

IDH
DEVELOPMENT

**JEDNOSTKOWY
RAPORT OKRESOWY**

IDH DEVELOPMENT S.A.

IV KWARTAŁ 2025 ROKU

Warszawa, dnia 13 lutego 2026 r.

Raport **IDH DEVELOPMENT S.A.** za **IV kwartał roku 2025** został przygotowany zgodnie z aktualnym stanem prawnym w oparciu o Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz Załącznik nr 3 reg. ASO - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect”.



I. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

IDH DEVELOPMENT Spółka Akcyjna
ul. Herbu Janina 5 lokal U03
02-972 Warszawa

KRS: 0000290680

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy – XIII Wydział Gospodarczy KRS

Kapitał zakładowy: 1.165.363,60 zł

tel.: (22) 112 07 54

fax: (22) 112 07 58

Strona internetowa: www.idhsa.pl

adres e-mail: biuro@idhsa.pl

Zarząd na dzień 13.02.2026 r.:

Na dzień sporządzenia raportu w skład Zarządu wchodziły następujące osoby:

Dariusz Leśniak-Paduch – Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza na dzień 13.02.2026 r.:

Na dzień sporządzenia raportu w skład Rady Nadzorczej wchodziły następujące osoby:

Supkowski Michał – Członek RN

Meduna Jakub – Członek RN

Chrabałowski Tomasz – Członek RN

Chrabałowska Sylwia – Członek RN

Lasek Agata – Członek RN

Prokurenci na dzień 13.02.2026 r.:

Dariusz Kocemba – Prokura samoistna

II. PROFIL DZIAŁALNOŚCI

Spółka IDH DEVELOPMENT S.A. realizuje projekty inwestycyjne w zakresie budownictwa infrastrukturalnego oraz obiektów wielkokubaturowych.

III. HISTORIA SPÓŁKI

Głównym przedmiotem działalności firmy jest realizacja budowlanych inwestycji przemysłowych, ale też biurowych i mieszkaniowych. W obiektach tego typu pracujemy jako generalny wykonawca lub podwykonawca. Nasza działalność nie ogranicza się do terenu stolicy, czego przykładem jest między innymi zaangażowanie IDH DEVELOPMENT S.A. w budowę obiektów na terenie całej Polski.

Długie lata wcześniejszej pracy naszej kadry inżynierskiej i związane z tym olbrzymie doświadczenie w branży budowlanej pozwoliły nam najpierw na powołanie do życia nowej działalności w ramach IDH DEVELOPMENT S.A., a następnie na przysporzenie jej opinii rzetelnego, fachowego i godnego zaufania przedsiębiorstwa.

IDH DEVELOPMENT S.A. jest traktowany jako specjalista w wielu dziedzinach, dotyczy to aspektów funkcjonowania krajowego rynku budowlanego.

Jedną z największych wartości naszego zespołu jest usatysfakcjonowany klient. Dostrzega on wyraźnie, że nasza praca wykonywana jest niezwykle starannie i w pełni profesjonalnie.

Największe atuty IDH DEVELOPMENT S.A. to bogate doświadczenie, wyspecjalizowana i doskonale wykwalifikowana kadra oraz profesjonalnie rozbudowany park maszynowy dostosowany do różnorodnych zadań. Także do zleceń nietuzinkowych, jakich inne firmy budowlane nie podejmują.

Nie jest zatem dziełem przypadku, że IDH DEVELOPMENT S.A. zyskał także renomę firmy podejmującej inne wyzwania, niż przeciętnie ma to miejsce na rynku budowlanym. Czynniki te pozwalają naszej firmie realizować budowę dużych i skomplikowanych obiektów przy zachowaniu najwyższych standardów i konkurencyjnych cen. Współpraca z największymi przedsiębiorstwami budowlanymi pozwoliła nam stworzyć firmę nowoczesną i nieustannie podlegającą dynamicznemu rozwojowi.

IV. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Na dzień publikacji raportu Emitent posiada dwie spółki zależne:



LED LEASE S.A. (LED LEASE)

ul. Nowy Świat 41A

00-042 Warszawa

KRS: 0000427979

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy – XIV Wydział Gospodarczy KRS

Kapitał zakładowy: 42.722.417,20 zł

Udział IDH DEVELOPMENT S.A. w spółce LED LEASE S.A. to 61,30%.

IDH DEVELOPMENT S.A. posiada 261.904.545 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja w kapitale zakładowym spółki LED LEASE S.A., uprawniających do 261.904.545 głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy tej spółki.

Spółka LED LEASE prowadzi działalność w branży oświetlenia LED.

