicy Sp. Kom. – pan Piotr Kuchno – komplementariusz.

Wspólne przedsięwzięcie, w którym Spółka jest wspólnikiem.

W 2026r. do dnia publikacji raportu w Spółce nie wystąpiły wspólne przedsięwzięcia.

6.23. Opis transakcji z jednostkami powiązanymi

Tabela niżej przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi od 1 stycznia do 30 września 2026 r. oraz w okresie porównawczym 2025 r., a także informacje o wysokości zobowiązań i należności na koniec tych okresów.

Warunki transakcji z jednostkami powiązanymi.

Wszystkie pozostałe transakcji z jednostkami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

Jednostka powiązana	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych (w tys. zł)		Zakupy od podmiotów powiązanych (w tys. zł)		Opis transakcji – 01.01.2026 - 30.09.2026
	01.01.2026 30.09.2026	01.01.2025 30.09.2025	01.01.2026 30.09.2026	01.01.2025 30.09.2025	

Jednostki zależne:					
GPM Vindexus NFIZW	26 045	25 091	0	0	SPRZEDAŻ: 26 045 tys. zł – wynagrodzenie za zarządzanie wierzytelnościami funduszu
GPM Vindexus NFIZW	0	40 283	0	0	W 2025r. - 40 283 tys zł przychód z umorzenia certyfikatów inwestycyjnych
GPM Vindexus NFIZW	0	0	689	0	689 tys. zł - odsetki od obligacji serii X2
Future NFIZW	0	0	8 100	0	8 100 tys zł - zakup wierzytelności
Fingo Capital S.A.	52	5	49	11 195	SPRZEDAŻ: 52 tys. zł sprzedaż usług. ZAKUPY: 49 tys. zł. zakup wierzytelności
Fiz-Bud Sp. z o.o.	702	0	27	60	SPRZEDAŻ: 648 tys. zł sprzedaż aktywów; 54 tys. zł odsetki od udzielonej pożyczki. ZAKUPY: 27 tys. zł. zakup usług
Fiz-Bud Sp. z o.o.	0	0	1 950	250	1 950 tys. zł - objęcie udziałów
Jednostki stowarzyszone:					
Eurea Sp. z o.o.	14	18	1 025	2 044	SPRZEDAŻ: 14 tys. zł sprzedaż usług, ZAKUPY: 1 025 tys. zł – zakup usług windykacji
Eurea Sp. z o.o.	0	0	0	600	W 2025r. – 600 tys. zł objęcie udziałów
Pollease Sp. z o. o.	0	0	27	27	27 tys. zł – zakup usług
Pollease Sp. z o. o.	0	0	0	450	W 2025r. – 450 tys. zł objęcie udziałów
Fud Service Sp. z o.o.	0	0	0	450	W 2025r. – 450 tys. zł objęcie udziałów
Fud Technologies Sp. z o.o.	3	42	0	0	Sprzedaż: 3 tys. zł - odsetki od udzielonej pożyczki;
Fud Technologies Sp. z o.o.	0	0	720	600	720 tys. zł - objęcie udziałów
Jednostki powiązane ze Spółką osobowo:*					
Agencja Inwestycyjna Estro Sp. z o.o.	0	0	223	210	223 tys. zł – zakup usług najmu
Mebis Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Sp. z o.o.	14 585	10 537	0	0	14 585 tys. zł – wynagrodzenie za zarządzanie wierzytelnościami funduszy
Kancelaria Prawna Piotr Kuchno i Wspólnicy Sp. Kom.	0	0	180	180	180 tys. zł. – zakup usług prawnych
Wspólne przedsięwzięcia**					Nie wystąpiły.
Zarząd Spółki dominującej					
Jan Kuchno - Prezes Zarządu	0	100	0	0	Sprzedaż akcji GPM Vindexus SA – realizacja programu motywacyjnego
Artur Zdunek - Członek Zarządu	0	10	0	0	Sprzedaż akcji GPM Vindexus SA – realizacja programu motywacyjnego
Andrzej Jankowski - Członek Zarządu	0	10	0	0	Sprzedaż akcji GPM Vindexus SA – realizacja programu motywacyjnego
Transakcje z udziałem innych członków głównej kadry kierowniczej					

Jednostka powiązana	Należności od podmiotów powiązanych (w tys. zł)		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (w tys. zł)		Tytuł rozrachunku na dzień 30.09.2026
	30.09.2026	31.12.2025	30.09.2026	31.12.2025	
Jednostki zależne:					
GPM Vindexus NSFIZ	5 032	3 271	27 643	0	NALEŻNOŚCI: 5 032 tys. zł – z tytułu świadczonych usług; ZOBOWIĄZANIE: 27 643 tys. zł - z tytułu obligacji serii X2
GPM Vindexus NSFIZ	0	6 167	0	0	Na 31.12.2025: 6 167 tys. zł - należność z tyt. umorzonych certyfikatów
Future NSFIZ	1 685	790	0	0	1 685 tys. zł – z tytułu poniesionych opłat sądowych i egzekucyjnych;
Alfa NSFIZ	39	46	0	0	39 tys. zł – należność z tytułu poniesionych opłat sądowych i egzekucyjnych.
Fingo Capital S.A.	1	0	0	0	1 tys. zł – należność z tytułu świadczonych usług;
Fiz-Bud Sp. z o.o.	797	0	0	0	797 tys. zł - należność z tytułu sprzedaży aktywów trwałych
Fiz-Bud Sp. z o.o.	6 039	0	0	0	6 039 tys. zł - udzielona pożyczka
Jednostki stowarzyszone:					
Eurea Sp. z o.o.	3 540	4 910	892	101	NALEŻNOŚCI: 3 540 tys. zł – z tytułu umowy przedwstępnej

