

Grupa Kapitałowa RealCo Property Investment and Development

Sprawozdanie finansowe za okres
od **01.01.2025** do **31.12.2025**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Dane jednostki

Nazwa: Grupa Kapitałowa RealCo Property Investment and Development

Siedziba: Warszawa Zielna 37/, 00-108

Podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej

Przygotowanie oraz realizacja całego procesu inwestycyjnego w nieruchomości.

Numer identyfikacji podatkowej:

NIP: 5272605458

Numer we właściwym rejestrze sądowym:

KRS: 0000333011

2. Wykaz jednostek, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: RealCo Projekt 6 Sp. z o.o.

Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: RealCo Projekt 2 Sp. z o.o.

Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: RealCo Projekt 3 Sp. z o.o.

Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: RealCo Projekt 4 Sp. z o.o.

Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: RealCo Projekt 5 Sp. z o.o.

Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: Pabianicka 25 Sp. z o.o. (dawniej Rynek Dębnicki Sp. z o.o.)

Przedmiot działalności: Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

Udział w kapitale podstawowym: 18%

Udział w liczbie głosów: 18%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: Krucza przy Wilczej Sp. z o.o.
Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.
Udział w kapitale podstawowym: 50,25%
Udział w liczbie głosów: 50,25%
Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: Kamienica Wilcza 19 Sp. z o.o.
Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.
Udział w kapitale podstawowym: 100%
Udział w liczbie głosów: 100%
Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: Kujawska 3 Sp. z o.o.
Przedmiot działalności: Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
Udział w kapitale podstawowym: 100%
Udział w liczbie głosów: 100%
Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: Kumara Sp. z o.o.
Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.
Udział w kapitale podstawowym: 50,01%
Udział w liczbie głosów: 50,01%
Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: Młyn Maria Sp. z o.o.
Przedmiot działalności: Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
Udział w kapitale podstawowym: 100%
Udział w liczbie głosów: 100%
Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: RealCo Projekt 7 Sp. z o.o.
Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.
Udział w kapitale podstawowym: 100%
Udział w liczbie głosów: 100%
Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: RealCo Projekt 8 Sp. z o.o.
Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.
Udział w kapitale podstawowym: 100%
Udział w liczbie głosów: 100%
Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: RealCo Projekt 9 Sp. z o.o.
Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.
Udział w kapitale podstawowym: 100%
Udział w liczbie głosów: 100%
Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: RealCo Projekt 10 Sp. z o.o.
Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.
Udział w kapitale podstawowym: 100%
Udział w liczbie głosów: 100%
Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: RealCo Projekt 11 Sp. z o.o.

Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: Powiązanie kapitałowe

3. Kryteria objęcia sprawozdaniem skonsolidowanym jednostek zależnych

Sprawowanie kontroli nad jednostkami objętymi sprawozdaniem skonsolidowanym.

4. Wykaz jednostek innych niż jednostki podporządkowane

Nie dotyczy.

5. Wykaz jednostek nieobjętych sprawozdaniem skonsolidowanym

Nie dotyczy.

6. Wykaz czasu trwania jednostek powiązanych, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy.

7. Wykaz jednostek o innym okresie objętym sprawozdaniem

Nie dotyczy.

8. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

9. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Nie stwierdzono okoliczności, które wskazują na zagrożenie kontynuowania działalności.

10. Informacje o połączeniu spółek

Nie dotyczy.

11. Polityka rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, obowiązujących przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru:

Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. i zostało sporządzone przy założeniu, że Grupa będzie kontynuować działalność gospodarczą w dającej się przewidzieć przyszłości oraz że nie zamierza ani nie musi zaniechać działalności lub istotnie zmniejszyć jej zakresu. Zgodnie z wiedzą Zarządu nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę.

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. z późniejszymi zmianami, zwaną dalej ustawą.

Zasady grupowania operacji gospodarczych:

Grupa w sposób ciągły grupuje zdarzenia gospodarcze, tak aby zapewnić porównywalność danych w poszczególnych okresach sprawozdawczych.

Metody wyceny aktywów i pasywów:

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), zgodnie z art. 28 ust.1 pkt 1 Ustawy o rachunkowości. Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych i prawnych, stanowiących nabyte prawa, dokonywane są metodą liniową, przy czym okres dokonywania odpisów umorzeniowych dla oprogramowania komputerowego oraz licencji wynosi 2 lata, a dla pozostałych składników 5 lat. Wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 10 tys. zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w

momencie przekazania do użytkowania.

Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe zostały wycenione według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), zgodnie z art. 28 ust.1 pkt 1 Ustawy o rachunkowości. Składniki majątku o wartości początkowej nie przekraczającej 10 tys. zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Środki trwałe umarzane są liniowo począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Zastosowane stawki amortyzacyjne są następujące:

- urządzenia techniczne i maszyny (z wyłączeniem sprzętu komputerowego) 10 %
- sprzęt komputerowy 30 %
- środki transportu 20 %
- inne środki trwałe 10-20 %

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

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Poszczególne grupy zapasów wyceniane są w następujący sposób:

- materiały, towary – wg ceny zakupu,
- półprodukty i produkty w toku – wg kosztu wytworzenia.

Do kosztów wytworzenia produktu nie zalicza się kosztów:

- wynikających z niewykorzystanych zdolności produkcyjnych i strat produkcyjnych,
- ogólnego zarządu, nie związanych z doprowadzaniem produktu do postaci i miejsca, w jakich się znajduje na dzień wyceny,
- magazynowania wyrobów gotowych i półproduktów, chyba że poniesienie tych kosztów jest niezbędne w procesie produkcji,
- sprzedaży produktów.

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników majątku obrotowego dokonane w związku z trwałą utratą ich wartości lub spowodowane wyceną doprowadzającą ich wartość do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania pomniejszają wartość pozycji w bilansie. Stosowana metoda rozchodu, to tzw. metoda FIFO, czyli rozchód składnika aktywów wycenia się kolejno po cenach tych składników aktywów, które zostały nabyte lub wytworzone najwcześniej.

Inwestycje długoterminowe

Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji długoterminowych wycenia się na dzień bilansowy według wartości godziwej. Skutki wyceny inwestycji długoterminowych wycenianych według wartości godziwej odnoszone są w pozostałe przychody i koszty operacyjne okresu sprawozdawczego.

Należności

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty. W zależności od terminu wymagalności należności wykazywane są jako krótkoterminowe (do 12 miesięcy od dnia bilansowego) lub długoterminowe (powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego). W celu urealnienia wartości należności aktualizuje się je uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio do kosztów finansowych lub przychodów finansowych.

Środki pieniężne

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. Wyrażone w walutach obcych środki pieniężne wycenia się na dzień bilansowy według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Rozliczenia międzyokresowe wykazano według rzeczywistych nakładów poniesionych w okresie objętym badaniem, a dotyczących okresów przyszłych. Rozliczane są poprzez odniesienie w koszty okresów, których dotyczą.

Kapitały własne

Kapitały własne wycenia się, nie rzadziej niż na dzień bilansowy, w wartości nominalnej ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa lub umowy jednostki dominującej. Kapitał zakładowy wykazuje się w wartości ustalonej w umowie jednostki dominującej wpisanej do KRS.

Rezerwy

Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się je na dzień bilansowy w wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy zalicza się odpowiednio do kosztów operacyjnych, pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

Rezerwy tworzone są między innymi na poniższe tytuły:

- odprawy emerytalno-rentowe,
- niewykorzystane urlopy,
- roszczenia gwarancyjne,
- koszty usług obcych.

Rezerwy rozwiązuje się lub zmniejsza w momencie powstania zobowiązania, na które uprzednio utworzono daną rezerwę. Rezerwy niewykorzystane na dzień ustania lub zmniejszenia się ryzyka, na które je utworzono zaliczane są do pozostałych przychodów operacyjnych, przychodów finansowych lub zysków nadzwyczajnych.

Kredyty i inne zobowiązania

Kredyty i inne zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty, to jest łącznie z odsetkami przypadającymi do zapłaty na ten dzień. Odsetki te ujmowane są w ciężar kosztów finansowych. Zobowiązania w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy uregulowaniu zalicza się odpowiednio do kosztów finansowych lub przychodów finansowych. W zależności od terminu wymagalności zobowiązania wykazywane są jako krótkoterminowe (do 12 miesięcy od dnia bilansowego) lub długoterminowe (powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego). Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień ich wyceny lub przy regulowaniu zobowiązań w walutach obcych zalicza się odpowiednio do kosztów lub przychodów finansowych.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe wycenia się na dzień bilansowy w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Rozliczenia międzyokresowe bierne

Rozliczenia międzyokresowe bierne dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują w szczególności naliczone rezerwy na koszty, których powstanie w przyszłych okresach sprawozdawczych, jako zobowiązania, jest pewne lub uprawdopodobnione.

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą. Podatek dochodowy ujmowany jest w rachunku zysków i strat, za wyjątkiem kwot związanych z pozycjami rozliczanymi bezpośrednio z kapitałem własnym. Podatek bieżący stanowi zobowiązanie podatkowe z tytułu opodatowanego dochodu za dany rok, ustalone przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy oraz korekty podatku dotyczącego lat ubiegłych.