Spółka LED LEASE S.A. zawarła z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości umowę o dofinansowaniu realizacji projektu "Budowa zakładu produkcyjnego innowacyjnych, energooszczędnych lamp LED przeznaczonych do upraw roślin pod osłonami". Łączna wartość projektu wynosi 30.841.031,00 zł, w tym dofinansowanie z PARP w kwocie 18.997.210,05 zł. Spółka LED LEASE S.A. z siedzibą w Warszawie, złożyła do Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości oświadczenie o odstąpieniu od umowy o dofinansowanie wobec nieprzystąpienia przez PARP do realizacji umowy. Jednocześnie LED LEASE S.A. wystosowała żądanie o zapłatę zaległej kwoty dofinansowania należnego LED LEASE S.A. w wysokości 8.462.653,50 zł tytułem niewypłaconych środków finansowych wynikających z umowy, o czym Spółka poinformowała opinię publiczną raportem nr 9/2022 w dniu 4.08.2022 roku.

Do momentu wypłaty zaległej kwoty przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości spółka LED LEASE S.A. nie będzie prowadzić działalności produkcyjnej dla której niezbędne są odpowiednie środki finansowe, które nie zostały wypłacone przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości.



RUBICONE

RUBICONE Sp. z o.o. (RUBICONE)

ul. Wąska 3

05-552 Łazy

KRS: 0000299191

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy – XIV Wydział Gospodarczy KRS

Kapitał zakładowy: 19.834.599,00 zł

Udział IDH DEVELOPMENT S.A. w spółce RUBICONE Sp. z o.o. to 51,16%.

IDH DEVELOPMENT S.A. posiada 20.295 udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy w kapitale zakładowym spółki Rubicone Sp. z o.o., uprawniających do 20.295 głosów na Zgromadzeniu Wspólników tej spółki.

Spółka RUBICONE prowadzi działalności w branży produkcji kompozytowych płyt mineralno-akrylowych o podwyższonych właściwościach użytkowych. Posiada własny zakład produkcyjny w Ełku o powierzchni 1.680 m².

Spółka Rubicone Sp. z o.o. zawarła w dniu 7 grudnia 2018 roku z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości umowę o dofinansowaniu realizacji projektu "Budowa zakładu produkcyjnego kompozytowych płyt mineralno-akrylowych o podwyższonych właściwościach użytkowych". Łączna wartość projektu wynosi 33.835.455,00 zł, w tym dofinansowanie z PARP w kwocie 19.225.950,00 zł.

Spółka Rubicone Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, złożyła do Sądu Okręgowego w Warszawie w dniu 27 czerwca 2022 roku pozew przeciw Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości o zapłatę zaległej kwoty dofinansowania należnego Rubicone Sp. z o.o. w wysokości 2.174.801,00 zł tytułem niewypłaconych środków finansowych wynikających z umowy.

Do momentu zakończenia postępowania sądowego spółka Rubicone Sp. z o.o. nie będzie prowadzić działalności produkcyjnej dla której niezbędne są odpowiednie środki finansowe, które nie zostały wypłacone przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości.

V. WSKAZANIE PRZYCZYN NIESPORZĄDZANIA PRZEZ EMITENTA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Spółka odstąpiła od sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych zgodnie z art. 58 ust. 1 Ustawy o Rachunkowości (nieznaczący wpływ na wyniki finansowe).

VI. KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE IDH DEVELOPMENT S.A. (dane w złotych)

AKTYWA (dane w złotych)		
Nazwa pozycji	Stan na 31.12.2025	Stan na 31.12.2024
Aktywa trwałe	1 532 778,56	15 026 815,28
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	1 380 428,56	4 262 346,92
Środki trwałe	1 367 128,56	1 549 046,92
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
urządzenia techniczne i maszyny	1 367 128,56	1 506 695,98
środki transportu	0,00	42 350,92
inne środki trwałe	0,00	0,02
Środki trwałe w budowie	13 300,00	13 300,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	2 700 000,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	10 603 068,50
Nieruchomości	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	10 153 068,50
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	0,00
inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	0,00
inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	10 153 068,50
udziały lub akcje	0,00	10 147 500,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	7 438,36
inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	295 250,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	152 350,00	314 280,00

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	152 350,00	314 280,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	13 090 112,37	9 474 334,39
Zapasy	6 764 752,64	6 999 652,64
Materiały	356 752,64	356 752,64
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	6 408 000,00	6 642 900,00
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	6 213 519,10	2 229 633,07
Należności od jednostek powiązanych	0,00	2 110,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
do 12 miesięcy	0,00	0,00
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	2 110,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
do 12 miesięcy	0,00	0,00
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	6 213 519,10	2 227 523,07
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	6 074 696,98	1 010 147,10
do 12 miesięcy	6 074 696,98	1 010 147,10
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	138 822,12	179 692,29
Inne	0,00	1 037 683,68
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	5 671,32	143 749,96
Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 671,32	139 030,35
w jednostkach powiązanych	0,00	247,94
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	247,94
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	136 159,44
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	133 250,00
udzielone pożyczki	0,00	2 909,44
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 671,32	2 622,97
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 671,32	2 622,97
inne środki pieniężne	0,00	0,00
inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	4 719,61
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	106 169,31	101 298,72

Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	310 182,29
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Suma	14 622 890,93	24 811 331,96

PASYWA (dane w złotych)

Nazwa pozycji	Stan na 31.12.2025	Stan na 31.12.2024
Kapitał (fundusz) własny	5 782 827,08	11 864 594,51
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 165 363,60	1 165 363,60
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	3 541 278,27	9 718 203,50
nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-223 515,59	0,00
Zysk (strata) netto	1 299 700,80	981 027,41
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 840 063,85	12 946 737,45
Rezerwy na zobowiązania	191 403,00	319 280,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	186 403,00	314 280,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
Długoterminowa	0,00	0,00
Krótkoterminowa	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	5 000,00	5 000,00
Długoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe	5 000,00	5 000,00
Zobowiązania długoterminowe	365 481,55	546 399,20
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	365 481,55	546 399,20
kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	365 481,55	365 481,55
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
Inne	0,00	180 917,65
Zobowiązania krótkoterminowe	8 283 179,30	10 050 650,12
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	456 395,48	492 000,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	456 395,48	492 000,00
do 12 miesięcy	456 395,48	492 000,00
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

z tytułu dostaw i usług, w okresie wymagalności:	0,00	0,00
do 12 miesięcy	0,00	0,00
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	7 826 783,82	9 558 650,12
kredyty i pożyczki	3 702,89	3 702,89
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	324 849,19	418 700,38
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 573 409,44	8 675 545,67
do 12 miesięcy	2 573 409,44	8 675 545,67
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	2 387 157,86	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	348 962,13	248 421,00
z tytułu wynagrodzeń	26 914,92	23 431,32
Inne	2 161 787,39	188 848,86
Fundusze specjalne	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	2 030 408,13
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	2 030 408,13
Długoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe	0,00	2 030 408,13
Suma	14 622 890,93	24 811 331,96

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy) dane w złotych

Nazwa pozycji	od 01.01.2025 do 31.12.2025	od 01.10.2025 do 31.12.2025	od 01.01.2024 do 31.12.2024	od 01.10.2024 do 31.12.2024
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	6 998 774,02	5 027 025,63	4 841 380,00	1 342 500,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 828 494,02	5 027 025,63	4 816 380,00	1 342 500,00
Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	170 280,00	0,00	25 000,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	6 589 543,87	4 029 415,45	4 531 289,16	465 461,59
Amortyzacja	283 652,49	69 795,59	416 038,69	75 223,85
Zużycie materiałów i energii	323 567,16	88 705,06	827 877,86	121 806,13
Usługi obce	5 368 025,02	3 779 518,37	2 847 743,64	159 043,31
Podatki i opłaty, w tym:	16 952,20	2 961,39	33 418,02	2 619,39
podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Wynagrodzenia	256 669,22	66 913,94	234 709,28	65 764,17
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	45 915,94	10 879,08	52 778,39	13 521,42
emerytalne	0,00	0,00	0,00	0,00

Pozostałe koszty rodzajowe	59 861,84	10 642,02	93 823,28	27 483,32
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	234 900,00	0,00	24 900,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	409 230,15	997 610,18	310 090,84	877 038,41
Pozostałe przychody operacyjne	1 892 577,47	-185 318,87	219 573,66	0,10
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	129 000,00	54 000,00	219 182,25	0,00
Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	689 618,29	-239 318,87	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	1 073 959,18	0,00	391,41	0,10
Pozostałe koszty operacyjne	75 057,56	72 266,24	1,01	0,16
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	75 057,56	72 266,24	1,01	0,16
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	2 226 750,06	740 025,07	529 663,49	877 038,35
Przychody finansowe	1,76	1,76	548 476,60	540 544,43
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	0,00	0,00	10 595,74	2 663,57
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	1,00	1,00	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,76	0,76	537 880,86	537 880,86
Koszty finansowe	927 051,02	4 688,81	97 112,68	-394 887,50
Odsetki, w tym:	32 505,51	4 688,78	97 112,68	18 808,79
dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	894 545,51	0,03	0,00	-413 696,29
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	1 299 700,80	735 338,02	981 027,41	1 812 470,28
Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (I-J-K)	1 299 700,80	735 338,02	981 027,41	1 812 470,28