					ZOBOWIĄZANIE: 42 tys. zł – z tytułu zakupu usług. 850 tys. zł zobowiązanie z tytułu zakupu wierzytelności
Fud Technologies Sp. z o.o.	0	83	0	0	-------
Fud Technologies Sp. z o.o.	0	150	90	0	90 tys. zł - zobowiązanie z tytułu objęcia udziałów
Jednostki powiązane ze Spółką osobowo*					
Mebis Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Sp. z o. o.	1 860	1 829	0	0	1 860 tys. zł – należność z tytułu usług
Kancelaria Prawna Piotr Kuchno i Wspólnicy Sp. Kom.	20	0	0	0	20 tys zł - należność z tytułu usług
Wspólne przedsięwzięcia**					
Zarząd Spółki dominującej:					
Jan Kuchno – Prezes Zarządu	0	100	0	0	----------
Artur Zdunek – Członek Zarządu	0	0	0	0	----------
Andrzej Jankowski – Członek Zarządu	10	10	0	0	Należność z tytułu sprzedaży akcji – realizacja programu motywacyjnego***
Transakcje z udziałem innych członków głównej kadry kierowniczej					

→ Pożyczki - w bieżącym roku nie udzielono pożyczek członkom Zarządu oraz nie otrzymano pożyczek od członków Zarządu.

→ Inne transakcje - nie wystąpiły inne transakcje z członkami Zarządu.

6.24. Zdarzenia po dacie bilansu

→ W dniu 11 listopada br. GPM Vindexus S.A. objęła 1000 udziałów Fiz-Bud Sp. z o.o., zwiększając tym samym swój udział w kapitale zakładowym Fiz-Bud Sp. z o.o.

→ 9 października br. spółka zależna Fiz-Bud Sp. z o.o. spłaciła pożyczkę w kwocie nominału 4 mln zł łącznie z odsetkami.

6.25. Objaśnienia do sprawozdania z przepływów pieniężnych.

Szczegółowe informacje o składnikach korekt przepływów pieniężnych w działalności operacyjnej	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
1. Amortyzacja	1 571	608	460
2. Przychody z tytułu odsetek	0	0	0
2.1. Przychody finansowe wg rachunku zysków i strat	(18 716)	(51 128)	(38 570)
2.2. Wycena instrumentów kapitałowych w wartości godziwej - wyłączenie z przychodów finansowych	18 675	6 552	0
2.3. Uzyskane dochody z udziału w zyskach osób prawnych	0	44 207	38 192
2.4. Odsetki od lokat bankowych	2	56	41
2.5. Aktualizacja należności	37	311	337
2.6.Zysk ze zbycia aktywów finansowych	2	2	0
3. Koszty z tytułu odsetek	8 746	12 960	10 294
3.1. Koszty finansowe wg rachunku zysków i strat	9 750	15 167	11 425
3.2. Pozostałe koszty finansowe	(4)	(5)	(4)
3.3. Wycena instrumentów kapitałowych	(1 000)	(2 202)	(1 127)
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(17 556)	(39 985)	(35 593)
4.1.Wycena instrumentów kapitałowych w wartości godziwej przez wynik finansowy	(17 675)	(4 350)	1 127
4.2. Wycena programu motywacyjnego	15	8 953	1 879

a. Wartość akcji sprzedanych w cenie nabycia	*14*	*8 371*	*2 043*
b. Przychód ze sprzedaży akcji	*0*	*(225)*	*(164)*
c. Wycena programu w cenach rynkowych	*1*	*807*	*0*
4.3.Utrata wartości wg MSSF 9	(37)	(311)	(337)
4.4.Zyski uzyskane z umorzenia certyfikatów inwestycyjnych	0	(44 207)	(38 192)
4.5 Zysk / strata ze zbycia aktywów niefinansowych oraz finansowych	(8)	(70)	(70)
4.6 Korekta podatku vat nieodliczonego w okresach poprzednich	149	0	0
5. Udział w zyskach osób prawnych	181	(18)	19
6. Zmiana stanu rezerw	151	250	165
6.1.Zmiana stanu rezerw na świadczenia pracownicze	151	250	165
7. Zmiana stanu wierzytelności	(6 072)	(12 092)	(16 934)
7.1.Wpływy gotówkowe z wierzytelności nabytych oraz wpływy z odsetek od pożyczek	30 097	23 856	17 462
7.2.Wydatki na zakup wierzytelności oraz udzielenie / spłata pożyczek per saldo	(26 680)	(30 040)	(28 615)
7.3. Przychód odsetkowy obliczony metodą efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko kredytowe	(5 433)	(6 810)	(4 668)
7.4. Pozostały przychód z wierzytelności	(5 754)	(895)	(1 775)
7.5. Zakończenie windykacji	1 698	1 797	1 346
8. Zmiana stanu należności	2 077	6 759	12 195
8.1.Zmiana stanu należności wynikająca z bilansu	8 316	498	(11 476)
8.2. Zmiana stanu należności z tytułu sprzedaży akcji własnych	(109)	(217)	(208)
8.3. Zmiana stanu należności z tytułu umorzenia certyfikatów inwestycyjnych	(6 167)	6 167	23 542
8.4. Zmiana utraty wartości	37	311	337
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem kredytów i pożyczek	1 740	(394)	5 230
9.1.Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług i pozostałych wynikająca z bilansu	2 240	196	5 820
9.2.Zmiana stanu pozostałych zobowiązań z tyt. podziału zysku	(500)	(590)	(590)
10. Zmiana stanu zapasów	0	0	0
Łączna korekta przepływów z działalności operacyjnej	**(9 162)**	**(31 912)**	**(24 164)**