Grupa stosuje uproszczenia, stosowane przez podmiot dominujący Grupy, w wycenie aktywów i pasywów na podstawie

1/ art. 37 ust. 10 UoR w zakresie ustalania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku,

2/ art. 3 ust. 4 i 5 UoR w zakresie prezentacji umów leasingu według przepisów podatkowych.

3/ art.28b ust.1 UoR w zakresie szczegółowych zasady uznawania, metody wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

Metody dokonywania amortyzacji:

Metoda liniowa według oczekiwanej ekonomicznej użyteczności środków trwałych.

Sposób ustalenia wyniku finansowego:

Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów wykazywane są w wartościach netto (bez podatku od towarów i usług) wynikających z transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem upustów i rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń przychodów.

Koszty działalności operacyjnej obejmują wydatki poniesione w celu osiągnięcia przychodów. Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie rodzajowym.

Koszty działalności, które można bezpośrednio przyporządkować przychodom osiągniętym przez jednostkę, wpływają na wynik finansowy jednostki za ten okres sprawozdawczy, w którym przychody te wystąpiły. Natomiast koszty działalności, które można jedynie w sposób pośredni przyporządkować przychodom lub innym korzyściom osiąganym przez jednostkę, wpływają na wynik finansowy jednostki w części, w której dotyczą danego okresu sprawozdawczego, zapewniając ich współmierność do przychodów lub innych korzyści ekonomicznych.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne obejmują przychody i koszty nie związane bezpośrednio ze zwykłą działalnością jednostki i stanowią głównie: wynik na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, darowizny, utworzone rezerwy, skutki aktualizacji wartości aktywów niefinansowych.

Przychody finansowe obejmują głównie przypadające na okres sprawozdawczy odsetki, różnice kursowe, skutki wyceny aktywów i zobowiązań finansowych oraz zyski ze sprzedaży inwestycji.

Koszty finansowe obejmują głównie przypadające na bieżący okres koszty z tytułu: zapłaconych odsetek, różnic kursowych, obniżenia wartości aktywów finansowych, a także ewentualne straty ze sprzedaży inwestycji.

Zyski i straty nadzwyczajne obejmują dodatnie lub ujemne skutki finansowe zdarzeń trudnych do przewidzenia, następujących poza działalnością operacyjną i niezwiązanych z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia.

Zasady sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych:

Sprawozdania finansowe jednostkowe sporządzone zostały zgodnie z Załącznikiem nr 1 Ustawy o rachunkowości.

Sprawozdania jednostkowe, sporządzone zostały w polskich złotych, z pełną szczegółowością rzeczową i zawierają dane porównawcze.

Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdań finansowego jednostkowych były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe.

Pozostałe przyjęte przez grupę zasady rachunkowości:

Rachunek zysków i strat sporządzono w układzie porównawczym. W sprawozdaniu finansowym wykazane są zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

12. Dokonane ze skutkiem od pierwszego dnia roku obrotowego zmiany zasad (polityki) rachunkowości

Nie dotyczy.

13. Przedstawienie stosowanych kryteriów wyłączeń jednostek podporządkowanych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Nie dotyczy.

14. Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty

19

15. Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązкови badania przez biegłego rewidenta

Nie

16. Dodatkowe informacje uszczegóławiające

Nie dotyczy.

BILANS

Aktywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. AKTYWA TRWAŁE	2 692 234,56	1 784 547,66
I. Wartości niematerialne i prawne	11 607,81	26 055,30
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	11 607,81	26 055,30
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych		
1. Wartość firmy - jednostki zależne		
2. Wartość firmy - jednostki współzależne		
III. Rzeczowe aktywa trwałe	596 019,10	624 661,57
1. Środki trwałe	427 188,80	410 605,23
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	379 266,18	403 485,97
c) urządzenia techniczne i maszyny	11 241,01	7 119,26
d) środki transportu	36 681,61	
e) inne środki trwałe		
2. Środki trwałe w budowie	168 830,30	214 056,34
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
IV. Należności długoterminowe	948 762,85	945 762,85
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	948 762,85	945 762,85
V. Inwestycje długoterminowe	662 653,40	1 366,59
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	662 653,40	1 366,59
a. w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		

