

Ten dokument jest konwersją Jednostkowego sprawozdania finansowego Stalexport Autostrady S.A. sporządzonego w formacie XHTML.

W związku z tym nie jest on oficjalnym Jednostkowym sprawozdaniem finansowym Stalexport Autostrady S.A.



**STALEXPORT**  
**Autostrady**

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE  
FINANSOWE**

na dzień i za rok kończący się  
31 grudnia 2025 roku

Mysłowice, 23 marca 2026 roku

## Spis treści

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	3
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	4
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	5
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	6
<b>INFORMACJE DODATKOWE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b>	
1. PODSTAWOWE DANE O SPÓŁCE .....	7
2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	7
3. ZAŁOŻENIE BRAKU KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI .....	9
4. ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ PRZEKSZTAŁCENIE DANYCH PORÓWNAWCZYCH .....	10
5. SEGMENTY OPERACYJNE .....	10
6. AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY .....	10
7. PRZYCHODY .....	11
8. KOSZTY W UKŁADZIE RODZAJOWYM I FUNKCJONALNYM.....	11
9. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE .....	12
10. PRZYCHODY FINANSOWE NETTO .....	12
11. PODATEK DOCHODOWY.....	13
12. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE .....	15
13. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE .....	16
14. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I STOWARZYSZONYCH.....	17
15. POZOSTAŁE INWESTYCJE .....	18
16. PODATEK ODROZCZONY.....	19
17. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO .....	20
18. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO .....	21
19. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE.....	21
20. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY.....	22
21. KAPITAŁ WŁASNY.....	22
22. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCIĘ .....	23
23. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU .....	23
24. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH.....	24
25. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE .....	25
26. INSTRUMENTY FINANSOWE – KLASYFIKACJA I WARTOŚĆ GODZIWA .....	26
27. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM .....	29
28. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE.....	32
29. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI.....	32
30. WYNAGRODZENIE PODMIOTU BADAJĄCEGO SPRAWOZDANIE FINANSOWE I PODMIOTÓW Z NIM POWIĄZANYCH .....	33
31. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM.....	33
32. OPIS ISTOTNYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI .....	34

## Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok kończący się 31 grudnia

<i>w tysiącach złotych, chyba że podano inaczej</i>	Nota	2025 r.*	2024 r.*
Przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych		5 202	4 896
Pozostałe przychody operacyjne	9	316	1 669
<b>Przychody operacyjne ogółem</b>	<b>7</b>	<b>5 518</b>	<b>6 565</b>
Zużycie materiałów i energii		(1 880)	(2 139)
Usługi obce		(5 750)	(5 617)
Koszty świadczeń pracowniczych		(6 806)	(5 596)
Pozostałe koszty operacyjne	9	(1 307)	(719)
<b>Koszty operacyjne ogółem (bez amortyzacji)</b>		<b>(15 743)</b>	<b>(14 071)</b>
<b>EBITDA (Strata z działalności operacyjnej przed odliczeniem amortyzacji)</b>		<b>(10 225)</b>	<b>(7 506)</b>
Amortyzacja		(293)	(339)
<b>Strata z działalności operacyjnej</b>		<b>(10 518)</b>	<b>(7 845)</b>
Przychody finansowe		190 654	166 488
Koszty finansowe		(244)	(180)
<b>Przychody finansowe netto</b>	<b>10</b>	<b>190 410</b>	<b>166 308</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>179 892</b>	<b>158 463</b>
Podatek dochodowy	11.1	(548)	(1 139)
<b>Zysk netto za okres sprawozdawczy</b>		<b>179 344</b>	<b>157 324</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>			
<b>Inne całkowite dochody, które nigdy nie będą podlegać reklasyfikacji do zysku lub straty bieżącego okresu</b>			
Zmiana wartości godziwej instrumentów kapitałowych	15,26.1	200	135
Wycena świadczeń pracowniczych	24.1	1	(10)
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów	11.3	(37)	(23)
<b>Inne całkowite dochody netto za okres sprawozdawczy</b>		<b>164</b>	<b>102</b>
<b>Całkowite dochody ogółem za okres sprawozdawczy</b>		<b>179 508</b>	<b>157 426</b>
<b>Zysk przypadający na 1 akcję</b>	<b>22</b>		
Podstawowy (zł)		0,73	0,64
Rozwodniony (zł)		0,73	0,64

\*Spółka w 2025 r. dokonała zmiany prezentacji przychodów i kosztów operacyjnych (patrz nota 4), przekształcając równocześnie dane porównawcze.

## Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień

<i>w tysiącach złotych</i>	<i>Nota</i>	<b>31 grudnia 2025 r.</b>	<b>31 grudnia 2024 r.</b>
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe	12	28	55
Wartości niematerialne		100	31
Nieruchomości inwestycyjne	13	5 898	6 082
Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	14	67 060	67 060
Pozostałe inwestycje długoterminowe	15	268	135
Należności z tytułu leasingu finansowego	18	96	3 072
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	1 645	1 608
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>75 095</b>	<b>78 043</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Inwestycje krótkoterminowe	15	1 397	1 330
Należności z tytułu podatku dochodowego	17	189	1 244
Należności z tytułu leasingu finansowego	18	2 927	3 940
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19	240	471
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	366 419	338 975
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>371 172</b>	<b>345 960</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>446 267</b>	<b>424 003</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy	21.1	185 447	185 447
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		7 431	7 431
Kapitał z aktualizacji wyceny instrumentów kapitałowych		214	51
Pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy		63 732	62 191
Zyski zatrzymane		179 345	157 316
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>436 169</b>	<b>412 436</b>
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu leasingu	23	4 740	4 759
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	24	2 186	441
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>6 926</b>	<b>5 200</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu leasingu	23	194	194
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	25	2 825	3 164
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	24	153	3 009
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>3 172</b>	<b>6 367</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>10 098</b>	<b>11 567</b>
<b>Pasywa razem</b>		<b>446 267</b>	<b>424 003</b>

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej należy analizować łącznie z informacjami dodatkowymi, które stanowią integralną część jednostkowego sprawozdania finansowego

## Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok kończący się 31 grudnia

<i>w tysiącach złotych</i>		<i>Nota</i>	<b>2025 r.</b>	<b>2024 r.</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>			<b>179 892</b>	<b>158 463</b>
<b>Korekty</b>				
Amortyzacja				
			293	339
(Zysk)/Strata ze zbycia/likwidacji rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	9		83	(47)
Odsetki i dywidendy			(190 336)	(165 632)
Zmiana stanu należności			4 208	1 899
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych			(1 569)	3 155
<b>Środki pieniężne wygenerowane na działalności operacyjnej</b>			<b>(7 429)</b>	<b>(1 823)</b>
Podatek dochodowy otrzymany/(zapłacony)			445	(1 176)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>			<b>(6 984)</b>	<b>(2 999)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
<b>Wpływy inwestycyjne</b>			<b>190 512</b>	<b>165 981</b>
Sprzedaż wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych				
			-	171
Dywidendy otrzymane			178 800	153 912
Odsetki otrzymane			11 712	11 898
<b>Wydatki inwestycyjne</b>			<b>(114)</b>	<b>(10)</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych				
			(114)	(10)
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>			<b>190 398</b>	<b>165 971</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
<b>Wydatki finansowe</b>			<b>(155 970)</b>	<b>(111 455)</b>
Dywidendy wypłacone				
	21.3		(155 775)	(111 268)
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu			(195)	(187)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>			<b>(155 970)</b>	<b>(111 455)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto ogółem</b>			<b>27 444</b>	<b>51 517</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu sprawozdawczego</b>			<b>338 975</b>	<b>287 458</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu sprawozdawczego, w tym:</b>			<b>366 419</b>	<b>338 975</b>
<i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania</i>			77	52

Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych należy analizować łącznie z informacjami dodatkowymi, które stanowią integralną część jednostkowego sprawozdania finansowego

## Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

w tysiącach złotych

	Nota	Kapitał zakładowy	Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał z aktualizacji wyceny instrumentów kapitałowych	Pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
<b>Stan na dzień 1 stycznia 2025 r.</b>		<b>185 447</b>	<b>7 431</b>	<b>51</b>	<b>62 191</b>	<b>157 316</b>	<b>412 436</b>
Zysk netto za okres sprawozdawczy		-	-	-	-	179 344	179 344
Inne całkowite dochody		-	-	163	-	1	164
Zmiana wartości godziwej instrumentów kapitałowych	15	-	-	200	-	-	200
Wycena świadczeń pracowniczych	24.1	-	-	-	-	1	1
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów	11.3	-	-	(37)	-	-	(37)
<b>Całkowite dochody ogółem za okres sprawozdawczy</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>163</b>	<b>-</b>	<b>179 345</b>	<b>179 508</b>
Wyplata dywidendy	21.3	-	-	-	-	(155 775)	(155 775)
Przeniesienie zysku na pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy		-	-	-	1 541	(1 541)	-
<b>Stan na dzień 31 grudnia 2025 r.</b>		<b>185 447</b>	<b>7 431</b>	<b>214</b>	<b>63 732</b>	<b>179 345</b>	<b>436 169</b>

w tysiącach złotych

	Nota	Kapitał zakładowy	Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał z aktualizacji wyceny instrumentów kapitałowych	Pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
<b>Stan na dzień 1 stycznia 2024 r.</b>		<b>185 447</b>	<b>7 431</b>	<b>(58)</b>	<b>61 838</b>	<b>111 620</b>	<b>366 278</b>
Zysk netto za okres sprawozdawczy		-	-	-	-	157 324	157 324
Inne całkowite dochody		-	-	109	-	(7)	102
Zmiana wartości godziwej instrumentów kapitałowych	15	-	-	135	-	-	135
Wycena świadczeń pracowniczych	24.1	-	-	-	-	(10)	(10)
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów	11.3	-	-	(26)	-	3	(23)
<b>Całkowite dochody ogółem za okres sprawozdawczy</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>109</b>	<b>-</b>	<b>157 317</b>	<b>157 426</b>
Wyplata dywidendy	21.3	-	-	-	-	(111 268)	(111 268)
Przeniesienie zysku na pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy		-	-	-	353	(353)	-
<b>Stan na dzień 31 grudnia 2024 r.</b>		<b>185 447</b>	<b>7 431</b>	<b>51</b>	<b>62 191</b>	<b>157 316</b>	<b>412 436</b>

Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym należy analizować łącznie z informacjami dodatkowymi, które stanowią integralną część jednostkowego sprawozdania finansowego

## **1. Podstawowe dane o Spółce**

Stalexport Autostrady S.A. („Spółka”) jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce pod nr KRS 0000016854. Siedziba Spółki mieści się w Mysłowicach przy ul. Piaskowej 20.

W roku kończącym się 31 grudnia 2025 r. działalność Spółki obejmowała zarządzanie i doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej (działalność holdingowa), wynajem nieruchomości, a także usługi leasingu finansowego.

Spółka jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Stalexport Autostrady S.A. i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Spółka równocześnie wchodzi w skład Grupy Kapitałowej Mundys S.p.A. i objęta jest skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym sporządzonym przez jednostkę dominującą wyższego szczebla Mundys S.p.A. z siedzibą we Włoszech. Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Edizione S.p.A. z siedzibą we Włoszech.

## **2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego**

### **2.1. Zastosowana podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego (inna niż kontynuacja działalności)**

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF zatwierdzonymi do stosowania w Unii Europejskiej („MSSF UE”), z wyjątkiem tego, że zostało sporządzone na podstawie innej niż założenie kontynuacji działalności (szerzej patrz nota 3).

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 23 marca 2026 r.

Spółka sporządziła także skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z wymogami MSSF UE, które zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 23 marca 2026 r.

MSSF UE zawierają wszystkie Międzynarodowe Standardy Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz związane z nimi Interpretacje Komitetu ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”) poza Standardami oraz Interpretacjami, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską, a także Standardami oraz Interpretacjami, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale nie weszły jeszcze w życie.

MSSF UE nie określają szczegółowych, jednolitych zasad „alternatywnej” podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego w przypadku braku kontynuacji działalności. W konsekwencji Spółka zastosowała wymagania MSSF UE w zakresie właściwym dla okoliczności, uwzględniając planowane zakończenie działalności po wygaśnięciu Umowy Koncesyjnej w szacunkach księgowych oraz w sposobie ustalania ujęcia i wyceny aktywów i zobowiązań (szerzej patrz nota 2.5).

### **2.2. Podstawa wyceny**

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, z wyjątkiem instrumentów kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

### **2.3. Waluta funkcjonalna i prezentacyjna**

Dane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, walucie funkcjonalnej Spółki, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy.

**2.4. Nowe standardy i interpretacje niezastosowane w niniejszym jednostkowym sprawozdaniu finansowym**

Nowe standardy, zmiany do standardów oraz interpretacji, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się po 1 stycznia 2025 r., nie zostały uwzględnione przy sporządzeniu niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego. Poza zatwierdzonym już przez Unię Europejską MSSF 18 *Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych*, który będzie obowiązywał dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 r. lub później, nie przewiduje się, aby nowe standardy oraz zmiany do obecnie obowiązujących standardów mogły mieć istotny wpływ na jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za okres, w którym będą one zastosowane po raz pierwszy. Spółka jest w trakcie oceny potencjalnego wpływu zastosowania MSSF 18 na jej jednostkowe sprawozdanie finansowe.

**2.5. Dokonane osądy i oszacowania, w tym najważniejsze obszary osądów i szacunków wynikające z przyjętej podstawy sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego**

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach uznawanych za racjonalne w danych okolicznościach i stanowią podstawę do określenia wartości bilansowych aktywów i zobowiązań, które nie wynikają bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczne wartości mogą się różnić od wartości szacowanych.

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych.

Osądy oraz szacunki dokonywane przez Zarząd przy zastosowaniu MSSF UE, które mają istotny wpływ na jednostkowe sprawozdanie finansowe, zostały przedstawione w notach 3, 13, 14, 15, 16, 17, 23, 24.2, 27.1 (oczekiwane straty kredytowe), 32.2 oraz 32.3.

Planowane zakończenie działalności po wygaśnięciu Umowy Koncesyjnej (szerzej patrz nota 3) znajduje odzwierciedlenie w szczególności w:

- (i) wycenie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych (patrz noty 12 i 13), w konsekwencji przyjętego okresu amortyzacji tych aktywów oraz ich wartości rezydualnych;
- (ii) wycenie zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych, w tym poprzez aktualizację założeń dotyczących okresu, w którym świadczenia te będą realizowane (patrz nota 24);
- (iii) szacunkach w zakresie podatku odroczonego (patrz nota 16).

Ujęcie rezerw na świadczenia związane z zakończeniem zatrudnienia oraz inne koszty związane z zakończeniem działalności nastąpi po 31 grudnia 2025 r., w momencie spełnienia przesłanek określonych odpowiednio w MSR 19 *Świadczenia pracownicze* oraz MSR 37 *Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe*. Według bieżących szacunków Spółki, wartość świadczeń związanych z zakończeniem zatrudnienia nie powinna przekroczyć kwoty 1 149 tys. zł.

