

Identyfikator podatkowy NIP podatnika
5272660931
Numer KRS
0000391921

e-Sprawozdanie finansowe JPK_SF (2) (v.1-0E)
dla jednostek innych w złotych
zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości

za	Od (dzień - miesiąc - rok)	Do (dzień - miesiąc - rok)
	01-01-2025	31-12-2025

A. Dane identyfikujące jednostkę				
1a. Nazwa pełna				
BPS GRZYBOWSKA 81 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ				
Adres				
Kraj	Województwo		Powiat	
Polska	Mazowieckie		M.St.Warszawa	
Gmina	Ulica	Nr domu	Nr lokalu	
M.St.Warszawa	Grzybowska	81		
Miejscowość			Kod pocztowy	
Warszawa			00-844	
B. Data sporządzenia sprawozdania finansowego				
Data wypełnienia (dzień - miesiąc - rok)				
09-04-2026				

Osoba, której powierzono sporządzenie
sprawozdania finansowego
(imię, nazwisko, data i podpis)

Anna Filaber-Smargol

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -
- wszyscy członkowie tego organu
(imię, nazwisko, data i podpis)

Wojciech Wilonski
Ilona Chrzanowska

Identyfikator podatkowy NIP podatnika
5272660931
Numer KRS
0000391921

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości (jednostka inna)

A. Dane identyfikujące jednostkę				
1a. Nazwa pełna				
BPS GRZYBOWSKA 81 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ				
Adres				
Kraj	Województwo		Powiat	
Polska	Mazowieckie		M.St.Warszawa	
Gmina	Ulica		Nr domu	Nr lokalu
M.St.Warszawa	Grzybowska		81	
Miejscowość			Kod pocztowy	
Warszawa			00-844	
1b. Forma prawna jednostki				
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (kod 17) ☐ Wybór innej formy prawnej				
1c. Podstawowy przedmiot działalności jednostki				
kody PKD				
4110Z - REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW				
2. Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony				
od ☐ TAK, czas trwania działalności jest ograniczony				
do				
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym				
od 01-01-2025 do 31-12-2025				
4. Czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe				
☐ TAK ☒ NIE				
B. Założenie kontynuacji działalności				
5a. Czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę, w dającej się przewidzieć przyszłości				
☒ TAK ☐ NIE				
5b. Wskazanie, czy istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności				
☐ TAK (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania dział.) ☒ NIE (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania dział.)				
5c. Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności				

C. Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek

6a. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek ☒ sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek ☐ sprawozdanie sporządzone przed połączeniem

6b. Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

Połączenie w trybie art. 492 § 1 pkt 1 ksh (połączenie metodą łączenia udziałów) tj. przez przeniesienie całego majątku spółek przejmowanych: G81 Inwestycje 1 S.A., G81 Inwestycje 2 S.A., G81 Inwestycje 3 S.A., G81 Inwestycje 4 S.A., G81 Inwestycje 5 S.A. na Spółkę BPS Grzybowska 81 sp. z o.o. jako spółkę przejmującą, w zamian za nowe udziały w kapitale zakładowym Spółki przejmującej, które obejmą akcjonariusze spółek przejmowanych.

D. Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

7a. Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Przewidywany okres ekonomicznej użyteczności kształtuje się następująco:

Oprogramowanie komputerowe 5 lat

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez dane wartości niematerialne i prawne.

Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonej o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W okresie działania Spółki nie miało miejsca przeszacowanie z tytułu trwałej utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy roku obrotowego, w którym zostały poniesione. Jednakże, jeżeli możliwe jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów własnych, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności lub przez krótszy z dwóch okresów: ekonomicznej użyteczności lub prawa do używania, który kształtuje się następująco:

Prawo wieczystego użytkowania gruntu 40 lat

Budynki i budowle 40 lat

Urządzenia techniczne i maszyny 5 lat

Wyposażenie 10 lat

W dostosowaniu do okresu ekonomicznej użyteczności z dniem 1 stycznia 2016 r. zmieniony został okres amortyzacji prawa użytkowania wieczystego gruntu – przedłużony z 20 lat do 40.

Środki trwałe są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

Inwestycje w jednostki podporządkowane i inne inwestycje długoterminowe

Inwestycje w jednostki zależne, w jednostki współzależne oraz w jednostki stowarzyszone, a także inne inwestycje długoterminowe wyceniane są według kosztu historycznego pomniejszonego o ewentualną utratę wartości.

Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne

Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje w nieruchomości oraz inwestycje w wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie

odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się następująco:

Prawo wieczystego użytkowania gruntów	40 lat
Budynki i budowle	40 lat
Wartości niematerialne i prawne	5 lat

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych. W dostosowaniu do okresu ekonomicznej użyteczności z dniem 1 stycznia 2016 r. zmieniony został okres amortyzacji prawa użytkowania wieczystego gruntu – przedłużony z 20 lat do 40.

Należności krótko- i długoterminowe

Należności handlowe są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w bilansie pozycja środki pieniężne dotyczy środków zgromadzonych na rachunkach bankowych bieżących i lokacyjnych .

Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Kapitał podstawowy i zapasowy

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym. Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku i przeznacza się go na pokrycie strat.

Rezerwy

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

Spółka prowadzi program wypłaty odpraw emerytalnych. Wypłaty z tytułu powyższego programu odpisywane są w koszty rachunku zysków i strat w sposób umożliwiający rozłożenie kosztów odpraw emerytalnych na cały okres zatrudnienia pracowników w Spółce. Koszty z tytułu ww. świadczeń są ustalane metodą aktuarialną wyceny prognozowanych uprawnień jednostkowych.

Kredyty bankowe i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe

W okresie sprawozdawczym Spółka nie posiadała kredytów bankowych.

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/ pożyczki (koszty transakcyjne). Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Zobowiązania finansowe wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu są wyceniane w skorygowanej cenie nabycia. Zysk lub strata z tytułu przeszacowania są ujmowane w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

Zmieniono zasady wyceny zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji. Szczegółowy opis zmiany polityki rachunkowości w tym zakresie przedstawiony został w nocie nr 3 Dodatkowych informacji i objaśnień.

Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań, a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, chyba że rezerwa na odroczony podatek dochodowy powstaje w wyniku amortyzacji wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań przy transakcji niestanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie ma wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

Rezerwa na podatek odroczony tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów w jednostkach współzależnych, z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy i kwoty odwracających się różnic przejściowych podlegają kontroli i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej przewidzieć się przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice i straty, chyba że aktywa z tytułu odroczonego podatku powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań przy transakcji niestanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową. W przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu udziałów w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów w jednostkach współzależnych, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej przewidzieć się przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

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

W prezentowanym sprawozdaniu finansowym występują aktywa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczony. Aktywa tworzone są aktualnie od wartości rezerw na przyszłe zobowiązania z tytułu zarówno bieżących kosztów, jak i wypłaty świadczeń pracowniczych – odpraw emerytalnych i rentowych oraz kosztów niewykorzystanych urlopów wypoczynkowych. Rezerwa wynika z faktu, że amortyzacja obciążająca wynik finansowy (bilansowy) jest różna od amortyzacji w ujęciu podatkowym; w szczególności dotyczy niektórych maszyn i urządzeń, dla których przyjęte stawki amortyzacyjne (bilansowe) są niższe od określonych przepisami podatkowymi.

7b. Omówienie metod ustalenia wyniku finansowego

Na wynik finansowy Spółki składa się wynik z działalności podstawowej, operacyjnej oraz finansowej. Przychodami działalności podstawowej są głównie przychody z tytułu sprzedaży usług – wynajmu pomieszczeń oraz wyposażenia. Wynik na działalności operacyjnej powstaje po pomniejszeniu powyższych przychodów o koszty działalności operacyjnej ewidencjonowane w układzie rodzajowym.