b. w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	662 653,40	1 366,59
- udziały lub akcje	662 653,40	1 366,59
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
d. w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	473 191,40	186 701,35
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	298 232,41	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	174 958,99	186 701,35
B. AKTYWA OBROTOWE	159 796 258,32	251 833 805,65
I. Zapasy	137 883 206,78	219 199 989,93
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku	105 153 082,43	80 257 471,07
3. Produkty gotowe	32 729 006,06	138 936 405,81
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi	1 118,29	6 113,05
II. Należności krótkoterminowe	3 423 657,40	2 782 498,69
1. Należności od jednostek powiązanych	409 013,34	256 632,07
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	409 013,34	256 632,07
- do 12 miesięcy	409 013,34	256 632,07
- 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	3 014 644,06	2 525 866,62
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	732 137,82	935 608,47
- do 12 miesięcy	732 137,82	935 608,47
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 090 544,29	1 585 219,70
c) inne	191 961,95	5 038,45
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	17 847 770,70	28 751 358,36
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	17 847 770,70	28 751 358,36
a) w jednostkach zależnych i współzależnych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w jednostkach stowarzyszonych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	17 847 770,70	28 751 358,36
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 646 560,34	13 560 765,63
- inne środki pieniężne	13 201 210,36	15 190 592,73
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	641 623,44	1 099 958,67
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY		
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		
AKTYWA RAZEM	162 488 492,88	253 618 353,31

BILANS

Pasywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	31 995 908,61	6 874 264,80
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	1 000 000,00	1 000 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	17 475 794,21	15 137 623,43
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
V. Różnice kursowe z przeliczenia		
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-11 601 529,41	-10 077 018,38
VII. Zysk (strata) netto	25 121 643,81	813 659,75
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI	18 780 619,42	
C. UJEMNA WARTOŚĆ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH		
I. Ujemna wartość - jednostki zależne		
II. Ujemna wartość - jednostki współzależne		
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	111 711 964,85	246 744 088,51
I. Rezerwy na zobowiązania	96 640,62	
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	96 640,62	
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe	68 557 985,67	115 283 447,60
1. Wobec jednostek powiązanych	47 860 465,09	73 863 723,71
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	20 697 520,58	41 419 723,89
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	19 000 000,00	40 000 000,00
c) inne zobowiązania finansowe		

d) zobowiązania wekslowe		
e) inne	1 697 520,58	1 419 723,89
III. Zobowiązania krótkoterminowe	32 072 371,37	64 154 664,34
1. Wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	319 125,80	302 029,48
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	319 125,80	302 029,48
- do 12 miesięcy	319 125,80	302 029,48
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Wobec pozostałych jednostek	31 753 245,57	63 852 634,86
a) kredyty i pożyczki	4 928 421,54	32 190 011,72
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	21 398 827,30	460 932,06
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 913 439,18	16 261 030,50
- do 12 miesięcy	2 913 439,18	16 261 030,50
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	419 024,85	14 305 604,60
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 057 080,25	609 016,77
h) z tytułu wynagrodzeń	35 478,07	24 867,44
i) inne	974,38	1 171,77
4. Fundusze specjalne		
IV. Rozliczenia międzyokresowe	10 984 967,19	67 305 976,57
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	10 984 967,19	67 305 976,57
- długoterminowe	8 930 072,51	59 776 814,29
- krótkoterminowe	2 054 894,68	7 529 162,28
PASYWA RAZEM	162 488 492,88	253 618 353,31

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wariant porównawczy Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	90 459 139,16	131 335 386,11
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej	3 119 703,72	3 164 317,30
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	173 042 117,12	38 183 874,43
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-82 582 977,96	93 151 511,68
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B. Koszty działalności operacyjnej	27 188 661,74	117 805 339,42
I. Amortyzacja	138 112,51	147 218,55
II. Zużycie materiałów i energii	140 795,00	121 239,85
III. Usługi obce	22 084 385,45	113 975 992,61
IV. Podatki i opłaty, w tym:	593 404,08	510 040,30
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	3 098 852,81	2 200 718,22
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	729 354,21	607 301,48
- emerytalne		
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	380 629,03	234 645,40
VIII. Wartość sprzedanych towarów	23 128,65	8 183,01
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	63 270 477,42	13 530 046,69
D. Pozostałe przychody operacyjne	394 827,59	300 929,38
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,39
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne przychody operacyjne	394 827,59	300 928,99
E. Pozostałe koszty operacyjne	125 681,90	934 768,33
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		203,64
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		5 311,95
III. Inne koszty operacyjne	125 681,90	929 252,74
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	63 539 623,11	12 896 207,74
G. Przychody finansowe	333 855,56	276 280,23
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:	7 969,32	22 124,22
- od jednostek powiązanych		4 085,72
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne	325 886,24	254 156,01
H. Koszty finansowe	11 259 783,04	12 297 893,22
I. Odsetki, w tym:	10 091 218,70	11 653 036,23
- dla jednostek powiązanych	5 035 176,80	6 195 002,42
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne	1 168 564,34	644 856,99
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)	52 613 695,63	874 594,75
K. Odpis wartości firmy		
I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne		
II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne		
L. Odpis ujemnej wartości firmy		
I. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne		
II. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne		
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	661 286,81	
N. Zysk (strata) brutto (J-K+L+/-M)	53 274 982,44	874 594,75
O. Podatek dochodowy	9 372 719,21	60 935,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
R. Zyski (straty) mniejszości	-18 780 619,42	
S. Zysk (strata) netto (N-O-P+/-R)	25 121 643,81	813 659,75