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH jednostkowe (METODA POŚREDNIA) (dane w złotych)		od 01.01.2025 do 31.12.2025	od 01.10.2025 do 31.12.2025	od 01.01.2024 do 31.12.2024	od 01.10.2024 do 31.12.2024
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
I. Zysk (strata) netto		1 299 700,80	735 338,02	981 027,41	1 812 470,28
II. Korekty razem		-1 100 773,79	-710 728,60	-1 079 498,23	-1 911 877,26
1. Amortyzacja		283 652,49	69 795,59	416 038,69	75 223,85
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		32 505,51	4 688,78	86 516,94	16 145,22
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-129 000,00	-54 000,00	-219 182,25	0,00
5. Zmiana stanu rezerw		0,00	0,00	0,00	0,00
6. Zmiana stanu zapasów		234 900,00	0,00	-1 780 000,00	-1 780 000,00
7. Zmiana stanu należności		-3 168 857,71	-4 212 470,98	-79 332,65	-2 336 949,94
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		1 789 303,43	3 633 691,99	332 711,77	2 113 037,82
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		-143 277,51	-152 433,98	163 749,27	665,79
10. Inne korekty		0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)		198 927,01	24 609,42	-98 470,82	-99 406,98
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
I. Wpływy		0,00	0,00	694 750,00	154 750,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00	490 000,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00	204 750,00	154 750,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych,		0,00	0,00	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		0,00	0,00	0,00	0,00
- odsetki		0,00	0,00	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych		0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00	204 750,00	154 750,00
- zbycie aktywów finansowych,		0,00	0,00	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		0,00	0,00	0,00	0,00
- odsetki		0,00	0,00	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych		0,00	0,00	204 750,00	154 750,00
4. Inne wpływy inwestycyjne		0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki		0,00	0,00	0,00	0,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00	0,00	0,00

b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe		0,00	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	0,00	694 750,00	154 750,00
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	200 598,27	23 923,40	596 336,20	54 160,40
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Splaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	168 092,76	19 234,62	499 223,52	35 351,61
8.	Odsetki	32 505,51	4 688,78	97 112,68	18 808,79
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-200 598,27	-23 923,40	-596 336,20	-54 160,40
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-1 671,26	686,02	-57,02	1 182,62
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-1 671,26	686,02	-57,02	1 182,62
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	7 342,58	4 985,30	2 679,99	1 440,35
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	5 671,32	5 671,32	2 622,97	2 622,97
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym jednostkowe Wyszczególnienie (dane w złotych)	od 01.01.2025 do 31.12.2025	od 01.10.2025 do 31.12.2025	od 01.01.2024 do 31.12.2024	od 01.10.2024 do 31.12.2024
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	11 864 594,51	5 047 489,06	10 883 567,10	10 052 124,23
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	7 468 134,93	0,00	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	4 396 459,58	5 047 489,06	10 883 567,10	10 052 124,23
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 165 363,60	1 165 363,60	1 165 363,60	1 165 363,60
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00

- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 165 363,60	1 165 363,60	1 165 363,60	1 165 363,60
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	9 718 203,50	3 541 278,27	58 974 304,32	58 974 304,32
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-6 176 925,23	0,00	-49 256 100,82	-49 256 100,82
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	6 176 925,23	0,00	49 256 100,82	49 256 100,82
- pokrycia straty	6 176 925,23	0,00	49 256 100,82	49 256 100,82
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	3 541 278,27	3 541 278,27	9 718 203,50	9 718 203,50
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-310 182,29	-223 515,59	-74 187 803,47	-74 111 130,46
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienia zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-310 182,29	-223 515,59	-74 111 130,46	-74 111 130,46
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	86 666,70	0,00	-76 673,01	-76 673,01
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-223 515,59	-223 515,59	-74 187 803,47	-74 187 803,47
a) zwiększenie (z tytułu)	-6 176 925,23	0,00	0,00	831 442,87

- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-6 176 925,23	0,00	0,00	831 442,87
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- pokrycia straty	6 176 925,23	0,00	74 187 803,47	74 187 803,47
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-223 515,59	-223 515,59	0,00	-831 442,87
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-223 515,59	-223 515,59	0,00	-831 442,87
6. Wynik netto	1 299 700,80	1 299 700,80	981 027,41	1 812 470,28
a) zysk netto	1 299 700,80	1 299 700,80	981 027,41	1 812 470,28
b) strata netto	0,00	0,00	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	5 782 827,08	5 782 827,08	11 864 594,51	11 864 594,51
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	5 782 827,08	5 782 827,08	11 864 594,51	11 864 594,51

VII. WYBRANE DANE FINANSOWE WSZYSTKICH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ:

LED LEASE S.A.