W pozostałej działalności operacyjnej ujmowane są przychody i koszty związane ze sprzedażą i likwidacją składników majątku trwałego oraz zdarzenia gospodarcze niezwiązane bezpośrednio z działalnością operacyjną.

W przychodach finansowych prezentowane są odsetki od zakupionych obligacji, odsetki z lokat bankowych oraz wycena wyemitowanych obligacji. W kosztach finansowych Spółka przedstawia wypłacone odsetki od obligacji. Wynik brutto pomniejszony jest o podatek dochodowy bieżący oraz pomniejszany/zwiększany o podatek odroczony.

Uznawanie przychodów

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

Sprzedaż towarów i materiałów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

Świadczenie usług

Spółka w okresie sprawozdawczym świadczyła głównie usługi najmu nieruchomości i ruchomości.

Moment powstania przychodu z tytułu najmu ustala się zgodnie z okresami rozliczeniowymi wskazanymi w umowie, tj. w ostatnim dniu okresu rozliczeniowego określonego w umowie lub na wystawionej fakturze. W przypadku gdy strony ustalą w umowie, iż usługi te będą rozliczane okresowo (np. miesięcznie, kwartalnie), to za datę powstania przychodu podatkowego uznaje się ostatni dzień okresu rozliczeń przyjętego przez strony w umowie, bez względu na dzień dokonania zapłaty przez najemcę. Jeżeli w umowie okres rozliczeń nie został ustalony, datą powstania przychodu jest dzień okresu rozliczeniowego podany na fakturze wystawionej przez właściciela nieruchomości lub ruchomości, przy czym przychód podatkowy z tytułu tych usług nie może powstawać rzadziej niż raz w roku. Przychody ze świadczenia usług długoterminowych są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług długoterminowych, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu. Odsetki Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej), jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.	
7c. Omówienie metod ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego. Rachunek zysków i strat Spółka sporządza w wariantcie porównawczym. Spółka korzysta z uproszczeń przewidzianych w ustawie o rachunkowości dla jednostek małych i odstąpiła od sporządzania rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale własnym. W związku z połączeniem w dniu 28 marca 2025 r. spółki BSP Grzybowska 81 sp. z o.o. ze spółkami: G81 Inwestycje 1 S.A., G81 Inwestycje 2 S.A., G81 Inwestycje 3 S.A., G81 Inwestycje 4 S.A., G81 Inwestycje 5 S.A. przeprowadzonym metodą łączenia udziałów, dane porównawcze na dzień 31.12.2024 r. zostały przekształcone w porównawcze dane porównawcze. Data podatkowa za rok 2024 nie przedstawia danych przekształconych, ponieważ prezentuje rzeczywiste rozliczenie podatkowe Jednostki przed połączeniem.	
7d. Omówienie pozostałych zasad Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (dalej „UoR”) na podstawie ksiąg prowadzonych w programie Symfonia Finanse i Księgowość prowadzonych przez biuro rachunkowe WMDP Quality sp. z o.o.	
8. Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 UoR 2,00	
9. Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązowi badania przez biegłego rewidenta ☐ TAK ☒ NIE	

10. Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki	
Nazwa pozycji	
Opis	

Dodatkowe informacje i objaśnienia
zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości (jednostka inna)

W tym miejscu możesz załączyć pliki PDF, CSV, JPG, PNG, DOC, DOCX, XLS, XLSX, ODT, ODS, TXT, RTF do sprawozdania finansowego, np. sprawozdanie z audytu lub not dodatkowych lub innych

Nazwa pliku PDF	Opis pliku
a	b
1 bps-g81-inf_dod-2025.pdf	Dodatkowe informacje i objaśnienia do SF

Opis (treść) dodatkowych informacji i objaśnień

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Sprawozdania Finansowego umieszczono w pliku PDF.

Osoba, której powierzono sporządzenie
sprawozdania finansowego
(imię, nazwisko, data i podpis)

Anna Filaber-Smargol

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -
- wszyscy członkowie tego organu
(imię, nazwisko, data i podpis)

Wojciech Wilomski
Ilona Chrzanowska

Bilans

zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości - w złotych

AKTYWA	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
A. Aktywa trwałe	93 820 821,90	96 667 421,72	96 695 904,94
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne			
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe	203 803,26	154 384,85	154 384,85
1. Środki trwałe	203 803,26	154 384,85	154 384,85
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)			
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej			
c) urządzenia techniczne i maszyny	81 609,01	12 033,78	12 033,78
d) środki transportu	122 194,25	142 218,08	142 218,08
e) inne środki trwałe		132,99	132,99
2. Środki trwałe w budowie			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Od pozostałych jednostek			
IV. Inwestycje długoterminowe	90 047 342,44	93 062 087,87	93 062 087,87
1. Nieruchomości	83 465 869,83	86 464 321,15	86 464 321,15
2. Wartości niematerialne i prawne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	6 581 472,61	6 597 766,72	6 597 766,72
a) w jednostkach powiązanych	6 581 472,61	6 597 766,72	6 597 766,72
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki	6 581 472,61	6 597 766,72	6 597 766,72
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
c) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			

4. Inne inwestycje długoterminowe			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 569 676,20	3 450 949,00	3 479 432,22
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 540 837,00	3 450 949,00	3 450 949,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	28 839,20		28 483,22
B. Aktywa obrotowe	3 640 532,26	3 044 403,45	21 262 369,46
I. Zapasy	13 182,53	14 639,53	14 639,53
1. Materiały			
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na dostawy i usługi	13 182,53	14 639,53	14 639,53
II. Należności krótkoterminowe	214 033,63	228 158,65	228 158,65
1. Należności od jednostek powiązanych	175 280,14	173 700,45	173 700,45
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	175 280,14	173 700,45	173 700,45
- do 12 miesięcy	175 280,14	173 700,45	173 700,45
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Należności od pozostałych jednostek	38 753,49	54 458,20	54 458,20
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	34 540,11	18 151,72	18 151,72
- do 12 miesięcy	34 540,11	18 151,72	18 151,72
- powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 213,35	34 306,48	34 306,48
c) inne	2 000,03	2 000,00	2 000,00
d) dochodzone na drodze sądowej			
III. Inwestycje krótkoterminowe	3 285 471,77	2 714 649,88	20 960 588,81
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 285 471,77	2 714 649,88	20 960 588,81
a) w jednostkach powiązanych			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			

c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 285 471,77	2 714 649,88	20 960 588,81
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 285 471,77	2 714 649,88	2 915 712,11
- inne środki pieniężne			18 044 876,70
- inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	127 844,33	86 955,39	58 982,47
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			
D. Udziały (akcje) własne			
Aktywa razem	97 461 354,16	99 711 825,17	117 958 274,40

PASYWA	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
A. Kapitał (fundusz) własny	41 910 927,84	25 107 890,44	43 338 134,67
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	807 300,00	639 350,00	639 350,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	36 030 946,83	16 790 396,68	25 939 233,88
1. Nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			8 500 000,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:			
1. Z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	2 000 000,00	6 499 887,84	6 499 887,84
1. Tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
2. Na udziały (akcje) własne			
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych			-1 001 175,82
VI. Zysk (strata) netto	3 072 681,01	1 178 255,92	11 260 838,77
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	55 550 426,32	74 603 934,73	74 620 139,73
I. Rezerwy na zobowiązania	72 370,77	63 480,76	63 480,76
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	44 544,00	47 949,00	47 949,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	8 399,00	7 145,00	7 145,00
a) długoterminowa	8 346,00	7 100,00	7 100,00
b) krótkoterminowa	53,00	45,00	45,00
3. Pozostałe rezerwy	19 427,77	8 386,76	8 386,76
a) długoterminowe			
b) krótkoterminowe	19 427,77	8 386,76	8 386,76
II. Zobowiązania długoterminowe	53 527 227,61	56 347 008,59	56 347 008,59
1. Wobec jednostek powiązanych	53 527 227,61	56 347 008,59	56 347 008,59
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Wobec pozostałych jednostek			
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) zobowiązania wekslowe			
e) inne			