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)		
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	6 874 264,80	6 060 605,05
- korekty błędów		
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	6 874 264,80	6 060 605,05
1. Kapitał podstawowy	1 000 000,00	1 000 000,00
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- wydania udziałów (emisji akcji)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenia udziałów (akcji)		
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 000 000,00	1 000 000,00
2. Kapitał zapasowy	17 475 794,21	15 137 623,43
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	15 137 623,43	13 813 554,49
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	2 338 170,78	1 324 068,94
a) zwiększenie (z tytułu)	2 338 170,78	1 324 068,94
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- podziału zysku (ustawowo)	2 338 170,78	1 324 068,94
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- pokrycia straty		
2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	17 475 794,21	15 137 623,43
3. Kapitał z aktualizacji wyceny		
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4. Kapitały rezerwowe		
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		

4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
5. Różnice kursowe z przeliczenia		
6. Wynik z lat ubiegłych	-11 601 529,41	-10 077 018,38
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-7 411 209,12	-6 087 140,18
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-7 411 209,12	-6 087 140,18
- korekty błędów		
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-7 411 209,12	-6 087 140,18
a) Zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) Zmniejszenie (z tytułu)	2 338 170,78	1 324 068,94
- przeznaczenie zysku na kapitał zapasowy	2 338 170,78	1 324 068,94
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-9 749 379,90	-7 411 209,12
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekty błędów		
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) Zwiększenie straty (z tytułu)	1 852 149,51	2 665 809,26
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	1 852 149,51	2 665 809,26
b) Zmniejszenie straty (z tytułu)		
- pokrycie straty		
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	1 852 149,51	2 665 809,26
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-11 601 529,41	-10 077 018,38
7. Wynik netto	25 121 643,81	813 659,75
a) zysk netto	25 121 643,81	813 659,75
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	31 995 908,61	6 874 264,80
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	31 995 908,61	6 874 264,80

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Metoda pośrednia Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

I. Zysk (strata) netto	25 121 643,81	813 659,75
II. Korekty razem	27 911 367,60	-17 933 093,33
1. Zyski (straty) mniejszości	18 780 619,42	
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
3. Amortyzacja	138 112,51	147 218,55
4. Odpisy wartości firmy		
5. Odpisy ujemnej wartości firmy		
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	10 091 218,70	11 653 036,23
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		181 189,03
9. Zmiana stanu rezerw	96 640,62	
10. Zmiana stanu zapasów	81 316 783,15	-93 080 040,09
11. Zmiana stanu należności	-644 158,71	-214 831,67
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-25 271 453,42	20 726 904,95
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-56 149 164,20	42 008 572,68
14. Inne korekty	-447 230,47	644 856,99
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	53 033 011,41	-17 119 433,58

B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

I. Wpływy	120 000,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	120 000,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	
3. Z aktywów finansowych, w tym:	
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	
b) w pozostałych jednostkach	
- zbycie aktywów finansowych	
- dywidendy i udziały w zyskach	
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	
- odsetki	
- inne wpływy z aktywów finansowych	
4. Inne wpływy inwestycyjne	

II. Wydatki	309 078,89	279 845,36
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	309 078,89	279 845,36
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:		
a) w jednostkach wycenionych metodą praw własności		
b) w pozostałych jednostkach		
- nabycie aktywów finansowych		
- udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym		
5. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-309 078,89	-159 845,36
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	30 162 059,55	93 339 604,30
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	30 162 059,55	74 339 604,30
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		19 000 000,00
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	93 789 579,73	54 017 730,90
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	76 550 149,73	47 000 000,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	17 239 430,00	6 372 873,91
9. Inne wydatki finansowe		644 856,99
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-63 627 520,18	39 321 873,40
D. Przepływy pieniężne netto, razem	-10 903 587,66	22 042 594,46
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-10 903 587,66	22 042 594,46
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	28 751 358,36	6 708 763,90
G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	17 847 770,70	28 751 358,36