AKTYWA (dane w tys. zł)		
Nazwa pozycji	Stan na 31.12.2025	Stan na 31.12.2024
Aktywa trwałe	8 765,04	8 705,78
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	4 676,57	4 684,81
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	3 726,54	3 659,04
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	361,93	361,93
Aktywa obrotowe	4 172,00	3 868,28
Zapasy	57,65	57,65
Należności krótkoterminowe	3 921,13	3 617,42
Inwestycje krótkoterminowe	51,70	51,70
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	141,51	141,51
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Suma	12 937,04	12 574,06

PASywa (dane w tys. zł)		
Nazwa pozycji	Stan na 31.12.2025	Stan na 31.12.2024
Kapitał (fundusz) własny	3 201,16	3 014,59
Kapitał (fundusz) podstawowy	42 722,42	42 722,42
Kapitał (fundusz) zapasowy	10 032,74	10 032,74
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-49 710,22	-49 849,38
Zysk (strata) netto	156,22	108,81
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9 735,88	9 559,48
Rezerwy na zobowiązania	532,90	532,90
Zobowiązania długoterminowe	1 382,82	1 382,82
Zobowiązania krótkoterminowe	7 693,02	7 516,61
Rozliczenia międzyokresowe	127,14	127,14
Suma	12 937,04	12 574,06

Rachunek zysków i strat (dane w tys. zł)			
Poz.	Nazwa pozycji	od 01.01.2025 do 31.12.2025	od 01.01.2024 do 31.12.2024
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	252,11	364,94
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	252,11	364,94
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	95,88	256,13
I	Amortyzacja	43,36	198,93
II	Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00
III	Usługi obce	31,87	39,35
IV	Podatki i opłaty, w tym:	20,35	15,50
V	Wynagrodzenia	0,30	2,35
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	156,22	108,81
D	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	0,00	0,00
E	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	0,00	0,00
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	156,22	108,81
G	Przychody finansowe	0,00	0,00
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II	Odsetki	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	0,00	0,00
I	Odsetki	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00

III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	156,22	108,81
J	Podatek dochodowy	0,00	0,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	156,22	108,81

RUBICONE Sp. z o.o.

AKTYWA (dane w tys. zł)		
Nazwa pozycji	Stan na 31.12.2025	Stan na 31.12.2024
Aktywa trwałe	31 214,99	31 465,19
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	31 212,20	31 462,39
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	2,80	2,80
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	33 426,40	33 579,04
Zapasy	539,62	539,62
Należności krótkoterminowe	23 281,28	23 433,11
Inwestycje krótkoterminowe	9 000,56	9 001,29
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	604,94	605,01
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Suma	64 641,40	65 044,22

PASywa (dane w tys. zł)		
Nazwa pozycji	Stan na 31.12.2025	Stan na 31.12.2024
Kapitał (fundusz) własny	12 252,92	12 708,99
Kapitał (fundusz) podstawowy	19 834,50	19 834,50
Kapitał (fundusz) zapasowy	39 885,66	39 885,66
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-47 011,74	-46 829,40
Zysk (strata) netto	-455,51	-181,77
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	52 388,48	52 335,23
Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	5 224,69	5 224,69
Zobowiązania krótkoterminowe	19 497,02	19 443,78
Rozliczenia międzyokresowe	27 666,77	27 666,77
Suma	64 641,40	65 044,22

Rachunek zysków i strat (dane w tys. zł)			
Poz.	Nazwa pozycji	od 01.01.2025 do 31.12.2025	od 01.01.2024 do 31.12.2024
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0,00	400,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	400,00
B	Koszty działalności operacyjnej	455,19	583,60
I	Amortyzacja	250,20	162,58
II	Zużycie materiałów i energii	3,91	7,56
III	Usługi obce	78,10	92,49
IV	Podatki i opłaty, w tym:	2,63	2,19
V	Wynagrodzenia	98,50	182,18
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	21,86	36,13
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	100,48
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-455,19	-183,60
D	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	2,19
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	0,00	2,19
E	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,15
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	0,00	0,15
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-455,19	-181,56
G	Przychody finansowe	0,00	0,04
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II	Odsetki	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,04
H	Koszty finansowe	0,32	0,26
I	Odsetki	0,32	0,26
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-455,51	-181,77
J	Podatek dochodowy	0,00	0,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	-455,51	-181,77

VIII. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego, w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, Spółka kierowała się następującymi zasadami (polityką) rachunkowości:

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z rozdziałem 4 i 5 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzeniem o instrumentach finansowych. Spółka posiada dokumentację opisującą przyjęte przez nią zasady rachunkowości stosowane w sposób ciągły. Istotnym elementem tej dokumentacji jest zbiór określonych zasad i metod wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego, w tym zasad co, do których Spółka miała w świetle ustawy o rachunkowości, prawo wyboru rozwiązań lub stosowania uproszczeń.

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach według cen ich nabycia i umarza metodą liniową. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są począwszy od miesiąca następującego

po miesiącu oddania wartości niematerialnej i prawnej do używania. Do ustalenia okresu amortyzacji, przyjęto ekonomiczną użyteczność tych składników majątkowych.