III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 015 888,85	17 413 458,83	17 429 663,83
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	224 909,49	16 395 605,55	16 395 605,55
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	205 128,51	222 448,51	222 448,51
- do 12 miesięcy	205 128,51	222 448,51	222 448,51
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne	19 780,98	16 173 157,04	16 173 157,04
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	790 979,36	1 017 853,28	1 034 058,28
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	427 407,84	660 231,18	674 991,18
- do 12 miesięcy	427 407,84	660 231,18	674 991,18
- powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi			
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	324 179,30	306 737,28	308 182,28
h) z tytułu wynagrodzeń		11 492,60	11 492,60
i) inne	39 392,22	39 392,22	39 392,22
4. Fundusze specjalne			
IV. Rozliczenia międzyokresowe	934 939,09	779 986,55	779 986,55
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	934 939,09	779 986,55	779 986,55
a) długookresowe			
b) krótkoterminowe	934 939,09	779 986,55	779 986,55
Pasywa razem	97 461 354,16	99 711 825,17	117 958 274,40

Dodatkowe pozycje uszczegóławiające	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy

Osoba, której powierzono sporządzenie sprawozdania finansowego (imię, nazwisko, data i podpis)

Anna Filaber-Smargol

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -
- wszyscy członkowie tego organu (imię, nazwisko, data i podpis)

Wojciech Wilomski
Ilona Chrzanowska

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości - w złotych

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	19 047 790,66	20 882 351,34	20 882 351,34
- od jednostek powiązanych	17 019 621,58	9 541 394,62	9 541 394,62
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	19 047 790,66	20 818 551,34	20 818 551,34
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)			
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów		63 800,00	63 800,00
B. Koszty działalności operacyjnej	10 551 343,67	11 049 390,45	11 251 992,10
I. Amortyzacja	3 063 141,52	3 065 738,71	3 065 738,71
II. Zużycie materiałów i energii	2 189 413,68	2 949 069,85	2 949 069,85
III. Usługi obce	3 838 563,97	3 504 990,58	3 703 201,63
IV. Podatki i opłaty, w tym:	847 245,44	863 991,40	867 871,40
- podatek akcyzowy			
V. Wynagrodzenia	507 257,51	501 778,33	501 778,33
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	52 309,31	46 050,61	46 050,61
- emerytalne	20 751,56	19 058,24	19 058,24
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	53 412,24	59 170,97	59 681,57
VIII. Wartość sprzedanych towarów		58 600,00	58 600,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	8 496 446,99	9 832 960,89	9 630 359,24
D. Pozostałe przychody operacyjne	23 824,71	61 021,87	61 021,87
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		10 071,44	10 071,44
II. Dotacje			
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV. Inne przychody operacyjne	23 824,71	50 950,43	50 950,43
E. Pozostałe koszty operacyjne	5 578,09	9 547,44	9 547,44
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne	5 578,09	9 547,44	9 547,44
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	8 514 693,61	9 884 435,32	9 681 833,67
G. Przychody finansowe	820 608,32	1 272 047,93	14 144 609,58
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
a) od jednostek powiązanych, w tym:			
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
b) od jednostek pozostałych, w tym:			
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II. Odsetki, w tym:	820 608,32	1 272 047,93	527 569,58
- od jednostek powiązanych	271 940,24	1 174 281,21	231 022,06
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			13 617 040,00
- w jednostkach powiązanych			

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V. Inne			
H. Koszty finansowe	5 076 962,92	9 732 643,33	9 732 780,48
I. Odsetki, w tym:	5 076 962,92	9 732 643,33	9 732 780,48
- dla jednostek powiązanych	5 069 180,78	1 581 209,15	1 581 209,15
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
- w jednostkach powiązanych			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV. Inne			
I. Zysk (strata) brutto (F + G - H)	4 258 339,01	1 423 839,92	14 093 662,77
J. Podatek dochodowy	1 185 658,00	245 584,00	2 832 824,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
L. Zysk (strata) netto (I - J - K)	3 072 681,01	1 178 255,92	11 260 838,77

Dodatkowe pozycje uszczegóławiające	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy

Osoba, której powierzono sporządzenie
sprawozdania finansowego
(imię, nazwisko, data i podpis)
Anna Filaber-Smargol

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -
- wszyscy członkowie tego organu
(imię, nazwisko, data i podpis)
Wojciech Wilomski
Ilona Chrzanowska

Nota podatkowa

Informacja dodatkowa dotycząca podatku dochodowego - w złotych

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Dotyczące podatku dochodowego - Rok bieżący	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodu
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	4 258 339,01		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00		
Pozostałe	0,00		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	86 466,41		86 466,41
naliczone odsetki od obligacji	81 472,61		81 472,61
Podstawa prawna: Art. 12 Ust. 4 Pkt. 2 Lit.			
korekta amortyzacji NKUP	0,00		
Podstawa prawna: Art. 16a Ust. 1 Pkt. Lit.			
Pozostałe	4 993,80		4 993,80
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	97 766,72		97 766,72
zapłacone odsetki od weksli/ pożyczki	97 766,72		97 766,72
Podstawa prawna: Art. 12 Ust. 4 Pkt. 2 Lit.			
Pozostałe	0,00		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	476 422,88		476 422,88
inne koszty operacyjne	0,00		
Podstawa prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt. Lit.			
amortyzacja NKUP	457 693,04		457 693,04
Podstawa prawna: Art. 15 Ust. 1 Pkt. Lit.			
odsetki budżetowe	7 650,00		7 650,00
Podstawa prawna: Art. 16a Ust. 1 Pkt. 21 Lit.			
Pozostałe	11 079,84		11 079,84
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	2 893 099,41		2 893 099,41
amortyzacja NKUP	23 912,05		23 912,05
Podstawa prawna: Art. 16a Ust. 1 Pkt. Lit.			
rezerwa na koszty badania sprawozdania	30 000,00		30 000,00
Podstawa prawna: Art. 15 Ust. 4d Pkt. Lit.			
rezerwa na świadczenia urlopowe i emerytalne	12 295,01		12 295,01
Podstawa prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt. 11 Lit.			
naliczone a niezapłacone odsetki od obligacji	681 744,00		681 744,00
Podstawa prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt. 11 Lit.			
korekta kosztów o limit finansowania dłużnego	2 145 148,35		2 145 148,35
Podstawa prawna: Art. 15c Ust. Pkt. Lit.			
Pozostałe	0,00		

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	907 839,67		907 839,67
wykorzystanie rezerw - koszty badania sprawozdania; rezerwa na opłaty	27 000,00		27 000,00
Podstawa prawna: Art. 15 Ust. 4d Pkt. Lit.			
odsetki od obligacji	750 288,00		750 288,00
Podstawa prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt. 11 Lit.			
zapłacone raty leasingu	18 157,04		18 157,04
Podstawa prawna: Art. 17b Ust. 1 Pkt. Lit.			
hipoteczne odsetki od kapitału własnego art 15cb	112 394,63		112 394,63
Podstawa prawna: Art. 15cb Ust. Pkt. Lit.			
Pozostałe	0,00		
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym: (+ / -)	0,00		
Pozostałe	0,00		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	6 731 321,94		
K. Podatek dochodowy	1 278 951,00		