W rezultacie przyjęcia założenia braku kontynuacji działalności, nie zidentyfikowano potrzeby dokonania zmian prezentacyjnych w ramach niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

### **3. Założenie braku kontynuacji działalności**

#### **3.1. Kluczowe zdarzenia**

Zasadnicza część całkowitych dochodów Spółki generowana jest w oparciu o Umowę Koncesyjną, której okres obowiązywania kończy się w dniu 15 marca 2027 r. Dywidendy ze spółek zależnych powołanych do obsługi Umowy Koncesyjnej stanowiły w 2025 r. 99,5% całkowitych dochodów Spółki (97,6% w 2024 r.).

W związku z powyższym Zarząd Spółki przeprowadził analizę mającą na celu identyfikację potencjalnych obszarów działalności, które Spółka albo Grupa mogłyby w sposób uzasadniony i skuteczny podjąć w celu zapewnienia ciągłości funkcjonowania po wygaśnięciu Umowy Koncesyjnej. W konsekwencji tej analizy Zarząd sformułował i przedstawił Radzie Nadzorczej *Strategię Grupy Kapitałowej Stalexport Autostrady S.A. na lata 2026–2030 (z perspektywą do roku 2035)* („Strategia”). Strategia zakładała dywersyfikację działalności Grupy w trzech kluczowych kierunkach: (i) inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe lub wielofunkcyjne, (ii) zarządzanie infrastrukturą transportową tzw. infrastrukturą mobilności (w tym nowe drogi, parkingi, lotniska), a także (iii) rozwój cyfryzacji transportu dzięki wdrożeniu *free-flow* i integracji aplikacji mobilnej.

Po uprzednim wyrażeniu przez Radę Nadzorczą opinii w odniesieniu do Strategii, w dniu 19 lutego 2026 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki zdecydowało o niezatwierdzeniu Strategii sformułowanej przez Zarząd.

W świetle powyższego, w dniu 12 marca 2026 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę o sporządzeniu jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki na dzień i za rok kończący się 31 grudnia 2025 r. przy założeniu braku kontynuacji działalności.

#### **3.2. Założenie braku kontynuacji działalności – przesłanki i horyzont czasowy oceny**

Zgodnie z MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych*, sprawozdanie finansowe nie jest sporządzane przy założeniu kontynuacji działalności, jeżeli Zarząd zamierza zlikwidować jednostkę albo zaprzestać prowadzenia działalności lub nie ma realistycznej alternatywy dla likwidacji jednostki albo zaprzestania prowadzenia działalności.

Zdaniem Zarządu, Spółka oraz jej Grupa posiadają zdolność do kontynuowania działalności operacyjnej oraz regulowania zobowiązań do dnia wygaśnięcia Umowy Koncesyjnej, tj. do dnia 15 marca 2027 r. Podstawą przyjęcia założenia braku kontynuacji działalności jest perspektywa czasowa wybiegająca poza ten okres, tj. po 15 marca 2027 r. W perspektywie tej, zważywszy na niezatwierdzenie przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Strategii stanowiącej podstawę dla podjęcia działalności alternatywnej w stosunku do działalności prowadzonej w oparciu o Umowę Koncesyjną – w ocenie Zarządu – brak jest realistycznej alternatywy dla zakończenia działalności operacyjnej Spółki oraz jej Grupy (w rozumieniu MSR 1).

Do dnia zatwierdzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego Walne Zgromadzenie Spółki nie podjęło formalnej decyzji o jej likwidacji, jednak brak takiej decyzji nie wpływa na przyjęcie założenia braku kontynuacji działalności jako podstawy sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

#### **4. Zmiany zasad rachunkowości oraz przekształcenie danych porównawczych**

W okresie 2025 r. Spółka dokonała zmiany prezentacji przychodów i kosztów operacyjnych ujętych w jednostkowym sprawozdaniu z całkowitych dochodów poprzez:

- wyodrębnienie przychodów z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych z pozycji „Przychody” oraz agregacja pozostałej po ww. wyodrębnieniu kwoty przychodów oraz pozostałych przychodów operacyjnych w pozycji „Pozostałe przychody operacyjne”;
- odejście od dotychczas stosowanej prezentacji kosztów w układzie kalkulacyjnym na rzecz prezentacji kosztów w układzie porównawczym (rodzajowym);
- ujawnienie w ramach jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów wskaźnika EBITDA (Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej przed odliczeniem amortyzacji).

Dane porównawcze za okres 2024 r. zaprezentowane w niniejszym jednostkowym sprawozdaniu finansowym zostały przekształcone zgodnie z wymogami MSR 8 *Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów*. Nota 8 zawiera uzgodnienie kosztów pomiędzy układem rodzajowym a układem funkcjonalnym, który był stosowany przez Spółkę w jednostkowym sprawozdaniu z całkowitych dochodów przed zmianami wprowadzonymi w 2025 r.

Nowa prezentacja jest konsekwencją rozwiązań wprowadzonych na poziomie Grupy, stanowiąc ujednoczenie zastosowanego podejścia. W opinii Spółki zmieniona prezentacja dostarcza wiarygodnych i obiektywnych informacji, które mogą być uznane za bardziej przydatne przez użytkowników jednostkowego sprawozdania finansowego ze względu na szybszy i łatwiejszy dostęp do danych w zakresie rodzajów przychodów i kosztów, mających najistotniejszy wpływ na wyniki finansowe, w szczególności biorąc pod uwagę rodzaj oraz obecny zakres działalności prowadzonej przez Spółkę.

Wskaźnik EBITDA pozwala na ocenę wydajności operacyjnej i dochodowości Spółki i Grupy jako całości, w oderwaniu od struktury finansowej, decyzji dotyczących podatków i amortyzacji. Wskaźnik ten jest wykorzystywany przez Spółkę i Grupę w komunikatach publicznych innych niż sprawozdania finansowe (sprawozdania Zarządu z działalności, prezentacje dla inwestorów etc.), ponieważ jest on użyteczny dla lepszego zrozumienia ich wyników finansowych. Biorąc pod uwagę, że MSSF nie definiują i nie wymagają ujawnienia EBITDA, dokonana przez Spółkę kalkulacja tego wskaźnika może nie być porównywalna z podobnie nazwaną i ujawnioną przez inne podmioty miarą.

#### **5. Segmenty operacyjne**

##### **5.1. Segmenty branżowe i geograficzne**

Spółka prowadzi działalność w segmencie branżowym obejmującym zarządzanie, doradztwo oraz wynajem pomieszczeń, uzyskując przychody ze sprzedaży wyłącznie na terenie Polski, gdzie zlokalizowane są również wszystkie aktywa trwałe Spółki (inne niż instrumenty finansowe).

##### **5.2. Główny klient**

Przychody od jednego z klientów segmentu zarządzanie, doradztwo oraz wynajem pomieszczeń przekroczyły 10% przychodów ze sprzedaży i wyniosły 950 tys. zł w 2025 r. (2024 r.: 875 tys. zł).

#### **6. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży**

Na dzień 31 grudnia 2025 r. oraz 31 grudnia 2024 r. Spółka nie posiadała aktywów kwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży.

**STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.****JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ I ZA ROK KOŃCĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2025 R.***Informacje dodatkowe (noty) do jednostkowego sprawozdania finansowego**(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, chyba że podano inaczej)***7. Przychody**

	2025 r.	2024 r.
<b>Przychody z tytułu umów z klientami</b>		
Przychody z tyt. pozostałych usług	292	281
	<b>292</b>	<b>281</b>
<b>Pozostałe przychody</b>		
Przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych	5 202	4 896
Otrzymane odszkodowania, dotacje, kary umowne, zwrot opłat oraz kosztów postępowań sądowych	14	18
Odwrocenie strat z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	-	1 301
Inne przychody	10	69
	<b>5 226</b>	<b>6 284</b>
<b>Razem</b>	<b>5 518</b>	<b>6 565</b>

**8. Koszty w układzie funkcjonalnym i rodzajowym**

	2025 r.			2024 r.		
	<i>Koszt własny sprzedaży</i>	<i>Koszty ogólnego zarządu</i>	<i>Koszty rodzajowe razem</i>	<i>Koszt własny sprzedaży</i>	<i>Koszty ogólnego zarządu</i>	<i>Koszty rodzajowe razem</i>
Amortyzacja	(267)	(26)	(293)	(257)	(82)	(339)
Zużycie materiałów i energii	(1 841)	(39)	(1 880)	(2 058)	(81)	(2 139)
Usługi obce	(3 230)	(2 520)	(5 750)	(3 197)	(2 420)	(5 617)
Podatki i opłaty	(447)	(243)	(690)	(357)	(213)	(570)
Koszty świadczeń pracowniczych	-	(6 806)	(6 806)	-	(5 596)	(5 596)
Pozostałe	(37)	(479)	(516)	(38)	(106)	(144)
<b>Razem</b>	<b>(5 822)</b>	<b>(10 113)</b>	<b>(15 935)</b>	<b>(5 907)</b>	<b>(8 498)</b>	<b>(14 405)</b>

**8.1. Koszty świadczeń pracowniczych**

	2025 r.	2024 r.
Wynagrodzenia	(4 525)	(3 561)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(513)	(392)
Zmiana stanu zobowiązań z tyt. świadczeń pracowniczych ujęta w zysku lub stracie:		
Świadczenia po okresie zatrudnienia	(17)	(13)
Inne świadczenia pracownicze	(1 751)	(1 630)
<b>Razem</b>	<b>(6 806)</b>	<b>(5 596)</b>

**9. Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

	2025 r.	2024 r.
Otrzymane odszkodowania, dotacje, kary umowne, zwrot opłat oraz kosztów postępowań sądowych	14	18
Odwrocenie strat z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	-	1 301
Pozostałe przychody, w tym:	302	350
Przychody z tyt. pozostałych usług	292	281
Odsetki od należności	10	8
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	-	47
Inne	-	14
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>316</b>	<b>1 669</b>
Podatki i opłaty	(690)	(570)
Koszty reprezentacji i reklamy	(28)	(11)
Koszty ubezpieczeń	(459)	(113)
Straty z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(8)	-
Pozostałe koszty, w tym:	(122)	(25)
Kary, odszkodowania, opłaty	(8)	(5)
Strata ze zbycia/likwidacji rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	(83)	-
Inne	(31)	(20)
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>(1 307)</b>	<b>(719)</b>

**10. Przychody finansowe netto**

	2025 r.	2024 r.
<b>Ujęte w zysku lub stracie bieżącego okresu</b>		
Dywidendy i udziały w zyskach:	178 800	153 912
Inwestycje w jednostkach zależnych	178 632	153 712
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	68	127
Instrumenty kapitałowe - instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (utrzymywane na koniec okresu sprawozdawczego)	100	73
Przychody z tyt. odsetek dotyczące instrumentów finansowych wycenianych metodą zamortyzowanego kosztu, w tym:	11 854	12 576
Środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	11 470	11 907
Należności leasingowych	384	669
<b>Przychody finansowe</b>	<b>190 654</b>	<b>166 488</b>
Odsetki dotyczące zobowiązań wycenianych metodą zamortyzowanego kosztu, w tym:	(203)	(177)
Odsetki od zobowiązań z tyt. leasingu	(176)	(177)
Pozostałe	(27)	-
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych	(41)	(3)
<b>Koszty finansowe</b>	<b>(244)</b>	<b>(180)</b>
<b>Przychody finansowe netto ujęte w zysku lub stracie bieżącego okresu</b>	<b>190 410</b>	<b>166 308</b>
<b>Ujęte w innych całkowitych dochodach</b>		
Zmiana wartości godziwej instrumentów kapitałowych	200	135
<b>Przychody finansowe ujęte bezpośrednio w innych całkowitych dochodach</b>	<b>200</b>	<b>135</b>

## 11. Podatek dochodowy

### 11.1. Podatek dochodowy ujęty w zysku lub stracie bieżącego okresu

	2025 r.	2024 r.
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	<b>(622)</b>	<b>(1 257)</b>
Podatek dochodowy za rok bieżący	(622)	(1 257)
<b>Podatek odroczony</b>	<b>74</b>	<b>118</b>
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	74	118
<b>Podatek dochodowy wpływający na zysk lub stratę netto za okres</b>	<b>(548)</b>	<b>(1 139)</b>

Stawka podatku dochodowego, której podlegała działalność Spółki w latach 2024-2025 wynosiła 19%. Nie przewiduje się, aby stawka podatku dochodowego uległa zmianie w najbliższych latach.

W 2025 r. Spółka osiągnęła zysk podatkowy w kwocie 3 176 tys. zł (2024 r.: zysk podatkowy w kwocie 7 496 tys. zł, częściowo rozliczony ze stratą podatkową z lat ubiegłych w kwocie 1 177 tys. zł). Bieżący podatek dochodowy wykazany w jednostkowym sprawozdaniu z całkowitych dochodów obejmuje również kwoty potrącone przez płatników w odniesieniu do otrzymanych przez Spółkę dywidend.

### 11.2. Efektywna stopa podatkowa

	2025 r.		2024 r.	
	%		%	
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>179 892</b>		<b>158 463</b>
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	(19,0%)	(34 179)	(19,0%)	(30 108)
Różnice trwałe*	18,7%	33 643	18,3%	28 996
Różnice przejściowe wobec których nie rozpoznano podatku odroczonego / różnice przejściowe uprzednio nierozpoznane	(0,0%)	(12)	(0,0%)	(27)
<b>Razem</b>	<b>(0,3%)</b>	<b>(548)</b>	<b>(0,7%)</b>	<b>(1 139)</b>

\* W tym 33 972 tys. zł w odniesieniu do przychodów finansowych z tyt. dywidend (2024 r.: 29 243 tys. zł).

### 11.3. Podatek dochodowy ujęty w innych całkowitych dochodach

	2025 r.			2024 r.		
	Przed opodatkowaniem	Korzyść/ (strata) podatkowa	Netto	Przed opodatkowaniem	Korzyść/ (strata) podatkowa	Netto
Zmiana wartości godziwej instrumentów kapitałowych	200	(37)	163	135	(26)	109
Wycena świadczeń pracowniczych	1	-	1	(10)	3	(7)
<b>Inne całkowite dochody, które nigdy nie będą podlegać reklasyfikacji do zysku lub straty bieżącego okresu</b>	<b>201</b>	<b>(37)</b>	<b>164</b>	<b>125</b>	<b>(23)</b>	<b>102</b>

### 11.4. Globalny minimalny podatek wyrównawczy

Od 1 stycznia 2025 r. w Polsce obowiązują przepisy ustawy z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych, stanowiących implementację Dyrektywy Rady (UE) 2022/2523 z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie zapewnienia globalnego minimalnego poziomu opodatkowania międzynarodowych grup przedsiębiorstw oraz dużych grup krajowych w Unii Europejskiej.

Dyrektywa ta wprowadza na poziomie UE tzw. Filar II, czyli globalne zasady ograniczające konkurencję podatkową w zakresie stawek podatku dochodowego od osób prawnych przez ustanowienie globalnego minimalnego opodatkowania na poziomie 15%.

Podatek ten obejmuje jednostki składowe działających w Polsce grup międzynarodowych i krajowych, które w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej najwyższego szczebla, w co najmniej dwóch z czterech lat podatkowych bezpośrednio poprzedzających analizowany rok podatkowy, wykazały przychody w wysokości co najmniej 750 mln euro.

Spółki tworzące Grupę ze względu na przynależność do Grupy Edizione, której skonsolidowane przychody przekraczają ww. poziom, zostały objęte tym regulacjami podatkowymi po raz pierwszy w odniesieniu do 2025 r.