Przy określaniu amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych przyjmuje się, że składniki

o cenie jednostkowej:

- od 1.500 zł rozliczne są w koszty w okresie 60 miesięcy
- do 1.500 zł zaliczane są w koszty 100% wartości w momencie zakupu
- poniżej 1.000 zł traktowane są jako koszty usług, przy czym składniki dotyczące opłaty za modyfikację programu komputerowego o cenie jednostkowej poniżej 1.500 zł traktowane są, jako usługi. W przypadku stwierdzenia utraty wartości lub niewykorzystywania w działalności wartości niematerialnych i prawnych tworzy się odpisy aktualizujące w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Do **środków trwałych** zaliczane są rzeczowe aktywa trwałe (z wyjątkiem inwestycji) kontrolowane przez spółkę, kompletne i zdadne do użytkowania na dzień przyjęcia ich do eksploatacji o przewidywanym okresie użytkowania powyżej 1 roku. Wartość początkową środków trwałych ustala się według cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości po aktualizacji wyceny i powiększa o koszty ich ulepszenia. W bilansie rzeczowy majątek trwały jest wykazywany w wartości netto, tj. pomniejszony o skumulowaną amortyzację z uwzględnieniem odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przyjęto do używania środki trwałe, do końca tego miesiąca, w którym następuje zrównanie wartości odpisów amortyzacyjnych z jego wartością początkową,

lub w którym środek trwały przeznaczono do likwidacji, sprzedano lub stwierdzono jego niedobór. Do ustalenia okresu amortyzacji przyjęto ekonomiczną użyteczność środków trwałych. – środki trwałe o wartości, powyżej 1.500 zł amortyzuje się: liniowo; stawka amortyzacji księgowej jest równa amortyzacji podatkowej. - środki trwałe o mniejszej wartości (do kwoty 1.500 zł) amortyzuje się (zalicza do kosztów) przy zastosowaniu zasady: 100% wartości w momencie zakupu, przy czym składniki o cenie jednostkowej poniżej 1000 zł traktowane są, jako materiały.

Należności krótkoterminowe zostały wykazane w kwocie wymagającej zapłaty po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące. Odpisy aktualizujące wartości należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis. Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się według kursu średniego NBP z dnia poprzedzającego dzień wystawienia faktury. Różnice kursowe odnosi się w przychody lub koszty finansowe.

Krótkoterminowe aktywa finansowe Pozycja ta obejmuje środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, środki pieniężne w drodze i inne środki pieniężne obejmujące ekwiwalenty środków pieniężnych płatne w okresie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia bilansowego. Do tej grupy aktywów zalicza się też inne aktywa pieniężne (np. weksle i чеки obce płatne w terminie dłuższym niż 3 miesiące oraz należne dywidendy wynikające z decyzji organu spółki, w której jednostka ma udziały lub akcje). Wycena środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych następuje według wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe czynne obejmują tytuły dokonanych faktycznie wydatków, które będą stanowiły koszty następnych okresów sprawozdawczych (koszty ubezpieczeń, dzierżawy, itp.). W zależności od przewidywanego okresu rozliczenia w bilansie prezentowane są jako długo lub krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

Kapitały własne ujmowane są w księgach rozrachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami umowy (statutu) Spółki. Zadeklarowane, lecz niewniesione wpłaty na kapitał podstawowy ujmuje się jako należne wpłaty na poczet kapitału.

Kapitał z aktualizacji wyceny odnosi się do różnicy pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczone, aktywów dostępnych do sprzedaży, jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób.

W przypadku zbycia lub likwidacji składnika majątku objętego aktualizacją, odpowiednia część kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny jest przenoszona na kapitał zapasowy. Odpis z tytułu trwałej utraty wartości majątku trwałego, który uprzednio podlegał aktualizacji

wyceny pomniejsza kapitał z aktualizacji do wysokości części kapitału, która dotyczy tego składnika majątku trwałego, a w przypadku, gdy odpis przewyższa ten kapitał, różnica zaliczana jest w koszty okresu sprawozdawczego, w którym dokonano odpisu.

Koszty emisji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostała ich część zalicza się do kosztów finansowych. Zobowiązania krótkoterminowe wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty. Odsetki za zwłokę w zapłacie księgowane są w przypadku otrzymania noty od dostawcy. Zobowiązania wyrażone w walutach obcych przelicza się na PLN wg kursu średniego NBP z dnia poprzedzającego dzień poniesienia. Różnice kursowe odnosi się w koszty albo przychody finansowe z tytułu różnic kursowych. Jednostka sporządza rachunek wyników w wersji porównawczej.

Koszty operacyjne są ujmowane w okresie, którego dotyczą. Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie porównawczym.