Szczegółowe informacje o elementach przepływów pieniężnych w działalności inwestycyjnej	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
1. Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	655	70	70
2. Zbycie aktywów finansowych	6 837	41 613	16 741
a. Wpływ z tytu umorzenia certyfikatów inwestycyjnych	6 167	40 283	16 741
b. Zbycie aktywów finansowych	670	1 330	0
3. Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych	(922)	(406)	(359)
4. Wydatki na aktywa finansowe (nabycie akcji, udziałów)	(23 482)	(8 510)	(6 291)
5.Inne wpływy (wydatki) inwestycyjne:	0	0	0
Łączna korekta przepływów z działalności inwestycyjnej	**(16 912)**	**32 767**	**10 161**

Szczegółowe informacje o elementach przepływów pieniężnych w działalności finansowej	01.01 - 30.09.2026	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 30.09.2025
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	109	442	372
2.Wpływy z kredytów i pożyczek	5 004	0	2 455
3. Spłata kredytów i pożyczek	0	0	0
4.Emisja dłużnych papierów wartościowych, w tym:	50 000	21 000	21 000
a. Emisja obligacji serii Y2	0	21 000	21 000

b. Emisja obligacji serii Z2	50 000	0	0
5. Nabycie akcji własnych	(703)	(4 146)	(3 801)
6.Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	(9 335)	(5 577)	(5 577)
7.Wykup dłużnych papierów wartościowych, w tym:	(35 250)	(37 148)	(34 148)
a. Wykup obligacji serii B2	0	(1 048)	(1 048)
b. Wykup obligacji serii H2	0	(6 850)	(6 850)
c. Wykup obligacji serii I2	(1 500)	(1 500)	(1 500)
d. Wykup obligacji serii O2	0	(21 750)	(21 750)
e. Wykup obligacji serii P2	(16 250)	(2 000)	(2 000)
e. Wykup obligacji serii Q2	(2 500)	0	0
f. Wykup obligacji serii T2	(10 000)	0	0
g. Wykup obligacji serii U2	(4 000)	0	0
h. Wykup obligacji serii W2	(1 000)	(1 000)	(1 000)
i. Wykup obligacji serii X2	0	(3 000)	0
8.Płatności zobowiązań z tytułu leasingu	(1 254)	0	0
9.Zapłacone odsetki, w tym:	(8 725)	(12 788)	(9 863)
a. Zapłacone odsetki od obligacji	(7 279)	(12 083)	(9 180)
b. Koszty emisji obligacji Y2 i Z2	(1 414)	(614)	(614)
c. Zapłacone odsetki od kredytu	(32)	(91)	(69)
Łączna korekta przepływów z działalności finansowej	**(154)**	**(38 217)**	**(29 562)**

V. POZOSTAŁE INFORMACJE DO RAPORTU SKONSOLIDOWANEGO.

1. Podstawowe zasady polityki rachunkowości stosowane w procesie sporządzenia skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego.

Informacje ogólne.

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe Grupy za okres od 01.01.2026 do 30.09.2026 zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, zatwierdzonymi przez Komisję Europejską.
W okresie sprawozdawczym i do dnia opublikowania sprawozdania finansowego nie wystąpiło zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostki Grupy, która realizowały swoją działalność statutową w zakresie i rodzaju nie zmienionym w stosunku do okresów porównawczych.
Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe składa się z następujących elementów, w tym:

- → skonsolidowanego sprawozdania z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych,
- → skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej,
- → skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym,
- → skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych,
- → informacji dodatkowych o przyjętych zasadach rachunkowości oraz innych informacji objaśniających dla Grupy.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie, w wartości godziwej lub metodą praw własności.
Grupa sporządziła niniejsze sprawozdanie finansowe zgodnie z zasadą memoriału, to jest poprzez ujęcie wszystkich przypadających na jej rzecz przychodów i obciążających ją kosztów związanych z tymi przychodami dotyczących danego roku, niezależnie od terminu ich zapłaty.
W sprawozdaniu ujęto informacje finansowe o skutkach zdarzeń, które miały miejsce w okresie objętym sprawozdaniem oraz okresie porównywalnym.
Aktywa i zobowiązania nie są kompensowane, z wyjątkiem aktywów i zobowiązań Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.
W bilansie dokonano podziału aktywów i zobowiązań na krótko – i długoterminowe z uwagi na kryterium płynności oraz termin realizacji nie później niż 12 miesięcy po dniu bilansowym.