- o ograniczonej możliwości dysponowania

13 201 210,36

15 190 592,73

KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

A. Zysk (strata) brutto za dany rok	53 274 982,44
--	----------------------

B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:

Pozostałe

C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	530 855,17
---	------------

Pozostałe

530 855,17

D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:

4 289 792,35

- z innych źródeł przychodów

4 289 792,35

Pozostałe

4 289 792,35

- z innych źródeł przychodów

4 289 792,35

E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:

457 838,91

Pozostałe

457 838,91

F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:

Pozostałe

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:

Pozostałe

H. Strata z lat ubiegłych, w tym:

6 775 784,66

straty rozliczone w 2025

6 775 784,66

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:

326 600,19

Pozostałe

326 600,19

J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	50 389 373,68
---	----------------------

K. Podatek dochodowy	9 573 981,00
-----------------------------	---------------------

INFORMACJA DODATKOWA

Dane w PLN

Realco_-_sprawozdanie_skonsolidowane_2025_noty.pdf

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Kapitał podstawowy

Kapitał zakładowy jednostki dominującej na 31.12.2025 r. wynosił 1.000.000 zł i składał się z 20.000 udziałów. W trakcie roku kapitał podstawowy nie uległ podwyższeniu.

2. Wartość firmy i ujemna wartość firmy

Wartość firmy jednostek podporządkowanych wykazana w wyniku konsolidacji Grupy:

Nie wystąpiły.

3. Informacje zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

Nie wystąpiły.

4. Zdarzenia po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego, znaczące zdarzenia z lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym

Nie wystąpiły.

5. Tabela ruchu środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych za rok 2025

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje i patenty		Inne	Zaliczki	Razem
				razem	w tym oprogramowanie			
	Wartość brutto							
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	57 369,00	0,00	57 369,00
a	zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	6 428,10	0,00	6 428,10
b	używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	63 797,10	0,00	63 797,10
	Umorzenie							
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	31 313,70		31 313,70
6	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	20 875,59		20 875,59
a	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	20 875,59		20 875,59
b	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
f	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
g	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
8	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	52 189,29		52 189,29
	Odpisy aktualizujące							
9	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenie	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	26 055,30	0,00	26 055,30
12	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	11 607,81	0,00	11 607,81

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
	Wartość brutto						
1	Bilans otwarcia	0,00	689 480,18	124 307,79	0,00	50 138,99	863 926,96
2	Zwiększenia	0,00	0,00	76 982,00	39 301,72	17 536,77	133 820,49
a	aktualizacja wyceny	0,00	0	0	0	0	0
b	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	0	0	0	0	0
c	zakup środków trwałych	0,00	0	76 982,00	39 301,72	17 536,77	133 820,49
d	darowizny otrzymane	0,00	0	0	0	0	0
e	ujawnienia (np. inventaryzacje)	0,00	0	0	0	0	0
f	środki używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub leasingu	0,00	0	0	0	0	0
g	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0	0	0	0	0
h	pozostałe	0,00	0	0	0	0	0
3	Zmniejszenia	0,00	216 980,17	0,00	0,00	0,00	216 980,17
a	aktualizacja wyceny	0,00	0	0	0	0	0
b	sprzedaż	0,00	216 980,17	0	0	0	216 980,17
c	likwidacja	0,00	0	0	0	0	0
d	aport	0,00	0	0	0	0	0
e	darowizny przekazane	0,00	0	0	0	0	0
f	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0	0	0	0	0
g	pozostałe	0,00	0	0	0	9 018,87	0
4	Bilans zamknięcia	0,00	472 500,01	201 289,79	39 301,72	67 675,76	780 767,28

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
	Skumulowana amortyzacja (umorzenie)						
1	Bilans otwarcia	0,00	285 994,21	117 188,53	0,00	50 138,99	509 326,68
2	Zwiększenia	0,00	24 219,79	72 860,25	2 620,11	17 536,77	117 236,92
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00
b	amortyzacja za okres	0,00	24 219,79	72 860,25	2 620,11	17 536,77	117 236,92
c	trwała utrata wartości	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00
d	przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00
e	pozostałe	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	216 980,17	0,00	0,00	0,00	0,0
a	aktualizacja wyceny	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	216 980,17	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	93 233,83	190 048,78	2 620,11	67 675,76	626 563,60
	Odpisy aktualizujące						
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Wartość netto na początek okresu	0,00	403 485,97	7 119,26	0	0	410 605,23
8	Wartość netto na koniec okresu	0,00	379 266,18	11 241,01	36 681,61	0,00	427 188,80

6. Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych

6a. Odpisy aktualizujące długoterminowe aktywa finansowe

Nie wystąpiły.