Przychody ze sprzedaży towarów i produktów są rozpoznawane w momencie ich dostawy,

czyli w momencie transferu ryzyka i korzyści wynikających z prawa własności do towarów lub produktów. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży usług. Ujmowane są one na podstawie wystawianych faktur sprzedaży w okresach, których dotyczą.

Podatek dochodowy, bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych ustalane są zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi. W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, Spółka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Aktywa ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego, przy uwzględnieniu zasady ostrożności. Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku w przyszłości. Wysokość rezerwy i aktywów ustala się z uwzględnieniem stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku, w którym wpłyną one na wielkość podstawy opodatkowania. Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się również na kapitał własny.

Porównywalność danych, zaprezentowane wyżej zasady rachunkowości Spółka stosuje w sposób ciągły w kolejnych latach obrotowych. Dane sprawozdawcze są w pełni porównywalne z danymi za poprzedni rok obrotowy.

IX. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE

W omawianym kwartale, Emitent podpisał umowy na roboty budowlane.

Koszty surowców

Zamówienia Emitenta nie opierają się na długoterminowych umowach, i nie ma to wpływu na ryzyko nagłego wzrostu cen i mogą uniemożliwić zabezpieczenie płynności dostaw. Emitent pracuje jednak nad zapewnieniem jak najlepszej ciągłości dostaw w jak najlepszych cenach. Ponadto, Emitent realizuje kontrakty w perspektywie krótkookresowej, co pozwala na szybką reakcję i przełożenie rosnących kosztów materiałów bezpośrednio na wyceny sporządzane dla klientów. Emitent obserwuje również rosnącą presję na wzrost wynagrodzeń pracowników. Emitent zidentyfikował główne wyzwania związane z zwiększeniem kosztów surowców i materiałów i stara się zapewnić niezbędne wolumeny dostaw. Wzrost cen surowców i materiałów oraz wynagrodzeń może znacząco wpłynąć na rentowność realizowanych długoterminowych kontraktów, co również może przełożyć się na planowane zyski.

Generalne wykonawstwo

Emitent obserwuje wzrost aktywności inwestorów na rynku i podaży nowych tematów do realizacji od 2026 i w kolejnych latach. Emitent na bieżąco aktualizuje kosztorysy ofertowe oraz rezerwuje niezbędne materiały i usługi reagując na zmienne warunki rynkowe.

Emitent zidentyfikował główne wyzwania związane z zwiększeniem kosztów generalnego wykonawstwa i stara się zapewnić niezbędne wolumeny dostaw i usług podwykonawczych oraz aktualizuje na bieżąco koszty wykonania poszczególnych zakresów robót zarówno w ofertach jak i szacunkach w zakresie przewidywanych wyników kontraktów. Biorąc pod uwagę aktualną sytuację rynkową Emitent przewiduje rosnącą presję na zwiększanie marż w segmencie generalnego wykonawstwa. W opinii Spółki zleciodawcy w Polsce coraz bardziej doceniają rozwiązania nowatorskie i całościowe, obejmujące jednocześnie doradztwo w zakresie technologii, jak i projektowanie, transport oraz montaż, a także kompleksowe realizowanie obiektów w formule generalnego wykonawstwa.

W przypadku Emitenta koordynowanie całego procesu budowlanego zwiększa elastyczność procesów dzięki możliwości dokładniejszego planowania zapotrzebowania na materiały, surowce i podwykonawstwo w określonym czasie.

Zrównoważone budownictwo

W opinii Spółki coraz większego znaczenia nabiera aspekt środowiskowy (ekologiczny) prowadzonej działalności oraz rozwiązania w dostępne technologie OZE ze względu na szalejący wzrost cen energii elektrycznej i gazu. Jest to spowodowane konieczną transformacją gospodarki Polski i całej Europy w kierunku gospodarki niskoemisyjnej. Zmieniają się oczekiwania i preferencje kontrahentów, co do oferowanych produktów i usług; zwraca się dzisiaj większą uwagę przede wszystkim na ślad węglowy produktów i ilość odpadów nieprzetwarzalnych z budowy. Proces przekształcenia i dostosowania wymaga daleko idących zmian w budownictwie. Zmiany będą obejmowały każdy aspekt działalności – od procesów zarządzania kontraktem po zakres używanych materiałów takich jak panele fotowoltaiczne, własne oczyszczalnie ścieków, pompy ciepła z rekuperatorami, odpowiednia izolacja termiczna przegród (ścian, podłóg i stropów) o grubościach zapewniających najwyższy standard energooszczędności jak również system certyfikacji wielokryterialnej budynków BREEAM.

Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest wyodrębnioną częścią działalności, w związku z którą Emitent może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszt.