Wyniki działalności kontynuowanej są prezentowane oddzielnie od zaniechanej. W roku sprawozdawczym i do dnia opublikowania sprawozdania finansowego Grupa kontynuowała działalność w istotnym zakresie i rodzaju, niezmienionym w stosunku do okresów porównawczych.
W procesie sporządzania niniejszego sprawozdania skonsolidowanego, jednostkowe sprawozdania finansowe, sporządzone wg zasad rachunkowości obowiązujących jednostki zależne, zostały dostosowane w zakresie wyceny aktywów finansowych oraz pomiaru wyniku finansowego do zasad obowiązujących w Grupie Kapitałowej poprzez dokonanie stosownych korekt.
Skonsolidowane oraz jednostkowe sprawozdania finansowe powinny być czytane łącznie ze zbadanym sprawozdaniem finansowym Grupy za 2025r.

→ Sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych

Grupa stosuje od 2021r. model pomiaru wyniku finansowego wg wariantu kalkulacyjnego. W modelu tym przychody z działalności podstawowej są identyfikowane wg źródła ich powstania oraz wyodrębniane koszty, przyporządkowane tym przychodom jako koszt własny. Stosowany jest funkcjonalny układ kosztów. Koszty operacyjne zarządzania Spółką są prezentowane sprawozdaniu jako koszty ogólne i administracyjne. Dochody całkowite ogółem stanowią sumę wyniku finansowego netto oraz innych dochodów całkowitych ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym, powstałych z tytułu zdarzeń i transakcji innych niż operacje kapitałowe z właścicielami, w tym zmian wynikających z wyceny aktywów finansowych.

Sprawozdanie z innych dochodów całkowitych jest prezentowane łącznie ze sprawozdaniem z zysków lub strat.

→ Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Bilans zawiera zestawienie składników majątkowych Grupy i źródeł ich finansowania, dostarcza informacji o zasobach Spółki oraz o sposobie ich pozyskania (kapitał własny, pożyczony, leasing).Z uwagi na horyzont czasowy aktywa i zobowiązania klasyfikuje się jako krótkoterminowe, jeżeli ich rozliczenie, zrealizowanie lub uregulowanie przewidywane jest w okresie nie dłuższym niż dwanaście miesięcy od dnia bilansowego. Aktywa i zobowiązania, których termin realizacji lub wymagalności przekracza dwanaście miesięcy od dnia bilansowego, prezentowane są jako długoterminowe. Klasyfikacja jest dokonywana na podstawie oczekiwanego czasu realizacji wynikającego z warunków umownych, charakteru aktywów oraz bieżących planów operacyjnych Spółki. Wynik za okres sprawozdawczy zwiększa zyski zatrzymane, które wynikają z podziału zysku netto wypracowanego w latach ubiegłych po wypłaceniu akcjonariuszom ich części, oraz która jest zatrzymana w celu podjęcia inwestycji w rozwój Spółki.

→ Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Przedstawia zmiany w kapitale własnym wynikające z uzyskanego w okresie sprawozdawczym wyniku finansowego oraz wyniku na dochodach całkowitych, zmiany w kapitale akcyjnym, zapasowym, wypłatę dywidendy i inne wypłaty z tytułu podziału wyniku finansowego.

→ Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych przedstawia informacje na temat przepływów pieniężnych zaistniałych w ciągu okresu, w podziale na działalność operacyjną, inwestycyjną i finansową.
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej są kalkulowane przy zastosowaniu metody pośredniej.
Zysk przed opodatkowaniem/strata są korygowane o zmiany stanu należności i zobowiązań związanych z działalnością operacyjną, zapasów, zmiany stanu wartości bilansowej wierzytelności oraz zmiany pozycji bezgotówkowych takich jak amortyzacja, zmiana stanu rezerw, niepodzielone zyski jednostek stowarzyszonych, niezrealizowane zyski i straty z tytułu różnic kursowych, odsetki naliczone.

Zasady ustalania wyniku finansowego

Wynik finansowy ustalany jest w rachunku zysków i strat przy zastosowaniu wariantu kalkulacyjnego

Przychody z działalności podstawowej.
Źródłem przychodów z działalności podstawowej są:

- wierzytelności nabyte, któremu w rachunku zysków i strat odpowiadają „przychody z zarządzania portfelem wierzytelności nabytych”

- zarządzanie wierzytelnościami innych jednostek, z którego uzyskiwane przychody są wykazywane jako „inne przychody"
- pozostałe usługi - działalność spółki zależnej Fiz-Bud Sp. z o.o., z których przychód wykazywany jest jako „inne przychody".