Dotyczące podatku dochodowego - Rok poprzedni	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodu
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 423 839,92		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00		
Pozostałe	0,00		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	146 979,27		146 979,27
naliczone odsetki od obligacji	97 212,55		97 212,55
korekta amortyzacji NKUP	49 212,55		49 212,55
Pozostałe	0,00		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	1 543 153,70	1 543 153,70	
zapłacone odsetki od weksli/ pożyczki	1 543 153,70	1 543 153,70	
Pozostałe	0,00		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	494 533,42		494 533,42
inne koszty operacyjne	44 178,25		44 178,25
amortyzacja NKUP	442 675,17		442 675,17
odsetki budżetowe	7 680,00		7 680,00
Pozostałe	0,00		
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	12 091 076,82		12 091 076,82
amortyzacja NKUP	40 844,29		40 844,29
rezerwa na koszty badania sprawozdania	27 000,00		27 000,00

rezerwa na świadczenia urlopowe i emerytalne	3 623,62		3 623,62
naliczone a niezapłacone odsetki od obligacji	1 022 058,52		1 022 058,52
korekta kosztów o limit finansowania dłużnego	10 997 550,39		10 997 550,39
Pozostałe	0,00		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	4 993 256,05		4 993 256,05
wykorzystanie rezerw - koszty badania sprawozdania; rezerwa na opłaty	34 624,23		34 624,23
odsetki od obligacji	4 883 246,16		4 883 246,16
zapłacone raty leasingu	75 385,66		75 385,66
Pozostałe	0,00		
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym: (+ / -)	0,00		
Pozostałe	0,00		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	10 412 368,54		
K. Podatek dochodowy	1 978 350,00		

**Osoba, której powierzono sporządzenie
sprawozdania finansowego**
(imię, nazwisko, data i podpis)

Anna Filaber-Smargol

**Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -
- wszyscy członkowie tego organu**
(imię, nazwisko, data i podpis)

Wojciech Wilomski
Ilona Chrzanowska



BPS GRZYBOWSKA 81

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za rok zakończony dnia 31.12.2025 r.

1. ***Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego***

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych (roku 2024 i wcześniejszych), które powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

2. ***Informacje o znaczących zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnione w sprawozdaniu finansowym***

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia dotyczące 2025 r., które powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym.

3. ***Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym***

Sprawozdanie finansowe za rok bieżący sporządzono w oparciu o wprowadzoną w 2016 r. Politykę rachunkowości. W roku 2021 nastąpiła zmiana polityki rachunkowości spółki w zakresie prezentacji i wyceny wartości zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji.

4. ***Porównywalność danych finansowych za rok poprzedzający z danymi sprawozdania za bieżący rok***

Dane zawarte w sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający są porównywalne z danymi w sprawozdaniu za bieżący rok obrotowy.

5. Wartości niematerialne i prawne

Rok zakończony 31.12.2025 r.

PLN					
Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość początkowa					
Saldo otwarcia 1.01.2025 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2025 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Umorzenia					
Saldo otwarcia 1.01.2025 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2025 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Odpisy aktualizujące					
Saldo otwarcia 1.01.2025 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2025 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
Saldo otwarcia 1.01.2025 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2025 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rok zakończony 31.12.2024 r.

PLN					
Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość początkowa					
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Umorzenia					
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Odpisy aktualizujące					
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

6. Rzeczowe aktywa trwałe

Rok zakończony 31.12.2025 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość początkowa								
Saldo otwarcia 1.01.2025 r.	0,00	0,00	2 578 121,45	147 224,04	11 889,00	0,00	0,00	2 737 234,49
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	76 600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76 600,00
Nabycie	0,00	0,00	76 600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76 600,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reklasyfikacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	484 786,50	0,00	0,00	0,00	0,00	484 786,50
Likwidacja i sprzedaż	0,00	0,00	484 786,50	0,00	0,00	0,00	0,00	484 786,50
Inne - reklasyfikacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2025 r.	0,00	0,00	2 169 934,95	147 224,04	11 889,00	0,00	0,00	2 329 047,99
Umorzenia								
Saldo otwarcia 1.01.2025 r.	0,00	0,00	2 566 087,67	5 005,96	11 756,01	0,00	0,00	2 582 849,64
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	7 024,77	20 023,83	132,99	0,00	0,00	19 752,52
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	7 024,77	20 023,83	132,99	0,00	0,00	19 752,52
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	484 786,50	0,00	0,00	0,00	0,00	111 052,26
Likwidacja i sprzedaż	0,00	0,00	484 786,50	0,00	0,00	0,00	0,00	111 052,26
Inne - transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2025 r.	0,00	0,00	2 088 325,94	25 029,79	11 889,00	0,00	0,00	2 582 849,64
Odpisy aktualizujące								
Saldo otwarcia 1.01.2025 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2025 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Wartość netto								
Saldo otwarcia 1.01.2025 r.	0,00	0,00	12 033,78	142 218,08	132,99	0,00	0,00	154 384,85
Saldo zamknięcia 31.12.2025 r.	0,00	0,00	81 609,01	122 194,25	0,00	0,00	0,00	203 803,26

Na dzień 31 grudnia 2025 r. samochód o wartości netto 122 194,25 zł był użytkowany na podstawie umowy leasingu finansowego (w ujęciu bilansowym).

Rok zakończony 31.12.2024 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość początkowa								
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	2 614 363,47	111 263,76	11 889,00	0,00	0,00	2 737 516,23
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	147 224,04	0,00	0,00	0,00	147 224,04
Nabycie	0,00	0,00	0,00	147 224,04	0,00	0,00	0,00	147 224,04
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reklasyfikacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	36 242,02	111 263,76	0,00	0,00	0,00	147 505,78
Likwidacja i sprzedaż	0,00	0,00	36 242,02	111 263,76	0,00	0,00	0,00	147 505,78
Inne - reklasyfikacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	2 578 121,45	147 224,04	11 889,00	0,00	0,00	2 737 234,49
Umorzenia								
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	2 560 629,59	101 991,78	11 528,01	0,00	0,00	2 674 149,38
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	14 518,56	5 005,96	228,00	0,00	0,00	19 752,52
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	14 518,56	5 005,96	228,00	0,00	0,00	19 752,52
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	9 060,48	101 991,78	0,00	0,00	0,00	111 052,26
Likwidacja i sprzedaż	0,00	0,00	9 060,48	101 991,78	0,00	0,00	0,00	111 052,26
Inne - transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	2 566 087,67	5 005,96	11 756,01	0,00	0,00	2 582 849,64
Odpisy aktualizujące								
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	53 733,88	9 271,98	360,99	0,00	0,00	63 366,85
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	12 033,78	142 218,08	132,99	0,00	0,00	154 384,85

W 2024 r. samochód o wartości netto 142 218,08 zł był użytkowany na podstawie umowy leasingu finansowego (w ujęciu bilansowym).

Spółka nie poniosła w 2025 roku nakładów na ochronę środowiska i nie planuje tego rodzaju nakładów na 2026 rok.

7. Inwestycje długoterminowe

7.1. Nieruchomości

Rok zakończony 31.12.2025 r.

Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Wartość początkowa				
Saldo otwarcia 1.01.2025 r.	124 156 117,70	0,00	0,00	124 156 117,70
Zwiększenia w tym:	37 626,96	0,00	0,00	37 626,96
Nabycie	37 626,96	0,00	0,00	37 626,96
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	12 283,23	0,00	0,00	12 283,23
Likwidacja i sprzedaż	12 283,23	0,00	0,00	12 283,23
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2025 r.	124 181 461,43	0,00	0,00	124 181 461,43
Umorzenia				
Saldo otwarcia 1.01.2025 r.	37 691 796,55	0,00	0,00	37 691 796,55
Zwiększenia w tym:	3 035 959,93	0,00	0,00	3 035 959,93
Amortyzacja okresu	3 035 959,93	0,00	0,00	3 035 959,93
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	12 164,88	0,00	0,00	12 164,88
Likwidacja i sprzedaż	12 164,88	0,00	0,00	12 164,88
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2025 r.	40 715 591,60	0,00	0,00	40 715 591,60
Odpisy aktualizujące				
Saldo otwarcia 1.01.2025 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia :	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2025 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto				
Saldo otwarcia 1.01.2025 r.	86 464 321,15	0,00	0,00	86 464 321,15
Saldo zamknięcia 31.12.2025 r.	83 465 869,83	0,00	0,00	83 465 869,83

Rok zakończony 31.12.2024 r.

Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Wartość początkowa				
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	124 266 013,87	0,00	0,00	124 266 013,87
Zwiększenia w tym:	21 805,40	0,00	0,00	21 805,40
Nabycie	21 805,40	0,00	0,00	21 805,40
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	131 701,57	0,00	0,00	131 701,57
Likwidacja i sprzedaż	131 701,57	0,00	0,00	131 701,57
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	124 156 117,70	0,00	0,00	124 156 117,70
Umorzenia				
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	34 770 570,76	0,00	0,00	34 770 570,76
Zwiększenia w tym:	3 045 986,19	0,00	0,00	3 045 986,19
Amortyzacja okresu	3 045 986,19	0,00	0,00	3 045 986,19
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	124 760,40	0,00	0,00	124 760,40
Likwidacja i sprzedaż	124 760,40	0,00	0,00	124 760,40
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	37 691 796,55	0,00	0,00	37 691 796,55
Odpisy aktualizujące				
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia :	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto				
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	89 495 443,11	0,00	0,00	89 495 443,11
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	86 464 321,15	0,00	0,00	86 464 321,15

Wartość początkowa gruntów użytkowanych wieczystość wynosi 18 902 235,00 zł. Umorzenie na koniec roku obrotowego wynosi 6 975 749,41 zł. Wartość bilansowa na dzień 31.12.2025 r. wynosi 11 926 485,59 zł.

Szacunkowa wartość budynku przy ul. Grzybowskiej 81 w Warszawie oscyluje w granicach 154 mln zł.

Nakłady inwestycyjne dokonane w bieżącym roku obrotowym wyniosły 37 626,96 zł. W 2026 r. Spółka nie planuje tego typu nakładów.

Spółka nie posiada zobowiązań wobec budżetu państwa lub samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

7.2. Długoterminowe aktywa finansowe

Spółka dnia 31 października 2024 r. udzieliła Lubelskiemu Bankowi Spółdzielczemu pożyczki podporządkowanej w kwocie 6,5 mln zł. Pożyczka została udzielona na czas nieoznaczony.

Wartość bilansowa pożyczki na dzień 31 grudnia 2025 r. wynosi 6 581 472,61 zł.

8. Rozliczenia międzyokresowe czynne

Wyszczególnienie	Stan na :		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024 dane przekształcone
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 540 837,00	3 450 949,00	3 450 949,00
Czynne rozliczenia długoterminowe	28 839,20	0,00	28 483,22
Koszty ubezpieczeń	3 421,42	0,00	5 474,26
Opłaty serwisowe i licencje	25 417,78	0,00	23 008,96
Razem długoterminowe	3 569 676,20	3 450 949,00	3 479 432,22
Koszty ubezpieczeń	11 768,59	4 350,40	12 974,88
Opłaty serwisowe i licencje	14 607,03	52 767,59	11 414,22
Opłata za energię elektryczną	26 504,06	29 837,40	29 837,40
Pozostałe	4 756,01	0,00	4 755,97
Przychody z tyt. ochrony fizycznej za 12/2025 r.	70 208,64	0,00	0,00
Razem krótkoterminowe	127 844,33	86 955,39	58 982,47

9. Zobowiązania zabezpieczone na majątku

- Hipoteka umowna do kwoty 25.000.000 zł ustanowiona na nieruchomości (dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00142656/5) stanowiąca zabezpieczenie roszczeń posiadaczy obligacji (obligatariuszy) wynikających z obligacji, wyemitowanych przez emitenta (Spółkę), zgodnie z warunkami emisji, a także wszelkich kosztów poniesionych przez obligatariuszy, związanych z dochodzeniem zaspokojenia wierzytelności z obligacji, w tym również odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w wykonaniu świadczeń wynikających lub związanych z obligacjami.

Wierzyciel hipoteczny: BPS Nieruchomości S.A. (administrator hipoteki)

Emitent dokonał emisji 16 800 obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą B, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 16.800.000 zł i cenie emisyjnej jednej obligacji wynoszącej 1.000 zł.

Dnia 29 grudnia 2025 r. dokonano wcześniejszego wykupu 2 800 szt. obligacji serii B.

- Hipoteka umowna do kwoty 67.019.100,00 zł ustanowiona na nieruchomości (dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00142656/5) stanowiąca zabezpieczenie spłaty należności wynikającej z umowy o kredyt inwestycyjny nr 3446872/141/K/IN/24 z dnia 11.09.2024 r. wraz z odsetkami.

Wierzyciel hipoteczny: Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.

10. Zobowiązania warunkowe

Zarówno w roku sprawozdawczym, jak i roku poprzednim Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych. Nie udzieliła również gwarancji i poręczeń.

11. Transakcje walutowe

W okresie sprawozdawczym i poprzednim nie wystąpiły transakcje w walutach obcych.

12. Kapitały

Na dzień 31 grudnia 2024 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 639 350 złotych i był podzielony na 12 787 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy. W trakcie roku obrotowego w związku z połączeniem nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego o kwotę 167 950 złotych. Podwyższenie kapitału nastąpiło poprzez utworzenie 3 359 nowych udziałów, o wartości nominalnej 50 złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 167 950 złotych.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 807 300 złotych i był podzielony na 16 146 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału zakładowego Spółki była następująca:

Udziałowcy	Liczba akcji i udziałów	Liczba głosów	Wartość nominalna jednej akcji/ jednego udziału zł	Udział w kapitale podstawowym
Uzdrowiska Polskie Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych	16 146	16 146	50,00 zł	100,0%
Razem	16 146	16 146		100%

Kapitał zapasowy

Wyszczególnienie	2025 r.	2024 r.	2024 r.
			dane przekształcone
Bilans otwarcia	25 939 233,88	2 336 410,08	2 336 410,08
Zwiększenia z tytułu:	10 259 662,95	14 593 336,60	23 742 173,80
- połączenie Spółek G81 Inwestycje 1 -5 - kapitał podstawowy	0	0	500 000,00
- połączenie Spółek G81 Inwestycje 1 -5 - kapitał zapasowy	0	0	8 648 837,20
- przeniesienie zysku za poprzedni rok (G81)	1 178 255,92	445 883,59	445 883,59
- przeniesienie zysku za poprzedni rok (G81 Inwestycje 1-5)	9 081 407,03	0	0
- podwyższenie kapitału zapasowego zgodnie z uchwałą NZW	0	14 147 453,01	14 147 453,01
Zmniejszenia z tytułu:	167 950,00	139 350,00	139 350,00
- podwyższenie kapitału podstawowego	167 950,00	139 350,00	139 350,00
Bilans zamknięcia	36 030 946,83	16 790 396,68	25 939 233,88

Kapitał rezerwowy

Wyszczególnienie	2025 r.	2024 r.	2024 r. dane przekształcone
Bilans otwarcia	6 499 887,84	0,00	0,00
Zwiększenia z tytułu:	0,00	6 499 887,84	6 499 887,84
- dopłaty do kapitału	0,00	6 499 887,84	6 499 887,84
Zmniejszenia z tytułu:	4 499 887,84	0,00	0,00
- zwrot dopłat do kapitału	4 499 887,84	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	2 000 000,00	6 499 887,84	6 499 887,84

13. **Podział zysku/pokrycie straty za rok bieżący**

Zarząd proponuje zysk netto za rok zakończony 31.12.2025 r. w kwocie 3 072 681,01 zł przeznaczyć na kapitał zapasowy.

Zgromadzenie Wspólników Spółki BPS Grzybowska 81, które odbyło się 30.05.2025 r. podjęło uchwałę o podziale zysku netto na 2024 r. w wysokości 1 178 255,92 zł przeznaczając go na zwiększenie kapitału zapasowego Spółki.