Dla celów zarządczych działalność Emitenta została podzielona na części w oparciu o świadczone usługi i ich specyfikację.

Emitent wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- Realizacja kontraktów – usługi budowlane,
- Usługi produkcyjne,
- Realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek,
- Usługi najmu,
- Pozostałe

Segmenty zostały wyodrębnione biorąc pod uwagę specyfikę każdego z nich w tym zaangażowanie aktywów, kapitału obrotowego i ryzyk związanych z każdym segmentem.

W ramach segmentu „realizacja kontraktów – usługi budowlane” Emitent prezentuje tę część realizacji kontraktów, która związana jest z przychodami i kosztami w ramach kompleksowej realizacji kontraktów w charakterze wykonawcy przy współdziale podwykonawców zewnętrznych.

Segment „realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek” to segment w działalności Emitenta, który obejmuje swoim zakresem przychody i koszty związane z działalnością deweloperską. W jej zakres wchodzi przygotowywanie gruntów pod inwestycje, prowadzenie projektów deweloperskich w zakresie budownictwa mieszkaniowego na własny rachunek, sprzedaż mieszkań oraz ewentualnie wynajem i obsługę nieruchomości mieszkaniowych.

W ramach segmentu „usługi produkcyjne” Emitent prezentuje przychody i koszty związane ze świadczeniem przez Emitenta usług produkcyjnych w kraju. Prezentowana w segmencie usługa produkcyjna polega na wykonywaniu materiału do stabilizacji podłoża z powierzonych materiałów, przy użyciu maszyn i urządzeń Emitenta, która jest realizowana na placach budowy w realizowanych kontraktach. Emitent dostarcza wykwalifikowaną kadrę jak również know-how i wiedzę specjalistyczną.

W ramach segmentu „usługi najmu” Emitent prezentuje przychody i koszty związane ze świadczeniem przez Emitenta usług najmu w inwestycjach maszyn i urządzeń budowlanych oraz najem pracowników, zrealizowanych przez Emitenta.

Aktywa Emitenta nie można bezpośrednio przypisać do działalności danego segmentu operacyjnego, dlatego nie są alokowane do aktywów segmentów operacyjnych. Część aktywów trwałych ze względu na swą specyfikę jest wykorzystywana w różnych segmentach grupy.

Zmiany w składzie organów IDH DEVELOPMENT S.A.

W okresie objętym niniejszym raportem nie nastąpiły zmiany w składzie organów spółki.

Inne istotne zdarzenia

W IV kwartale 2025 roku Emitent nie odnotował istotnych zdarzeń.

W IV kwartale 2025 roku Spółka wykonała prace budowlane dla spółki Sono Construction IX Sp. z o.o. do umowy z dnia 15.09.2025 roku, co było podane do wiadomości publicznej w dniu 15.10.2025 roku raportem bieżącym ESPI nr 9/2025 tym o łącznej wartości netto **4.283.040,70 zł.**

X. STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIELE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM

Emitent nie publikuje prognoz wyników finansowych.

XI. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI

Nie dotyczy

XII. INFORMACJE NA TEMAT AKTYWNOŚCI W ZAKRESIE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE

Emitent nie podejmował w okresie objętym raportem inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

XIII. INFORMACJE O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Akcjonariat na dzień 13.02.2026	Ilość akcji	Udział procentowy
New Tech Capital S.A.	10 000 000	42,90%
Nikola Leśniak-Paduch	8 628 041	37,02%
Pozostali	4 679 231	20,08%
Razem	23 307 272	100,00 %

Na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych na rynku New Connect jest notowanych **1.500.775** sztuk akcji.

XIV. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku spółka łącznie zatrudnia 3 osoby na stanowiskach specjalistyczno-kierowniczych, pracowników zatrudnionych na umowę o pracę w przeliczeniu na pełne etaty są 4 osoby.

Ze względu specyfikę prowadzonej działalności przez IDH DEVELOPMENT S.A. spółka zdecydowała się na outsourcing wielu niezbędnych procesów biznesowych i operacyjnych. Dzięki temu koszty stałe ograniczone są do minimum.

W planach spółka ma jeszcze w tym roku zatrudnić odpowiednich specjalistów do nadzorowania planowanych inwestycji.

XV. OŚWIADCZENIE SPÓŁKI

Spółka **IDH DEVELOPMENT S.A.** oświadcza, że wedle jej najlepszej wiedzy sprawozdanie finansowe jednostkowe za okres 01.10.2025 do 31.12.2025 sporządzone zostało zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Polsce oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy,

rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową IDH DEVELOPMENT S.A. jak i jej wynik finansowy.

Warszawa, dnia 13 lutego 2026 roku

A handwritten signature in black ink, reading 'Dariusz Leśniak-Paduch'.

Dariusz Leśniak-Paduch

Prezes Zarządu