Przychody z zarządzania wierzytelnościami własnymi ustalane są na podstawie sumy uzyskanych wpłat gotówkowych oraz wartości szacunkowej portfela na dzień wyceny przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko kredytowe zgodnie z zasadami wynikającymi z MSSF 9 jako suma:

- przychodów odsetkowych,
- Zysku/straty z tytułu utraty wartości portfela, które powstały w wyniku zysków/ straty na płatnościach oraz zysków z tytułu wzrostu wartości portfela, skorygowanych o straty z tytułu utraty wartości portfela.

Koszty w układzie funkcjonalnym.

Dla potrzeb ustalenia poszczególnych elementów w rachunku zysków lub strat w wariancie kalkulacyjnym przyjęto metodę prezentowania kosztów operacyjnych w układzie funkcjonalnym poprzez wyodrębnienie kosztu własnego działalności podstawowej oraz kosztów ogólnych i administracyjnych (koszty zarządzania jednostką).
W ewidencji kosztów całkowitych wykonywania działalności operacyjnej stosuje się układ porównawczy.

Zastosowanie zasady prezentacji kosztów w układzie funkcjonalnym miało na celu przyporządkowanie poszczególnym składnikom przychodów z działalności podstawowej kosztów, składających się na efektywność finansową Grupy. Dzięki temu użytkownicy sprawozdań finansowych otrzymują bardziej szczegółowe i przydatne informacje o alokacji wypracowywanych zysków. Zastosowanie układu funkcjonalnego ułatwia ustalanie trendów zmian kosztów w okresach historycznych i ich przyczyn oraz szacowanie wydatków w okresach przyszłych.
Przypisanie kosztów do poszczególnych funkcji wymaga arbitralnego przyporządkowania, wiąże się jednakże w dużej mierze z subiektywną oceną.

Koszt własny.

Przychodom z działalności podstawowej przyporządkowany jest koszt własny zarządzania wierzytelnościami, w tym:

- Opłaty sądowe i egzekucyjne poniesione w okresie sprawozdawczym w związku z obsługą portfela wierzytelności nabytych;
- Koszty związane bezpośrednio z uzyskiwaniem przychodów z zarządzania wierzytelnościami, funduszy oraz pozostałymi, obejmujące koszty wynagrodzenia i związanych z nimi kosztów obciążeń publicznoprawnych departamentów obsługujących bezpośrednio wierzytelności, koszty wykorzystania powierzchni biurowej, koszty urządzeń, koszty ITI, koszty usług obcych, pozostałe opłaty wynikające z dochodzenia roszczeń;
- W sprawozdaniu skonsolidowanym ujmowane są dodatkowo koszty operacyjne związane z zarzadzaniem nieruchomościami inwestycyjnymi (jednostki zależnej) oraz koszty operacyjne udzielania pożyczek konsumenckich (jednostki zależnej).

Koszty ogólne i administracyjne.

Koszty ogólne i administracyjne obejmują koszty administracyjne zarządzania jednostkami tworzącymi Grupę, a zatem wynagrodzenia zarządu i rady nadzorczej łącznie z obciążeniami publicznoprawnymi, koszty częściowe wykorzystania powierzchni biurowej, usług informatycznych, badania sprawozdań finansowych, usług prawnych, koszty księgowości, nadzoru właścicielskiego oraz koszty stałe wynagrodzenia towarzystwa zarządzającego funduszami.

Pozostałe przychody, koszty, zyski i straty.

Pozostałe przychody operacyjne mają pośredni związek z działalnością operacyjną i obejmują:

- zyski ze zbycia środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, nieruchomości inwestycyjnych,
- otrzymane odszkodowania,
- odpisane zobowiązania,
- skutki odwrócenia rezerw, utworzonych poprzednio w poczet pozostałych kosztów operacyjnych.

Przychody finansowe są to w szczególności:

- zmiany wyceny instrumentów finansowych kapitałowych w wartości godziwej,
- zyski uzyskane z umorzenia certyfikatów inwestycyjnych,
- dywidendy (udziały w zyskach),
- przychody odsetkowe od objętych obligacji lub udzielonych pożyczek,
- zyski ze zbycia inwestycji finansowych,

- odwrócenie odpisów aktualizujących należności i innych aktywów finansowych,
- skutki wyceny instrumentów finansowych wg zamortyzowanego kosztu, z wyłączeniem przychodów z wierzytelności nabytych.

W pozostałych kosztach operacyjnych ujmowane są:

- skutki przegranych postępowań sądowych,
- aktualizacja składników rzeczowych majątku,
- koszty wierzytelności w wyniku zakończonej windykacji,
- straty ze zbycia rzeczowych składników aktywów.

Koszty finansowe obejmują:

- koszty finansowania zewnętrznego,
- koszty pozostałych odsetek,
- skutki aktualizacji należności i innych aktywów fiansowych,
- straty ze zbycia inwestycji finansowych.

Ustalanie wyniku finansowego metodą kalkulacyjną nie ma wpływu na wynik operacyjny EBIT, EBITDA, wynik przed opodatkowaniem oraz wynik netto w porównaniu do wartości uzyskanych przy zastosowaniu wariantu porównawczego.

Podatek bieżący oraz podatek odroczony ujęty w wyniku finansowym.