6b. Odpisy aktualizujące długoterminowe aktywa niefinansowe

Nie wystąpiły.

7. Koszty zakończonych prac rozwojowych

Nie wystąpiły.

8. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie przez jednostki powiązane

Poniższe jednostki użytkują wieczystie grunty:

- Krucza przy Wilczej Sp. z o.o. – grunt przy ul. Kruczej w Warszawie (wartość gruntu ze skapitalizowanymi kosztami w ujęciu skonsolidowanym wynosi 14,9 mln zł)
- Realco Projekt 3 Sp. z o.o. – grunt Lesznówola (wartość gruntu ze skapitalizowanymi kosztami w ujęciu skonsolidowanym wynosi 16,7 mln zł)
- Realco Projekt 4 Sp. z o.o. – grunt przy ul. Rychtalskiej we Wrocławiu (wartość gruntu ze skapitalizowanymi kosztami w ujęciu skonsolidowanym wynosi 50,4 mln zł)

9. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu.

Spółka na podstawie zawartej umowy najmu użytkuje lokal biurowy w Warszawie przy ul. Zielnej.

10. Informacja o posiadanych papierach wartościowych lub prawach

Nie wystąpiły.

11. Zmiany w stanie należności długoterminowych w roku 2025

Lp.	Tytuł	Wartość brutto należności długoterminowych
1	Bilans otwarcia	945 762,85
2	Zwiększenia	0,00
a	kaucja najem biura	0,00
b	depozyt sądowy	0,00
3	Zmniejszenia	0,00
a	kaucja najem biura	0,00
4	Bilans zamknięcia	945 762,85

12. Rezerwy

	Tytuł	Wartość rezerw
	Bilans otwarcia	0,00
	Zwiększenia rezerw z tytułu podatku odroczonego	96 640,62
	Bilans zamknięcia	96 640,62

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego została utworzona w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych pomiędzy wartością bilansową a podatkową przychodów ze sprzedaży lokali. Różnice te wynikają z odmiennego momentu rozpoznania przychodu – dla celów bilansowych przychód ujmowany jest w momencie wydania lokalu, natomiast dla celów podatkowych w momencie przeniesienia prawa własności w formie aktu notarialnego.

13. Odpisy aktualizujące wartość należności

Lp.	Tytuł	Wartość brutto należności długoterminowych
1.	Młyn Maria	73.258,45
2.	RealCo Projekt 2	574.074,83
3.	Kamienica Wilcza 19	44.427,04
4.	Kujawska 3	64.222,18

14. Terminy zapadalności zobowiązań długoterminowych

Zobowiązania długoterminowe	stan na 31.12.2025	stan na 31.12.2024
od 1 roku do 3 lat, w tym:	65.557.985,67 zł	115.283.447,60 zł
otrzymane pożyczki pieniężne	47.860.465,09 zł	73.863.723,71 zł
zatrzymane kaucje gwarancyjne	1.697.520,58 zł	1.419.723,89 zł
obligacje seria A i seria B	19.000.000,00 zł	40.000.000,00 zł

15. Zobowiązania zabezpieczone na majątku

Na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym spółki Krucza przy Wilczej sp. z o.o. ustanowiona jest hipoteka zabezpieczająca zobowiązania z tytułu obligacji wyemitowanych przez Jednostkę Dominującą.

Na nieruchomości będącej własnością spółki Realco Projekt 2 sp. z o.o. ustanowiona jest hipoteka zabezpieczająca zobowiązania z tytułu kredytu udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości SA.

16. Zobowiązania warunkowe

Jednostka Dominująca podpisała umowę poręczenia z Bankiem Polskiej Spółdzielczości SA, w ramach której zobowiązała się do wsparcia spółki RealCo Projekt 2 sp. z o.o. do maksymalnej kwoty 15.920.000,00 zł, w sytuacji gdyby spółka RealCo Projekt 2 sp. z o.o. nie wywiązała się z zapisów umowy kredytu w zakresie jego spłaty. Dodatkowo, na mocy umowy podporządkowania z dnia 27 sierpnia 2025 roku zawartej z BPS SA, należności Spółki z tytułu pożyczek od RealCo Projekt 2 sp. z o.o. zostały podporządkowane pod spłatę kredytu przez RealCo Projekt 2 sp. z o.o.

17. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Długoterminowe RMB dotyczyły wpłat klientów na poczet lokali mieszkalnych, garaży oraz komórek, a krótkoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe dotyczyły głównie zawartych umów ubezpieczeń, prowizji dotyczącej emisji obligacji, kosztów usług obcych rozliczanych w czasie.

18. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie wystąpiły.

19. Struktura przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

Struktura sprzedaży	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
Struktura rzeczowa		
Sprzedaż produktów	169.922.413,40 zł	34.883.531,18 zł
Sprzedaż usług	3.119.703,73 zł	3.300.343,25 zł
Sprzedaż materiałów	0,00 zł	0,00 zł
Sprzedaż towarów	0,00 zł	0,00 zł
RAZEM	173.042.117,13 zł	38.183.874,43 zł
Struktura geograficzna		
Sprzedaż kraj	173.042.117,13 zł	38 183 874,43 zł
Sprzedaż zagranica	0,00 zł	0,00 zł
RAZEM	173.042.117,13 zł	38 183 874,43 zł

20. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

Nie wystąpiły.

21. Wysokość odpisów aktualizujących zapasy

Nie wystąpiły.

22. Informacje o przychodach i kosztach działalności zaniechanej

Nie wystąpiły.

23. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby

Nie wystąpiły.

24. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie oraz środków trwałych na własne potrzeby

Nie wystąpiły.

25. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów

Odsetki zwiększające wartość nabycia/koszt wytworzenia	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
Towary	0,00 zł	0,00 zł
Produkty	21.090.168,06 zł	12.560.032,33 zł

26. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe poniesione w ostatnim roku	309 078,89 zł	279 845,36 zł
- w tym na ochronę środowiska	0,00 zł	0,00 zł
Planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	250.000,00 zł	250.000,00 zł
- w tym na ochronę środowiska	0,00 zł	0,00 zł

27. Przychody lub koszty o nadzwyczajnej wartości, które wystąpiły incydentalnie

Nie wystąpiły.

28. Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji sprawozdania finansowego wyrażonych w walutach obcych

Nie wystąpiły.

29. Połączenie jednostek powiązanych w roku obrotowym

Nie wystąpiły.

30. Kontynuacja działalności

Kontynuacja działalności Grupy nie jest zagrożona, nie są znane okoliczności, które wskazywałyby na konieczność zaprzestania lub znaczącego ograniczenia prowadzonej działalności.

31. Informacja o celu i charakterze gospodarczym zawartych przez jednostki powiązane umów nieuwzględnionych w bilansie skonsolidowanym, w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy grupy kapitałowej

Nie wystąpiły.

32. Transakcje zawarte przez jednostkę dominującą lub przez inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe

Nie wystąpiły.

33. Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie w roku 2025 w podmiotach podlegających konsolidacją metodą pełną wynosiło 19 osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.

Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
Ogółem	19,00	14,00
z tego:		
- pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	19,00	14,00
- pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	0,00	0,00

34. Wynagrodzenie, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne.

Wynagrodzenia	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
Wyszczególnienie	140.000,00 zł	96.000,00 zł
Wynagrodzenie Zarządu	140.000,00 zł	96.000,00 zł
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	0,00 zł	0,00 zł

35. Pożyczki i świadczenie o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących jednostki dominującej, udzielone przez jednostkę dominującą.

Nie wystąpiły.

36. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Wynagrodzenie biegłego rewidenta z tytułu badania sprawozdania skonsolidowanego za 2025 rok wynosi 45.000,00 zł netto.

37. Sprawy sądowe

Na dzień 31.12.2025 r. przeciwko spółkom Grupy objętym konsolidacją nie toczą się sprawy w sądzie, które zagrażałyby w istotny sposób istnieniu Grupy czy utracie płynności finansowej przez podmiot dominujący.

38. Jednostki, w których jednostki powiązane są wspólnikami ponoszącymi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Nie dotyczy.

39. Inne informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

Spółka dominująca w roku 2025 dokonała następujących transakcji z jednostkami powiązanymi:
Warsaw Equity Management SA:
- sprzedaż usług w kwocie netto 223.360,13 zł.

Warsaw Equity Management SA:
- zakup usług w kwocie 600 000,00 zł.

Dodatkowo na dzień 31.12.2025 r. występuje saldo pożyczek otrzymanych przez Grupę od jednostek powiązanych od Warsaw Equity Management SA w kwocie 47.860.465,09 zł.

PODPISY ZŁOŻONE POD SPRAWOZDANIEM