W kontekście potencjalnych dodatkowych obciążeń podatkowych wynikających z powyższych przepisów, należy wspomnieć, że przewidują one również możliwość stosowania tzw. bezpiecznych przystani o charakterze stałym lub tymczasowym. W przypadku bezpiecznych przystani o charakterze tymczasowym, jeżeli któryś z testów umożliwiających skorzystanie z bezpiecznej przystani zostanie spełniony, wówczas należy przyjąć, iż podatek wyrównawczy nie występuje.

Wstępne szacunki dla jurysdykcji podatkowej, w której działa Grupa, wskazują, że jednostki składowe Grupy, w tym Spółka, nie będą objęte obowiązkiem dopłaty podatku wyrównawczego za 2025 r., ze względu na możliwość skorzystania dla tego okresu z tzw. tymczasowej bezpiecznej przystani CBCR (*Country by Country Reporting*), poprzez spełnienie testu uproszczonej efektywnej stawki podatkowej. Z uwagi na powyższe w niniejszym jednostkowym sprawozdaniu finansowym nie ujęto obciążeń podatkowych wynikających z implementacji globalnego minimalnego podatku wyrównawczego.

#### **11.5. Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi**

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami.

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i grzywien, a wszelkie dodatkowe zobowiązania podatkowe, wynikające z kontroli, muszą zostać zapłacone wraz z wysokimi odsetkami. Te warunki powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest większe niż w krajach o bardziej stabilnym systemie podatkowym.

W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu kontroli podatkowej.

Spółka ujmuje i wycenia należności/zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego, a także aktywa/rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego przy zastosowaniu wymogów MSR 12 *Podatek dochodowy w oparciu o dochód do opodatkowania* (stratę podatkową), podstawę opodatkowania, nierozliczone straty podatkowe oraz odpowiednie stawki podatkowe, uwzględniając ocenę niepewności związanych z rozliczeniami podatkowymi, zgodnie z interpretacją KIMSF 23 *Niepewność co do traktowania podatkowego dochodu*.

**STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.**  
**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ I ZA ROK KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2025 R.**

*Informacje dodatkowe (noty) do jednostkowego sprawozdania finansowego*  
*(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, chyba że podano inaczej)*

**12. Rzeczowe aktywa trwałe**

	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2024 r.</b>	<b>67</b>	<b>4</b>	<b>534</b>	<b>681</b>	-	<b>1 286</b>
Nabycie	-	-	-	10	-	10
Sprzedaż/likwidacja	-	-	(298)	-	-	(298)
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2024 r.</b>	<b>67</b>	<b>4</b>	<b>236</b>	<b>691</b>	-	<b>998</b>
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2025 r.</b>	<b>67</b>	<b>4</b>	<b>236</b>	<b>691</b>	-	<b>998</b>
Nabycie	-	1	-	-	154	155
Przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	(154)	(154)
Sprzedaż/likwidacja	(48)	-	-	(97)	-	(145)
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2025 r.</b>	<b>19</b>	<b>5</b>	<b>236</b>	<b>594</b>	-	<b>854</b>
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2024 r.</b>	<b>(56)</b>	<b>(4)</b>	<b>(366)</b>	<b>(621)</b>	-	<b>(1 047)</b>
Amortyzacja za okres	(2)	-	(44)	(24)	-	(70)
Sprzedaż/likwidacja	-	-	174	-	-	174
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2024 r.</b>	<b>(58)</b>	<b>(4)</b>	<b>(236)</b>	<b>(645)</b>	-	<b>(943)</b>
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2025 r.</b>	<b>(58)</b>	<b>(4)</b>	<b>(236)</b>	<b>(645)</b>	-	<b>(943)</b>
Amortyzacja za okres	(1)	(1)	-	(18)	-	(20)
Sprzedaż/likwidacja	40	-	-	97	-	137
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2025 r.</b>	<b>(19)</b>	<b>(5)</b>	<b>(236)</b>	<b>(566)</b>	-	<b>(826)</b>
<b>Wartość netto</b>						
Na dzień 1 stycznia 2024 r.	11	-	168	60	-	239
Na dzień 31 grudnia 2024 r.	9	-	-	46	-	55
Na dzień 1 stycznia 2025 r.	9	-	-	46	-	55
Na dzień 31 grudnia 2025 r.	-	-	-	28	-	28

Na dzień 31 grudnia 2025 r. oraz 31 grudnia 2024 r. rzeczowe aktywa trwałe nie były objęte odpisami aktualizującymi ich wartość.

## 13. Nieruchomości inwestycyjne

	Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2024 r.	5 006	30 953	35 959
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2024 r.	5 006	30 953	35 959
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2025 r.	5 006	30 953	35 959
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	154	154
Sprzedaż/likwidacja	-	(431)	(431)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2025 r.	5 006	30 676	35 682
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2024 r.	(256)	(29 363)	(29 619)
Amortyzacja za okres	(72)	(186)	(258)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2024 r.	(328)	(29 549)	(29 877)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2025 r.	(328)	(29 549)	(29 877)
Amortyzacja za okres	(72)	(195)	(267)
Sprzedaż/likwidacja	-	360	360
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2025 r.	(400)	(29 384)	(29 784)
<b>Wartość netto</b>			
Na dzień 1 stycznia 2024 r.	4 750	1 590	6 340
Na dzień 31 grudnia 2024 r.	4 678	1 404	6 082
Na dzień 1 stycznia 2025 r.	4 678	1 404	6 082
Na dzień 31 grudnia 2025 r.	4 606	1 292	5 898

Do inwestycji w nieruchomości Spółka zalicza przynależną jej część nieruchomości, na którą składają się użytkowane przez Spółkę wieczyste działki gruntu zabudowane budynkiem biurowym oraz parkingiem, jak również nieruchomość parkingową, obejmującą użytkowane przez Spółkę wieczyste działki gruntu zabudowane parkingiem i garażami. Obie ww. nieruchomości zlokalizowane są w Katowicach.

Na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego przeprowadzonej w lipcu 2025 r., biorąc pod uwagę brak istotnych zmian stanu technicznego nieruchomości, na dzień 31 grudnia 2025 r. wartość godziwa budynku biurowego (wycena przy zastosowaniu podejścia dochodowego, metody inwestycyjnej, techniki kapitalizacji prostej dochodu netto) oraz wartość godziwa prawa wieczystego użytkowania gruntu (wycena przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody porównania parami), na którym rzeczony budynek się znajduje w części przynależnej Spółce, została oszacowana na kwotę 12,9 mln zł, a wartość godziwa nieruchomości parkingowej na kwotę 12,4 mln zł (w odniesieniu do prawa wieczystego użytkowania gruntu zastosowano podejście porównawcze, metodę porównania parami, a w odniesieniu do składnika budowlanego podejście kosztowe, metodę kosztów zastąpienia, technikę wskaźnikową). Wycena wartości godziwej dla wszystkich nieruchomości inwestycyjnych Spółki została zaklasyfikowana do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

Przychody z tytułu wynajmu budynku oraz miejsc parkingowych w 2025 r. wyniosły 5 202 tys. zł (w 2024 r.: 4 896 tys. zł) i zostały zaprezentowane w jednostkowym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji „Przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych”. Koszty bezpośrednio związane z wynajmem budynku oraz miejsc parkingowych wyniosły 5 822 tys. zł (w 2024 r.: 5 907 tys. zł).

**STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.****JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ I ZA ROK KOŃCĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2025 R.***Informacje dodatkowe (noty) do jednostkowego sprawozdania finansowego**(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, chyba że podano inaczej)***14. Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych**

Inwestycje długoterminowe w jednostkach zależnych i stowarzyszonych dotyczą następujących spółek:

	<b>Cena nabycia</b>	<b>Wartość bilansowa</b>	<b>% posiadanego kapitału</b>
<b>31 grudnia 2025 r.</b>			
Stalexport Autostrada Małopolska S.A.	66 753	66 753	100,00%
VIA4 S.A.	275	275	55,00%
Biuro Centrum Sp. z o.o.	32	32	40,63%
<b>Razem</b>	<b>67 060</b>	<b>67 060</b>	

<b>31 grudnia 2024 r.</b>			
Stalexport Autostrada Małopolska S.A.	66 753	66 753	100,00%
VIA4 S.A.	275	275	55,00%
Biuro Centrum Sp. z o.o.	32	32	40,63%
<b>Razem</b>	<b>67 060</b>	<b>67 060</b>	

Dane finansowe tych spółek, których wartość nie jest objęta 100% odpisem aktualizującym przedstawiają się następująco:

	<b>% posiadanego kapitału</b>	<b>Aktywa</b>	<b>Zobowiązania</b>	<b>Kapitał własny</b>	<b>Przychody operacyjne ogółem</b>	<b>Zysk za okres</b>
<b>31 grudnia 2025 r.</b>						
Stalexport Autostrada Małopolska S.A.	100,00%	702 674	377 069	325 605	638 037	74 709
VIA4 S.A.	55,00%	37 108	21 123	15 985	82 014	18 686
Biuro Centrum Sp. z o.o.*	40,63%	3 072	1 849	1 223	15 497	138
<b>Razem</b>		<b>742 854</b>	<b>400 041</b>	<b>342 813</b>	<b>735 548</b>	<b>93 533</b>

<b>31 grudnia 2024 r.</b>						
Stalexport Autostrada Małopolska S.A.	100,00%	864 162	443 219	420 943	581 747	120 797
VIA4 S.A.	55,00%	38 025	25 058	12 967	75 293	15 062
Biuro Centrum Sp. z o.o.**	40,63%	2 985	1 733	1 252	15 994	168
<b>Razem</b>		<b>905 172</b>	<b>470 010</b>	<b>435 162</b>	<b>673 034</b>	<b>136 027</b>

\* Dane opracowano na podstawie niezbadanego sprawozdania finansowego podmiotu.

\*\* Zaktualizowano w oparciu o ostateczną wersję sprawozdania finansowego Biura Centrum Sp. z o.o. za 2024 r.

**STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.****JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ I ZA ROK KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2025 R.***Informacje dodatkowe (noty) do jednostkowego sprawozdania finansowego**(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, chyba że podano inaczej)***15. Pozostałe inwestycje**

	31 grudnia 2025 r.	31 grudnia 2024 r.
<b>Długoterminowe</b>		
Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	268	135
<b>Razem</b>	<b>268</b>	<b>135</b>
<b>Krótkoterminowe</b>		
Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	1 397	1 330
<b>Razem</b>	<b>1 397</b>	<b>1 330</b>

Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody dotyczą akcji następujących spółek:

	<i>Wartość godziwa na 31 grudnia 2025 r.</i>	<i>Dywidendy przyznane w 2025 r.</i>
Dom Maklerski BDM S.A.	1 397	72
Zakłady Metalowe DEZAMET S.A.	253	28
HUTA ŁAZISKA S.A.	15	-

  

	<i>Wartość godziwa na 31 grudnia 2024 r.</i>	<i>Dywidendy przyznane w 2024 r.</i>
Dom Maklerski BDM S.A.	1 330	73
Zakłady Metalowe DEZAMET S.A.	123	-
HUTA ŁAZISKA S.A.	12	-

**STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.****JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ I ZA ROK KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2025 R.***Informacje dodatkowe (noty) do jednostkowego sprawozdania finansowego**(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, chyba że podano inaczej)***16. Podatek odroczony****16.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Aktywa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczony dotyczą następujących pozycji aktywów i zobowiązań:

	Aktywa		Rezerwa		Wartość netto	
	31 grudnia 2025 r.	31 grudnia 2024 r.	31 grudnia 2025 r.	31 grudnia 2024 r.	31 grudnia 2025 r.	31 grudnia 2024 r.
Rzeczowe aktywa trwale oraz wartości niematerialne	-	-	(5)	(9)	(5)	(9)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(872)	(846)	(872)	(846)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	-	-	(42)	(18)	(42)	(18)
Należności z tytułu leasingu finansowego	646	483	-	-	646	483
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	88	99	(62)	(62)	26	37
Inwestycje krótkoterminowe	236	249	-	-	236	249
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	(99)	(145)	(99)	(145)
Zobowiązania z tytułu leasingu	937	941	-	-	937	941
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	445	656	-	-	445	656
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	373	260	-	-	373	260
<b>Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego ogółem</b>	<b>2 725</b>	<b>2 688</b>	<b>(1 080)</b>	<b>(1 080)</b>	<b>1 645</b>	<b>1 608</b>
Kompensata	(1 080)	(1 080)	1 080	1 080	-	-
<b>Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej</b>	<b>1 645</b>	<b>1 608</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 645</b>	<b>1 608</b>

Na dzień 31 grudnia 2025 r. oraz 31 grudnia 2024 r. Spółka rozpoznała aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w pełnej wysokości nadwyżki przejściowych różnic ujemnych, nad przejściowymi różnicami dodatnimi.

## STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.

### JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ I ZA ROK KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2025 R.

#### Informacje dodatkowe (noty) do jednostkowego sprawozdania finansowego

(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, chyba że podano inaczej)

#### 16.2. Zmiana podatku odroczonego w okresie

	1 stycznia 2025 r.	Zmiana podatku odroczonego od różnic przejściowych rozpoznana		31 grudnia 2025 r.
		w zysku lub stracie bieżącego okresu	w innych całkowitych dochodach	
Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne	(9)	4	-	(5)
Nieruchomości inwestycyjne	(846)	(26)	-	(872)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	(18)	-	(24)	(42)
Należności z tytułu leasingu finansowego	483	163	-	646
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	37	(11)	-	26
Inwestycje krótkoterminowe	249	-	(13)	236
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(145)	46	-	(99)
Zobowiązania z tytułu leasingu	941	(4)	-	937
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	656	(211)	-	445
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	260	113	-	373
<b>Razem</b>	<b>1 608</b>	<b>74</b>	<b>(37)</b>	<b>1 645</b>

	1 stycznia 2024 r.	Zmiana podatku odroczonego od różnic przejściowych rozpoznana		31 grudnia 2024 r.
		w zysku lub stracie bieżącego okresu	w innych całkowitych dochodach	
Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne	(28)	19	-	(9)
Nieruchomości inwestycyjne	(820)	(26)	-	(846)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	(13)	-	(5)	(18)
Należności z tytułu leasingu finansowego	277	206	-	483
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	284	(247)	-	37
Inwestycje krótkoterminowe	269	1	(21)	249
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(143)	(2)	-	(145)
Zobowiązania z tytułu leasingu	943	(2)	-	941
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	345	308	3	656
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	164	96	-	260
Aktywa z tytułu nierozliczonych strat podatkowych	235	(235)	-	-
<b>Razem</b>	<b>1 513</b>	<b>118</b>	<b>(23)</b>	<b>1 608</b>

#### 16.3. Straty podatkowe

Zarówno na dzień 31 grudnia 2025 r. jak i 31 grudnia 2024 r. Spółka nie posiadała nierozliczonych strat podatkowych.

#### 17. Należności z tytułu podatku dochodowego

Należności brutto z tytułu podatku dochodowego na dzień 31 grudnia 2025 r. wynoszą 189 tys. zł (31 grudnia 2024 r.: 1 256 tys. zł, z czego 12 tys. zł objęto odpisem z tytułu utraty wartości), stanowiąc różnicę pomiędzy dokonаныmi płatnościami za bieżący rok obrotowy, a kwotą podatku podlegającego wpłacie. W 2025 r. Spółka dokonała odwrócenia strat z tytułu utraty wartości należności z tytułu podatku dochodowego w kwocie 12 tys. zł, w związku z pojawieniem się możliwości rozliczenia części należności wykazanej na dzień 31 grudnia 2024 r. jako pozostającej do rozliczenia z przyszłym zobowiązaniem z tytułu podatku dochodowego.

## STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.

### JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ I ZA ROK KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2025 R.

#### Informacje dodatkowe (noty) do jednostkowego sprawozdania finansowego

(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, chyba że podano inaczej)

## 18. Należności z tytułu leasingu finansowego

Należności wynikają w głównej mierze z umów leasingowych zawartych z jednostką powiązaną VIA4 S.A., która zajmuje się eksploatacją oraz utrzymaniem autostrady A-4 na odcinku Katowice-Kraków. Przedmiotem leasingu są samochody osobowe, ciężarowe i specjalne wykorzystywane przez VIA4 S.A. w swej działalności. Należności z tytułu leasingu finansowego ujęto w kwocie równej inwestycji leasingowej netto.

	31 grudnia 2025 r.	31 grudnia 2024 r.
Inwestycja leasingowa brutto	3 110	7 535
Niezrealizowane przychody finansowe	(87)	(523)
<b>Inwestycja leasingowa netto</b>	<b>3 023</b>	<b>7 012</b>

W 2025 r. Spółka nie zawarła nowych umów leasingowych (w 2024 r. na kwotę 901 tys. zł).

Przyszłe płatności z tytułu leasingu kształtują się następująco:

	Płatności z tytułu leasingu	Przychody finansowe (odsetki)	Inwestycja leasingowa netto
<b>31 grudnia 2025 r.</b>			
do roku	3 013	86	2 927
1 do 2 lat	97	1	96
<b>Razem</b>	<b>3 110</b>	<b>87</b>	<b>3 023</b>
<b>31 grudnia 2024 r.</b>			
do roku	4 349	409	3 940
1 do 2 lat	3 089	113	2 976
2 do 3 lat	97	1	96
<b>Razem</b>	<b>7 535</b>	<b>523</b>	<b>7 012</b>

## 19. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	31 grudnia 2025 r.	31 grudnia 2024 r.
<b>Krótkoterminowe</b>		
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	35	30
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek pozostałych	150	184
Należności z tytułu podatków, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	-	220
Pozostałe należności od jednostek pozostałych	55	37
<b>Razem</b>	<b>240</b>	<b>471</b>

Należności z tytułu umów z klientami ujęte w należnościach z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2025 r. wyniosły 30 tys. zł (31 grudnia 2024 r.: 29 tys. zł).

Informacje w zakresie ekspozycji Spółki na ryzyko kredytowe, rynkowe jak również informacje na temat strat z tytułu utraty wartości zaprezentowano w notach 27.1 oraz 27.2.

**20. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

	31 grudnia 2025 r.	31 grudnia 2024 r.
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>		
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	581	291
Bankowe lokaty terminowe	365 318	337 922
Środki pieniężne w drodze ( z uwzględnieniem odsetek naliczonych)	520	762
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej</b>	<b>366 419</b>	<b>338 975</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>366 419</b>	<b>338 975</b>
w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania obejmujące:		
- rachunki VAT	77	52
	77	52

**21. Kapitał własny****21.1. Kapitał zakładowy**

	31 grudnia 2025 r.	31 grudnia 2024 r.
Ilość akcji na początek okresu	247 262 023	247 262 023
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłaconych)	<b>247 262 023</b>	<b>247 262 023</b>
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,75	0,75
Wartość nominalna emisji serii A	6 256	6 256
Wartość nominalna emisji serii B	370	370
Wartość nominalna emisji serii D	3 000	3 000
Wartość nominalna emisji serii E	71 196	71 196
Wartość nominalna emisji serii F	37 500	37 500
Wartość nominalna emisji serii G	67 125	67 125
<b>Razem</b>	<b>185 447</b>	<b>185 447</b>

Wszystkie akcje uprawniają w jednakowym stopniu do majątku Spółki w przypadku podziału majątku. Posiadacze akcji zwykłych są uprawnieni do otrzymywania uchwalonych dywidend oraz mają prawo do jednego głosu na akcję podczas Walnego Zgromadzenia Spółki.

**21.2. Kapitał z aktualizacji wyceny instrumentów kapitałowych**

Na kapitał ten odnoszone są zyski i straty z wyceny inwestycji w instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (patrz również nota 15).

**21.3. Dywidendy**

W dniu 10 kwietnia 2025 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy w kwocie 155 775 tys. zł, tj. 0,63 zł na jedną akcję. Dzień 18 kwietnia 2025 r. ustalono jako dzień dywidendy, natomiast wypłacono ją 25 kwietnia 2025 r.

W dniu 11 kwietnia 2024 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy w kwocie 111 268 tys. zł, tj. 0,45 zł na jedną akcję. Dzień 19 kwietnia 2024 r. ustalono jako dzień dywidendy, natomiast wypłacono ją 26 kwietnia 2024 r.

## 22. Zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję dokonana została w oparciu o zysk netto akcjonariuszy Spółki w kwocie 179 344 tys. zł (2024 r.: zysk w kwocie 157 324 tys. zł) oraz o średnią ważoną liczbę akcji na dzień sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego w liczbie 247 262 tys. sztuk (31 grudnia 2024 r.: 247 262 tys. sztuk).

	2025 r.	2024 r.
Zysk netto za okres sprawozdawczy akcjonariuszy Spółki (w tys. zł)	179 344	157 324
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu (w tys. akcji)	247 262	247 262
<b>Zysk netto za okres sprawozdawczy akcjonariuszy Spółki na akcję zwykłą (w złotych)</b>	<b>0,73</b>	<b>0,64</b>

Na dzień 31 grudnia 2025 r. oraz 31 grudnia 2024 r. nie stwierdzono czynników, które powodowałyby rozwodnienie zysku przypadającego na jedną akcję.

## 23. Zobowiązania z tytułu leasingu

Zobowiązania z tytułu leasingu obejmują zobowiązanie dotyczące opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntów (prawo wygasa w grudniu 2089 r.), zdyskontowanych przy zastosowaniu krańcowej stopy procentowej Spółki (3,67%) w dniu pierwszego zastosowania MSSF 16, tj. 1 stycznia 2019 r.

<b>Wartość zobowiązań z tyt. leasingu na dzień 1 stycznia 2025 r.</b>	<b>4 953</b>
<b>Zmiany wynikające z przepływów pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>(195)</b>
Wydatki na spłatę zobowiązań z tytułu leasingu	(195)
<b>Inne zmiany</b>	<b>176</b>
Odsetki ujęte w kosztach finansowych	176
<b>Wartość zobowiązań z tyt. leasingu na dzień 31 grudnia 2025 r.</b>	<b>4 934</b>
w tym część krótkoterminowa	194
w tym część długoterminowa	4 740
<b>Wartość zobowiązań z tyt. leasingu na dzień 1 stycznia 2024 r.</b>	<b>4 963</b>
<b>Zmiany wynikające z przepływów pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>(187)</b>
Wydatki na spłatę zobowiązań z tytułu leasingu	(187)
<b>Inne zmiany</b>	<b>177</b>
Odsetki ujęte w kosztach finansowych	177
<b>Wartość zobowiązań z tyt. leasingu na dzień 31 grudnia 2024 r.</b>	<b>4 953</b>
w tym część krótkoterminowa	194
w tym część długoterminowa	4 759

## 24. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	31 grudnia 2025 r.	31 grudnia 2024 r.
<b>Długoterminowe</b>		
Zobowiązania z tyt. odpraw emerytalnych	97	100
Zobowiązania z tyt. odpraw rentowych	3	3
Zobowiązania z tyt. innych świadczeń pracowniczych	2 086	338
<b>Razem</b>	<b>2 186</b>	<b>441</b>
<b>Krótkoterminowe</b>		
Zobowiązania z tyt. odpraw emerytalnych	148	141
Zobowiązania z tyt. odpraw rentowych	1	1
Zobowiązania z tyt. innych świadczeń pracowniczych	4	2 867
<b>Razem</b>	<b>153</b>	<b>3 009</b>

Kwoty przyszłych zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych, odpraw rentowych oraz Programu zostały określone w oparciu o model wyceny aktuarialnej.