Spółka tworzy aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego z powodu różnic przejściowych pomiędzy wartością księgową aktywów i pasywów a ich wartością podatkową. Zmiana podatku odroczonego zarówno po stronie rezerw jak i aktywów koryguje podatek stanowiący bieżące obciążenie Spółki.

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego są to kwoty podatku, które zostaną zapłacone w okresach przyszłych w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, zwiększających w przyszłości podstawę opodatkowania. Istotne dodatnie różnice przejściowe występują pomiędzy wartością bilansową instrumentów udziałowych w jednostkach zależnych a ich wartością podatkową. Wzrost rezerwy na podatek odroczony zwiększa podatek wykazany w rachunku zysków i strat.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku są to kwoty przewidziane w przyszłych okresach do odliczenia od podatku ze względu na ujemne różnice przejściowe, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego.

Istotne ujemne różnice przejściowe powstają dla wierzytelności nabytych i wynikają z różnicy pomiędzy wartością bilansową (wartość wierzytelności w zamortyzowanym koszcie), a wartością podatkową nakładów na nabycie i dochodzenie roszczeń. Wzrost aktywu z tytułu podatku odroczonego od ujemnej różnicy przejściowej pomiędzy wartością podatkową wierzytelności a wartością bilansową w zamortyzowanym koszcie zmniejsza podatek bieżący.

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym podatek odroczony od różnic przejściowych związanych z inwestycją w jednostkach zależnych nie występuje. Skonsolidowany wynik przed opodatkowaniem korygują do zysku netto zmiany rezerwy na podatek odroczony z tytułu umorzenia certyfikatów inwestycyjnych w okresach przyszłych.

Opis przyjętych zasad klasyfikacji i wyceny bilansowej instrumentów finansowych i zobowiązań.

Wg regulacji wynikających z MSSF 9 Spółka klasyfikuje składnik aktywów finansowych jako:

- → wyceniany po początkowym ujęciu w zamortyzowanym koszcie albo
- → w wartości godziwej przez inne całkowite dochody albo
- → w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Jednostka klasyfikuje składnik aktywów finansowych jako wyceniany po początkowym ujęciu w zamortyzowanym koszcie albo w wartości godziwej przez inne całkowite dochody bądź w wartości godziwej przez wynik finansowy na podstawie modelu biznesowego jednostki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych dla danego składnika aktywów finansowych.

W przypadku, gdy jednostka utrzymuje instrument finansowy w celu uzyskiwania zarówno przepływów pieniężnych jak i sprzedaży aktywów, to może dokonać nieodwołalnego wyboru metody wyceny instrumentu w wartości godziwej przez inne dochody całkowite.

Model biznesu stosowany w Grupie polega na nabywaniu wierzytelności od wierzyciela pierwotnego w pakietach lub pojedynczo w celu dochodzenia roszczeń z nabytych spraw, a w konsekwencji uzyskiwania przepływów pieniężnych. Sprzedaż aktywów występuje sporadycznie.

Przy nabyciu instrumentu zakłada się, że w określonych terminach - okresach wyceny- powstaną strumienie pieniężne, które będą spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.
Z uwagi na wymienione warunki, determinujące wybór modelu wyceny pakietów wierzytelności pomiędzy wartością godziwą przez inne dochody całkowite a zamortyzowanym kosztem jednostka dominująca przyjęła jako obowiązującą metodę wyceny w zamortyzowanym koszcie. Skutkiem takiego wyboru jest zmiana w rachunku zysków i strat w kategorii przychodów z działalności podstawowej.
Zastosowanie modelu wyceny w zamortyzowanym koszcie pozwala uniknąć wrażliwości wyceny na zmienność stóp wolnych od ryzyka. Wartość odzyskiwalna z pakietów szacowana jest jako suma przyszłych strumieni pieniężnych w okresie odzyskiwalności do 10 lat od dnia wyceny, ustalonych na podstawie informacji historycznych jednostek Grupy. Szacunkowe strumienie pieniężne w okresach przyszłych, zdyskontowane przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko kredytowe oddają ich wartość bieżącą – zamortyzowany koszt.

Na dzień bilansowy zobowiązania finansowe są wyceniane wg zamortyzowanego kosztu metodą efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko, a skutki wyceny odnosi w przychody lub koszty finansowe.
Do zobowiązań finansowych kwalifikowane są przede wszystkim zaciągnięte kredyty, otrzymane pożyczki, obligacje wyemitowane przez jednostki tworzące Grupę, ujmowane jako długoterminowe lub krótkoterminowe zależnie od terminu wymagalności, obejmującego okres 12 miesięcy po dniu bilansowym.
Obligacje wyemitowane przez jednostki tworzące Grupę ujmowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako pozostałe zobowiązania finansowe.
Do zobowiązań finansowych zaliczane są również zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe.
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług krótkoterminowe powstają w wyniku prowadzenia działalności operacyjnej oraz zakupu wierzytelności z uwagi na terminy płatności krótsze niż 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. Do zobowiązań z tytułu dostaw i usług zalicza się także rozliczenia międzyokresowe bierne.