14. **Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe**

Dnia 11 września 2024 r. Spółka zawarła umowę o kredyt inwestycyjny nr 3446872/141/K/IN/24 z Bankiem Polskiej spółdzielczości S.A. Bank udzielił Spółce kredytu z przeznaczeniem na działalność gospodarczą w kwocie 39 423 000 zł. Termin spłaty został ustalony na dzień 11 września 2034 r.

Stan kredytu bankowego na dzień bilansowy przedstawia się następująco:

- Część długoterminowa – 39 423 000,00 zł,
- Część krótkoterminowa – 0,00 zł.

15. **Zobowiązania długoterminowe**

15.1 Kredyty bankowe i pożyczki

Zobowiązania długoterminowe to długoterminowa część kredytu bankowego wynosząca 39.423.000,00 zł.

15.2 Emisja dłużnych papierów wartościowych

- W dniu 29.12.2025 r. nastąpił przedterminowy wykup 2 800 sztuk obligacji serii B o wartości nominalnej wynoszącej 2 800 000,00 zł. Stan na dzień bilansowy prezentuje poniższa tabela.

Obligacje	Liczba obligacji	Wartość nominalna jednej obligacji	Łączna wartość nominalna	Łączna wartość bilansowa
Obligacje imienne serii B o wartości nominalnej 1.000 zł każda	14 000	1 000	14 000 000	14 000 000,00
Razem	14 000		14 000 000	14 000 000,00

15.3 Leasing

Zobowiązania długoterminowe to długoterminowa część zawartej umowy leasingowej wynosząca 104.227,61 zł.

16. Rezerwy

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2025 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2025 r.
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	47 949,00	0,00	3 405,00	44 544,00
Rezerwa na świadc. emeryt. i podobne	7 100,00	1 246,00	0,00	8 346,00
Razem długoterminowe	55 049,00	1 246,00	3 405,00	52 890,00
Rezerwa na świadczenia urlopowe	8 386,76	11 041,01	0,00	19 427,77
Rezerwa na świadc. emeryt. i podobne	45,00	8,00	0,00	53,00
Razem krótkoterminowe	8 431,76	11 049,01	0,00	19 480,77
Razem rezerwy na zobowiązania	63 480,76	12 295,01	3 405,00	72 370,77
Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024 r.
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	323 368,00	0,00	275 419,00	47 949,00
Rezerwa na świadc. emeryt. i podobne	5 559,00	1 541,00	0,00	7 100,00
Razem długoterminowe	328 927,00	1 541,00	275 419,00	55 049,00
Rezerwa na świadczenia urlopowe	6 310,14	2 076,62	0,00	8 386,76
Rezerwa na świadc. emeryt. i podobne	39,00	6,00	0,00	45,00
Razem krótkoterminowe	6 349,14	2 082,62	0,00	8 431,76
Razem rezerwy na zobowiązania	335 276,14	3 623,62	275 419,00	63 480,76

17. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	Stan na :	
	31.12.2025 r.	31.12.2024 r.
Przyszłe zobowiązanie z tytułu kosztów audytu	30 000,00	27 000,00
Inne przyszłe zobowiązania	0,00	0,00
Rezerwa na remonty bieżące	904 939,09	752 986,55
Razem	934 939,09	779 986,55

18. Należności i zobowiązania krótkoterminowe

18.1 Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Rok zakończony	
	31.12.2025 r.	31.12.2024 r.
Należności krótkoterminowe	214 033,63	228 158,65
Należności od jednostek powiązanych	175 280,14	173 700,45
a/ z tytułu dostaw i usług	175 280,14	173 700,45
b/ inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	38 753,49	54 458,20
a/ z tytułu dostaw i usług	34 540,11	18 151,72
b/ z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 213,35	34 306,48
c/ inne	2 000,03	2 000,00
d/ dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00

18.2 Zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Rok zakończony	
	31.12.2025 r.	31.12.2024 r.
Zobowiązania krótkoterminowe	1 015 888,85	17 413 458,83
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	224 909,49	16 395 605,55
a/ z tytułu dostaw i usług	205 128,51	222 448,51
b/ kredyty i pożyczki	0,00	16 155 000,00
c/ inne	19 780,98	18 157,04
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	790 979,36	1 017 853,28
a/ kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b/ z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c/ inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d/ z tytułu dostaw i usług	427 407,84	660 231,18
e/ zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f/ zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g/ z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych tytułów publicznoprawnych	324 179,30	306 737,28
h/ z tytułu wynagrodzeń	0,00	11 492,60
i/ inne	39 392,22	39 392,22

18.3 Należności i zobowiązania przeterminowane

Na koniec okresu sprawozdawczego Spółka posiadała należności przeterminowanych w kwocie 4 576,00 zł i nie dokonywała odpisów aktualizujących. Przeterminowane zobowiązania wynosiły 1 222,66 zł. W roku 2024 należności przeterminowane wynosiły 90 417,58 zł, a zobowiązania nie występowały.

18.4 Zobowiązania pozabilansowe

Na koniec okresu sprawozdawczego i poprzedniego Spółka nie posiadała zobowiązań pozabilansowych.

19. Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe stanowiły środki pieniężne na rachunkach bankowych w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. o wartości:

Inwestycje krótkoterminowe	Rok zakończony		
	31.12.2025 r.	31.12.2024 r.	31.12.2024 r. dane przekształcone
Krótkoterminowe aktywa finansowe – inne (lokaty powyżej 3 msc-y)	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach, w tym:	3 285 471,77	1 714 649,88	1 915 712,11
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	0,00	0,00	0,00
Inne aktywa pieniężne - depozyty	0,00	1 000 000,00	19 044 876,70
RAZEM	3 285 471,77	2 714 649,88	20 960 588,81

20. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W roku obrotowym Spółka nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

21. Podatek dochodowy

Szczegółowa nota podatkowa stanowi integralną część sprawozdania finansowego. Poniżej prezentacja zagregowana.

Wyszczególnienie	Podatek z zysków kapitałowych	Podatek z innych źródeł	Wartość łączna
Zysk (strata) brutto za dany rok	0,00	4 258 339,01	4 258 339,01
Przychody niepodlegające opodatkowaniu w bieżącym roku	0,00	86 466,41	86 466,41
Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00	97 766,72	97 766,72
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice)	0,00	476 422,88	476 422,88
Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00	2 893 099,41	2 893 099,41
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00	907 839,67	907 839,67
Inne podstawy zmiany opodatkowania	0,00	0,00	0,00
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0,00	6 731 322,00	6 731 322,00
Podatek dochodowy	0,00	1 278 951,00	1 278 951,00

Uzgodnienie zysku brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

Opis pozycji	2025	2024	2024 dane przekształcone
Podatek dochodowy (bieżący)	1 278 951,00	1 978 350,00	4 565 590,00
Obciążenie zysku z tytułu podatku odroczonego (Aktywo)	89 888,00	1 457 347,00	1 457 347,00
Obciążenie zysku z tytułu podatku odroczonego (Rezerwa)	-3 405,00	-275 419,00	-275 419,00
Razem podatek dochodowy	1 185 658,00	245 584,00	2 832 824,00
Zysk netto	3 072 681,01	1 178 255,92	11 260 838,77

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych i fizycznych podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli organów, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organy skarbowe.

Organy podatkowe mogą przeprowadzać kontrole i weryfikować zapisy operacji gospodarczych ujętych w księgach rachunkowych w ciągu 5 lat od zakończenia roku podatkowego, w którym złożono deklaracje podatkowe, dokonać ustalenia dodatkowego zobowiązania podatkowego i nałożyć związane z tym kary. W opinii Zarządu Spółki nie istnieją okoliczności wskazujące na możliwość powstania jakichkolwiek zobowiązań podatkowych w tym zakresie.