Dla instrumentów kapitałowych, z wyłączeniem udziałów i akcji w jednostkach stowarzyszonych, Grupa stosuje zasadę wyceny w wartości godziwej. Zyski i straty powstałe w wyniku zmiany wartości godziwej aktywów netto przypadających na udział spółki ponad cenę nabycia są odnoszone w wynik finansowy Spółki dominującej i znacząco wpływają na wzrost lub spadek zysku netto.

Spółka kwalifikuje instrumenty kapitałowe do inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, jeżeli posiada bezpośrednio lub pośrednio (np. poprzez jednostki zależne) 20 % lub więcej praw głosu w jednostce, w której dokonano inwestycji. Spółka ujmuje wartość bilansową aktywów przy zastosowaniu metody praw własności. Inwestycja jest początkowo ujmowana według kosztu, a następnie po dniu nabycia jej wartość jest korygowana odpowiednio o zmianę udziału inwestora w aktywach netto jednostki stowarzyszonej, w której dokonano inwestycji.

Jednostka dominująca szacuje wielkość oczekiwanych w przyszłości strat kredytowych dla wszystkich posiadanych jednostkowych aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie, w tym nabytych pakietów wierzytelności, przedpłat nabycie wierzytelności, udzielonych pożyczek, objętych obligacji oraz należności.

Wartość pakietów wierzytelności w zamortyzowanym koszcie uwzględnia już korektę z tytułu wpływu oczekiwanych strat kredytowych. Wynika to z faktu, że spółka nabywa pakiety wierzytelności z istotną utratą wartości, której wpływ jest ujęty w cenie nabycia. Ponadto jako stopę dyskontującą prognozowane strumienie pieniężne przyjęto efektywną stopę procentową skorygowaną o ryzyko kredytowe.
Dla należności z tytułu pożyczek, obligacji oraz należności handlowych i pozostałych szacuje się oczekiwane straty kredytowe, a ich wpływ na wynik finansowy ujmuje się poprzez tworzenie odpisów aktualizujących.

W ocenie Zarządu sprawozdanie finansowe za trzeci kwartał 2026r. sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości. Odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy oraz jej wynik finansowy.

2. Wskazanie postepowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla arbitrażowego lub organem administracji publicznej. Wskazanie dwóch lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta.

Działalność operacyjna Grupy polega na nabywaniu pakietów wierzytelności i windykacji ich na własny rachunek w postępowaniu sądowym i komorniczym. Konieczność skierowania sprawy na drogę sądową wynika najczęściej z niemożności polubownego rozwiązania sprawy z dłużnikiem. Takie przypadki stanowią większość i skutkują znaczną liczbą spraw kierowanych do sądów. W związku z tym dużą liczbę postępowań należy łączyć ze specyfiką działalności Grupy.
Grupa w okresie od 01.01.2026 do 30.09.2026r. nie prowadziła postępowań dotyczących zobowiązań lub wierzytelności, których łączna wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

3. Informacje o zawarciu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one łącznie lub pojedynczo istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

Szczegółowy opis transakcji z jednostkami powiązanymi zawarty jest w rozdziale III pkt 6.28 śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego - Transakcje Grupy Kapitałowej z jej podmiotami powiązanymi oraz w sprawozdaniu jednostkowym rozdz. IV pkt 6.23.
Nie wystąpiły transakcje inne niż zawarte na warunkach rynkowych.

4. Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej jednego kwartału.

→ Zakupy wierzytelności.

Trend wzrostowy cen transakcyjnych wynika nie tylko z konkurencji pomiędzy największymi graczami na rynku. Istotnym czynnikiem napędzającym jest pojawienie się inwestorów zagranicznych, którzy poszukują okazji do przejęcia portfeli zabezpieczonych nieruchomościami. Warto odnotować, że segment portfeli zabezpieczonych hipotecznie (ang. secured NPL) charakteryzuje się wyższymi cenami transakcyjnymi niż portfele niezabezpieczone. Istotny wpływ na wysokie ceny transakcyjne ma również utrzymująca się od pewnego czasu nadpłynność sektora bankowego, która ogranicza podaż oferowanych na rynku portfeli wierzytelności.

Wysokie ceny portfeli wierzytelności odzwierciedlają przekonanie inwestorów o możliwości skutecznego odzysku należności – zwłaszcza w otoczeniu obniżanych lub stabilizujących się stóp procentowych i spadającej inflacji. Pomimo tej sprzyjającej koniunktury doświadczeni uczestnicy rynku zachowują ostrożność wobec potencjalnych zagrożeń, takich jak zmiany regulacyjne czy pogorszenie sytuacji finansowej dłużników.

Obecny obraz rynku NPL w Polsce to połączenie silnej konkurencji i wysokich cen transakcyjnych, co powinno powodować większą rozwagę u kupujących. Przy obecnych poziomach cen transakcyjnych osiągnięcie pożądanej rentowności z portfela wierzytelności staje się coraz większym wyzwaniem.

W tej sytuacji strategia zakupu wierzytelności w obecnym stanie rynku powinna być oparta na konserwatywnych założeniach odzysku, dywersyfikacji portfela, starannym due-diligence, oraz — w miarę możliwości — wdrożeniu efektywnych narzędzi operacyjnych i windykacyjnych.

→ Zwiększenie efektywności procesów odzyskiwania należności.

W nadchodzących okresach jednym z kluczowych obszarów operacyjnych Grupy pozostaje konsekwentne wzmacnianie efektywności działań windykacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem wdrażania nowoczesnych rozwiązań technologicznych. Automatyzacja procesów – w tym zarządzania danymi, komunikacji z dłużnikami, przetwarzania dokumentacji oraz zaawansowanej analityki portfeli – stanowi fundament dla dalszego zwiększania skali i skuteczności operacji przy jednoczesnej optymalizacji kosztowej.

Kontynuacja inwestycji w rozwój systemów informatycznych oraz automatyzację działań wspierających windykację wpisuje się w długoterminową strategię Grupy, ukierunkowaną na wzrost operacyjnej efektywności i podnoszenie jakości świadczonych usług. Jednocześnie należy podkreślić, że realizacja powyższych założeń wiąże się z istotnymi

nakładami kapitałowymi, których skala – przy aktualnym poziomie stóp procentowych i presji inflacyjnej – stanowi dodatkowe wyzwanie w kontekście optymalnego zarządzania zasobami finansowymi.

Równolegle prowadzone są działania w zakresie rozwoju kapitału ludzkiego. Grupa systematycznie inwestuje w podnoszenie kwalifikacji pracowników zaangażowanych w procesy windykacyjne, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów takich jak: techniki negocjacyjne, komunikacja z klientem, zarządzanie relacjami oraz zgodność operacyjna.

→ Zmiany regulacyjne.

Sektor zarządzania wierzytelnościami jest szczególnie podatny na zmiany przepisów dotyczących ochrony konsumentów, windykacji, komunikacji z dłużnikami, reklamacji, przedawnienia oraz egzekucji. Dodatkowym zagrożeniem są działania organów ochrony konsumentów i sądów, które mogą wpływać na dopuszczalne praktyki dochodzenia roszczeń. Na rynku pojawiają się również informacje o projektowanych zmianach dotyczących działalności windykacyjnej i zawodu windykatora, które mogą zwiększyć obowiązki formalne i koszty zgodności.

→ Wzrost kosztów operacyjnych zarządzania wierzytelnościami NPL.

Na efektywność Grupy wpływają koszty obsługi portfeli, w tym koszty korespondencji, kontaktu z dłużnikami, obsługi prawnej, opłat sądowych i komorniczych, systemów IT oraz wynagrodzeń. Jeżeli koszty te będą rosły szybciej niż wpływy z portfeli, może spaść rentowność zarządzania wierzytelnościami. To ryzyko występuje w przypadku portfeli małych, rozproszonych i wymagających intensywnej obsługi.

5. Istotne umowy w okresie sprawozdawczym od 01.07.2026 do 30.09.2026.

→ 7 lipca 2026r. Spółka dominująca zawarła umowę limitu kredytowego wielocelowego z PKO Bank Polski S.A. Wysokość limitu 8 mln zł. Termin obowiązywania umowy do 6 lipca 2029r. Oprocentowanie: Wibor 1M powiększony o marżę 2,3 p.p. Zabezpieczeniem kredytu jest gwarancja spłaty kredytu udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego, w ramach portfelowej linii gwarancyjnej de minimis (PLD-KFG) w kwocie stanowiącej 60,00% kredytu tj. w kwocie 4.800.000,00 PLN od dnia 07 lipca 2026 roku do dnia 06 października 2029 roku.

→ 30 września br. Zarząd spółki zależnej Fiz-Bud Sp. z o.o. podjął uchwałę o przydziale 4000 obligacji serii E o wartości nominalnej i cenie emisyjnej 1000 zł każda. Oprocentowanie 12% w skali roku. Termin wykupu 30 września 2028r. Zabezpieczenie obligacji będzie stanowiła hipoteka umowna do sumy 6 mln zł, ustanowiona po wydaniu obligacji, nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia emisji. Obligacje podlegają zarejestrowaniu w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

VI. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Działając na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 r. (Dz.U. 2025, poz. 755) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, Zarząd Spółki dominującej oświadcza, że według swojej najlepszej wiedzy, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 30.09.2026 r., za okres od 01.01.2026 r. do 30.09.2026 r., a także dane porównawcze, zostały sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Grupie Kapitałowej i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej i Spółki dominującej.
Ponadto — śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zawarte w niniejszym raporcie zostały sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opartymi na Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) oraz Międzynarodowych Standardach Rachunkowości (MSR), które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 r. (Dz.U. 2025, poz. 755).

Artur Zdunek
Członek Zarządu

Andrzej Jankowski
Członek Zarządu

Jan Kuchno
Prezes Zarządu

Signed by / Podpisano przez: Andrzej Jankowski
Date / Data: 2026-11-20 18:38

Signed by / Podpisano przez: Jan Kuchno
Date / Data: 2026-11-20 18:36

Warszawa 20 listopada 2026r.

Signed by / Podpisano przez: Artur Grzegorz Zdunek
Date / Data: 2026-11-20 18:40

gpw-vindexus.pl