Na aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego składają się różnice z następujących tytułów:

Aktywa na PDOP	Stan na	
	31.12.2025 r.	31.12.2024 r.
Aktywa na podatek dochodowy	3 540 837,00	3 450 949,00
Podstawa podatkowa, z tego:	18 635 988,34	18 162 890,30
Przyszłe zobowiązania z tytułu kosztów audytu	30 000,00	27 000,00
Przyszłe zobowiązania z tytułu urlopów i odpraw emerytalnych	27 766,77	15 531,76

Przyszłe zobowiązania z tytułu odsetek	681 744,00	1 022 058,52
Amortyzacja NKUP (przejęciowa)	23 912,05	40 841,56
Amortyzacja użytkowanie wieczyste	0,00	1 313 007,63
Niezapłacona część kapitałowa z umowy leasingu	124 008,59	142 165,63
Nadwyżka kosztów finansowania dłużnego	17 748 556,93	15 602 285,20
Obciążenie zysku z tytułu podatku odroczonego	89 888,00	1 457 347,00

Rezerwa na podatek odroczonego powstała z następujących tytułów:

Rezerwa na PDOP	Stan na	
	31.12.2025 r.	31.12.2024 r.
Rezerwa na podatek dochodowy	44 544,00	47 949,00
Podstawa podatkowa, z tego:	234 439,44	252 360,09
Różnica w amortyzacji bilansowej i podatkowej	152 966,83	154 593,37
Naliczone odsetki od obligacji	81 472,61	97 766,72
Wycena obligacji	0,00	0,00
Obciążenie zysku z tytułu podatku odroczonego	-3 405,00	-275 419,00

22. Przychody operacyjne

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży przedstawia się następująco:

Rodzaj działalności	Rok zakończony		
	31.12.2025 r.	31.12.2024 r.	31.12.2024 r. dane przekształcone
1. Usługi administracyjne (najem pomieszczeń)	18 593 529,01	20 144 871,16	20 144 871,16
2. Usługi administracyjne (najem wyposażenia)	348 527,52	348 792,07	348 792,07
3. Inne usługi	105 734,13	388 688,11	388 688,11
Przychody netto ze sprzedaży, razem	19 047 790,66	20 882 351,34	20 882 351,34

Całość przychodów ze sprzedaży w bieżącym i poprzednim roku obrotowym została osiągnięta w obrocie krajowym. Spółka realizuje głównie przychody z tytułu sprzedaży usług administracyjnych – wynajmu pomieszczeń oraz wyposażenia.

23. Pozostałe przychody operacyjne

Przychody operacyjne	Rok zakończony		
	31.12.2025 r.	31.12.2024 r.	31.12.2024 r. dane przekształcone
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów finansowych	0,00	10 071,44	10 071,44
Dotacje	0,00	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	23 824,71	50 950,43	50 950,43
Razem pozostałe przychody operacyjne	23 824,71	61 021,87	61 021,87

Uzyskane w roku podatkowym pozostałe przychody operacyjne dotyczą głównie korekty amortyzacji środka transportu.

24. Pozostałe koszty operacyjne

Koszty operacyjne	Rok zakończony		
	31.12.2025 r.	31.12.2024 r.	31.12.2024 r. dane przekształcone
Straty ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartość aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	5 578,09	9 547,44	9 547,44
Razem pozostałe koszty operacyjne	5 578,09	9 547,44	9 547,44

25. Przychody finansowe

Przychody finansowe	Rok zakończony		
	31.12.2025 r.	31.12.2024 r.	31.12.2024 r. dane przekształcone
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	820 608,32	1 272 047,93	527 569,58
od jednostek powiązanych	271 940,24	1 174 281,21	131 064,39
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	13 617 040,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00
Razem przychody finansowe	820 608,32	1 272 047,93	14 144 609,58

26. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Rok zakończony		
	31.12.2025 r.	31.12.2024 r.	31.12.2024 r. dane przekształcone
Odsetki, w tym:	5 076 962,92	9 732 643,33	9 732 780,48
- dla jednostek powiązanych	5 069 180,78	1 581 209,15	1 581 209,15
- dla pozostałych jednostek	7 782,14	8 151 434,18	8 151 571,33
Razem koszty odsetek	5 076 962,92	9 732 643,33	9 732 780,48
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00
Razem koszty finansowe	5 076 962,92	9 732 643,33	9 732 780,48

27. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie z zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację i wynik finansowy jednostki.

Umowy o takim charakterze nie występują.

28. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Średnie zatrudnienie w 2025 r.	Średnie zatrudnienie w 2024 r.
Zarząd	2,0	2,0
Pracownicy umysłowi	2,0	2,0
Pracownicy fizyczni	0,0	0,0
Zatrudnienie, razem	4,0	4,0

29. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku:

Wyszczególnienie	Rok kończący się 31.12.2025 r.	Rok kończący się 31.12.2024 r.
Badanie sprawozdania finansowego ¹	30 000,00	27 000,00
Inne usługi	0,00	0,00

¹Podmiot odpowiedzialny Grant Thornton Polska Prosta Spółka Akcyjna.

30. **Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconym lub należnym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.**

Wyszczególnienie	Rok kończący się 31.12.2025 r.	Rok kończący się 31.12.2024 r.
Zarząd	240 000,00	240 000,00
Rada Nadzorcza	0,00	0,00

31. **Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.**

W roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2025 roku oraz roku poprzednim Spółka nie udzieliła osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących żadnych pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze.

32. **Informacje o grupie kapitałowej i transakcjach z jednostkami powiązanymi**

a) Grupa kapitałowa

Spółka od 01.07.2024 r. funkcjonuje w ramach grupy kapitałowej Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, sporządzane jest przez BPS S.A. z siedzibą w Warszawie.

b) Podmiot dominujący oraz podmioty zależne i stowarzyszone

Podmiotem dominującym wobec Spółki jest Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

Wielkość transakcji z podmiotem dominującym oraz transakcje ze spółkami z Grupy Kapitałowej Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. przedstawiają poniższe tabele. Wszystkie zaprezentowane poniżej wartości obejmują transakcje wzajemne od dnia 01.07.2024 r. (Transakcje wzajemne ze spółką Verdit sp. z o.o. ujęte są od dnia 01.10.2024 r.)

Przychody ze sprzedaży usług:

Jednostka	Przychody ze sprzedaży	
	2025 r.	2024 r.
BANK BPS S.A.	14 576 790,28	7 783 000,00
BPS Nieruchomości S.A.	21 052,51	10 718,50
BPS Dom Maklerski S.A.	77 869,89	401 980,02
BPS Leasing S.A.	1 035 420,68	750 638,91
VERDIT sp. z o.o.	529 811,39	156 057,19
BPS TFI S.A.	778 676,83	439 000,00
Razem:	17 019 621,58	9 541 394,62

Koszty działalności:

Jednostka	Zakupy	
	2025 r.	2024 r.
BANK BPS S.A.	1 215 877,14	531 380,11
BPS Nieruchomości S.A.	24 000,00	15 000,00
BPS Dom Maklerski S.A.	900,00	0,00
BPS Leasing S.A.	8 414,37	10 676,14
VERDIT sp. z o.o.	13 494,62	3 293,49
Razem:	1 270 127,77	560 349,74

Przychody finansowe:

Jednostka	Przychody finansowe		
	2025 r.	2024 r.	2024 r. dane przekształcone
BANK BPS S.A.	271 940,24	131 064,39	231 022,06
G81 Inwestycje 1 S.A. - odsetki	0,00	188 651,83	0,00
G81 Inwestycje 2 S.A. - odsetki	0,00	188 651,83	0,00
G81 Inwestycje 3 S.A. - odsetki	0,00	188 651,83	0,00
G81 Inwestycje 4 S.A. - odsetki	0,00	188 651,83	0,00
G81 Inwestycje 5 S.A. - odsetki	0,00	188 651,83	0,00
Razem:	271 940,24	1 074 323,54	231 022,06

Koszty finansowe:

Jednostka	Koszty	
	2025 r.	2024 r.
BANK BPS S.A. - odsetki	4 707 580,57	3 749 659,04
BPS Leasing S.A. - odsetki	9 067,13	2 114,86
Uzdrowiska Polskie FIZAN - odsetki	352 533,08	503 158,87
RAZEM	5 069 180,78	4 254 932,77

Aktywa:

Jednostka	Stan na		
	31.12.2025 r.	31.12.2024 r.	2024 r. dane przekształcone
BANK BPS S.A.	146 442,69	147 633,80	147 633,80
BPS Nieruchomości S.A.	205,47	99,78	99,78
BPS Dom Maklerski S.A.	2 838,73	5 289,29	5 289,29
BPS Leasing S.A.	8 954,12	1 934,06	1 934,06
VERDIT sp. z o.o.	10 469,47	2 041,52	2 041,52
BPS TFI S.A.	6 369,66	0,00	0,00
RAZEM	175 280,14	156 998,45	156 998,45

BANK BPS SA - Środki pieniężne	3 285 471,77	2 714 649,88	20 960 588,81
--------------------------------	--------------	--------------	---------------

Zobowiązania:

Jednostka	Stan na	
	31.12.2025 r.	31.12.2024 r.
BANK BPS SA - Zobowiązania bieżące	203 367,82	102 765,95
BANK BPS SA - Kredyt inwestycyjny	39 423 000,00	39 423 000,00
BANK BPS SA - Obligacje seria B	14 000 000,00	16 800 000,00
BANK BPS SA - Razem	53 626 367,82	56 325 765,95
Uzdrowiska Polskie FIZAN – Zobowiązanie z tyt. pożyczek	0,00	16 155 000,00
BPS Nieruchomości S.A.	0,00	0,00
BPS Dom Maklerski S.A.	0,00	0,00
BPS Leasing S.A. (zobowiązanie z tyt. leasingu)	124 008,59	142 165,63
VERDIT sp. z o.o.	1 008,87	0,00
BPS TFI S.A.	751,82	0,00
Razem:	53 752 137,10	72 622 931,58

c) Transakcje zawarte na warunkach nierynkowych

Warunki transakcji zawieranych przez Spółkę ze stronami powiązanymi w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2025 roku i roku poprzednim nie odbiegały od warunków rynkowych.

33. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu Spółek oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

Dnia 28 marca 2025 r. postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego ujawniono informację o połączeniu Spółek w rejestrze przedsiębiorców.

Połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów. Spółka przejęła przez połączenie udziałów następujące spółki:

- G81 Inwestycje 1 S.A. KRS: 0000789155;
- G81 Inwestycje 2 S.A. KRS: 0000797301;
- G81 Inwestycje 3 S.A. KRS: 0000786436;
- G81 Inwestycje 4 S.A. KRS: 0000786390;
- G81 Inwestycje 5 S.A. KRS: 0000785674.

Spółki prowadziły działalność związaną z wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami. W wyniku połączenia nastąpiło podwyższenie kapitału podstawowego o 167 950,00 zł poprzez emisję 3 359 udziałów o wartości nominalnej 50 zł za udział.

Przychody i koszty przejmowanych spółek za okres od początku roku obrotowego do dnia połączenia zostały przedstawione poniżej:

	G81 Inwestycje 1	G81 Inwestycje 2	G81 Inwestycje 3	G81 Inwestycje 4	G81 Inwestycje 5
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	15 959,86	15 918,21	15 918,21	15 918,21	15 959,86
Zysk (strata) ze sprzedaży	-15 959,86	-15 918,21	-15 918,21	-15 918,21	-15 959,86
Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-15 959,86	-15 918,21	-15 918,21	-15 918,21	-15 959,86
Przychody finansowe	29 825,75	29 825,75	29 825,75	29 825,75	29 825,75
Koszty finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto	13 865,89	13 907,54	13 907,54	13 907,54	13 865,89
Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	13 865,89	13 907,54	13 907,54	13 907,54	13 865,89

Kapitały i zyski przejmowanych spółek zostały przedstawione poniżej:

	G81 Inwestycje 1	G81 Inwestycje 2	G81 Inwestycje 3	G81 Inwestycje 4	G81 Inwestycje 5
Kapitał (fundusz) własny	3 660 222,34	3 659 315,05	3 659 871,92	3 659 998,91	3 660 290,41
Kapitał (fundusz) podstawowy	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy	3 546 356,45	3 545 407,51	3 545 964,38	3 546 091,37	3 546 424,52
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	13 865,89	13 907,54	13 907,54	13 907,54	13 865,89

34. **Zarządzanie ryzykiem finansowym**

Najistotniejszymi z ryzyk finansowych, na które narażona jest Spółka są: ryzyko kredytowe, płynności oraz ryzyko stopy procentowej.

Ryzyko kredytowe

Spółka jest samodzielnym podmiotem działającym w sektorze bankowości spółdzielczej, stosuje standardy, procedury i dobre praktyki określone dla działalności obciążonej ryzykiem kredytowym. Spółka wdrożyła procesy i procedury w zakresie oceny ryzyka, monitoringu i klasyfikacji klientów.

Z uwagi na charakter świadczonych usług najbardziej znaczącym ryzykiem identyfikowanym w sferze działalności Spółki jest ryzyko kredytowe aktywne, tj. ryzyko wystąpienia strat finansowych spowodowanych:

- a) w działalności bieżącej (podstawowej) – niewywiązanie się przez kontrahentów (najemców) z obowiązku zapłaty czynszu i opłat administracyjnych,
- b) w działalności finansowej - niewywiązywaniem się przez wystawców weksli z obowiązku ich wykupu.

Celem zarządzania ryzykiem kredytowym jest zwiększenie bezpieczeństwa prowadzonej przez Spółkę działalności poprzez zapewnienie właściwej jakości ocen ryzyka kredytowego i efektywności podejmowania decyzji, jak również skutecznego procesu monitorowania całego portfela należności.

Ryzyko kredytowe aktywne jest w ocenie Spółki nieistotne, ponieważ 96% przychodów z tytułu najmu Spółka uzyskuje od Banku Polskiej Spółdzielczości S.A., spółek z Grupy BPS oraz jednostek sektora bankowości spółdzielczej.

Opóźnienia w spłacie wierzytelności przez dłużników przekraczające 90 dni stanowią przesłankę trwałej utraty wartości.

Ryzyko płynności

W Spółce na bieżąco prowadzony jest monitoring sytuacji płynnościowej Spółki. Wiąże się to z uwzględnianiem poziomu przychodów realizowanych przez Spółkę i ponoszonych kosztów.

Źródłem finansowania Spółki są obligacje wyemitowane przez Spółkę. Obligatariuszem jest Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.

Ryzyko stopy procentowej

Spółka zarządza ryzykiem stopy procentowej minimalizując je w odniesieniu do poszczególnych kategorii aktywów i pasywów.

Obligacje wyemitowane przez Spółkę oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M + marża 3 p. proc, ale na okres od 1.09.2022 r. do 31.12.2023 r. wprowadzono stałe oprocentowanie 8,2% w stosunku rocznym, co pozwoliło ograniczyć ryzyko wzrostu stóp procentowych w roku 2022. Poprzednio wprowadzony mechanizm ograniczania omawianego ryzyka poprzez proporcjonalne podwyższenie ceny najmu 1 m² dla danej powierzchni w oparciu o zmianę stawki WIBOR według stanu na 30 listopada poprzedniego roku w zbyt małym stopniu ograniczał ryzyko stopy procentowej w sytuacji gwałtownie rosnących stóp procentowych.

Spółka nie korzystała w omawianym okresie z instrumentów finansowych zabezpieczających ryzyko zmiany stóp procentowych, zmiany cen rynkowych jak i instrumentów ograniczających utratę płynności finansowej.