W 2025 r. dokonano rozliczenia prezentowanego w ramach zobowiązań z tytułu innych świadczeń pracowniczych, programu motywacyjnego Zarządu Spółki za lata 2022-2024 w kwocie 2 866 tys. zł.

Zobowiązania z tytułu innych świadczeń pracowniczych na dzień 31 grudnia 2025 r. stanowią (i) przewidywania Spółki w zakresie wypłat premii pieniężnych w ramach długoterminowych programów motywacyjnych, którymi obejmowani są członkowie Zarządów Spółki (zakłada się maksymalny poziom przyznanych świadczeń) w kwocie 1 290 tys. zł (31 grudnia 2024 r.: 2 866 tys. zł w całości w odniesieniu do programu motywacyjnego na lata 2022-2024), a także (ii) zobowiązania wynikające z Programu (patrz nota 32.8.2) w kwocie 800 tys. zł (31 grudnia 2024 r.: 340 tys. zł).

## 24.1. Zmiana stanu zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych

	Świadczenia po okresie zatrudnienia		Inne świadczenia pracownicze		Razem	
	2025 r.	2024 r.	2025 r.	2024 r.	2025 r.	2024 r.
Wartość na dzień 1 stycznia	245	243	3 205	1 575	3 450	1 818
<b>Zmiany ujęte w zysku lub stracie</b>	<b>17</b>	<b>13</b>	<b>1 751</b>	<b>1 630</b>	<b>1 768</b>	<b>1 643</b>
Koszt bieżącego zatrudnienia	11	7	1 650	1 630	1 661	1 637
Koszt odsetkowy	7	6	19	-	26	6
(Zyski)/Straty aktuarialne	(1)	-	82	-	81	-
<b>Zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach</b>	<b>(1)</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>	<b>10</b>
(Zyski)/Straty aktuarialne z tytułu:	(1)	10	-	-	(1)	10
- założeń demograficznych	1	1	-	-	1	1
- założeń finansowych	(5)	-	-	-	(5)	-
- innych założeń	3	9	-	-	3	9
<b>Wypłacone świadczenia</b>	<b>(12)</b>	<b>(21)</b>	<b>(2 866)</b>	<b>-</b>	<b>(2 878)</b>	<b>(21)</b>
Wartość na dzień 31 grudnia	249	245	2 090	3 205	2 339	3 450

## 24.2. Założenia aktuarialne

Zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych, odpraw rentowych oraz nagród jubileuszowych zostały wyliczone na podstawie poniższych założeń:

	31 grudnia 2025 r.	31 grudnia 2024 r.
Stopa dyskontowa (%)	5,00%	5,60%
Wzrost wynagrodzeń w przyszłości (%)	0,00%-2,50%	0,00%-8,00%
Prawdopodobieństwo rezygnacji (%)	0,98%	1,17%
Średni ważony okres obowiązywania zobowiązań (w latach)		
Odprawy emerytalne	6,8	7,0
Odprawy rentowe	7,5	7,7
Inne świadczenia pracownicze	1,2	2,2

**STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.****JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ I ZA ROK KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2025 R.***Informacje dodatkowe (noty) do jednostkowego sprawozdania finansowego**(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, chyba że podano inaczej)***24.3. Analiza wrażliwości**

Poniżej przedstawiono analizę wrażliwości, pokazującą jaki wpływ na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych miałyby prawdopodobne zmiany istotnych założeń aktuarialnych występujących na koniec okresu sprawozdawczego, przy pozostałych założeniach niezmiennych.

	Zmiana stopy dyskontowej		Zmiana wzrostu wynagrodzeń		Zmiana prawdopodob. rezygnacji	
	- 0,5 pp	+ 0,5 pp	- 0,5 pp	+ 0,5 pp	- 0,5 pp	+ 0,5 pp
<b>31 grudnia 2025 r.</b>						
Zobowiązania z tyt. odpraw emerytalnych	250	241	245	245	247	243
Zobowiązania z tyt. odpraw rentowych	4	4	4	4	4	4
Zobowiązania z tyt. innych świadczeń pracowniczych	805	796	796	806	803	799
<b>Razem</b>	<b>1 059</b>	<b>1 041</b>	<b>1 045</b>	<b>1 055</b>	<b>1 054</b>	<b>1 046</b>
<b>31 grudnia 2024 r.</b>						
Zobowiązania z tyt. odpraw emerytalnych	246	237	241	241	243	240
Zobowiązania z tyt. odpraw rentowych	4	3	4	4	4	3
Zobowiązania z tyt. innych świadczeń pracowniczych	344	337	336	344	342	339
<b>Razem</b>	<b>594</b>	<b>577</b>	<b>581</b>	<b>589</b>	<b>589</b>	<b>582</b>

**25. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe**

	31 grudnia 2025 r.	31 grudnia 2024 r.
<b>Krótkoterminowe</b>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	181	116
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek	394	1 579
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	128	84
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	439	488
Pozostałe zobowiązania wobec jednostek powiązanych oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	922	421
Pozostałe zobowiązania wobec jednostek pozostałych oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	761	476
<b>Razem</b>	<b>2 825</b>	<b>3 164</b>

## 26. Instrumenty finansowe – klasyfikacja i wartość godziwa

Poniżej zaprezentowano wartości bilansowe oraz wartości godziwe instrumentów finansowych wraz ze wskazaniem ich poziomu w hierarchii wartości godziwej. Dla instrumentów finansowych niewycenianych wg wartości godziwej, których wartość bilansowa jest zbliżona do ich wartości godziwej, nie podano ich wartości godziwej.

31 grudnia 2025 r.

	Wartość bilansowa			Wartość godziwa			
	Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	Instrumenty finansowe wyceniane metodą zamortyzowanego kosztu	Razem	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
<b>Aktywa finansowe wyceniane wg wartości godziwej</b>							
Instrumenty kapitałowe*	1 665	-	1 665	-	-	1 665	1 665
	<b>1 665</b>	<b>-</b>	<b>1 665</b>				
<b>Aktywa finansowe niewyceniane wg wartości godziwej</b>							
Należności z tytułu leasingu finansowego	-	3 023	3 023				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe**	-	240	240				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	366 419	366 419				
	<b>-</b>	<b>369 682</b>	<b>369 682</b>				
<b>Zobowiązania finansowe niewyceniane wg wartości godziwej</b>							
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	4 934	4 934				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe**	-	1 895	1 895				
	<b>-</b>	<b>6 829</b>	<b>6 829</b>				

**STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.****JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ I ZA ROK KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2025 R.****Informacje dodatkowe (noty) do jednostkowego sprawozdania finansowego***(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, chyba że podano inaczej)***31 grudnia 2024 r.**

	Wartość bilansowa			Wartość godziwa			
	Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	Instrumenty finansowe wyceniane metodą zamortyzowanego kosztu	Razem	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
<b>Aktywa finansowe wyceniane wg wartości godziwej</b>							
Instrumenty kapitałowe*	1 465	-	<b>1 465</b>	-	-	1 465	<b>1 465</b>
	<b>1 465</b>	-	<b>1 465</b>				
<b>Aktywa finansowe niewyceniane wg wartości godziwej</b>							
Należności z tytułu leasingu finansowego	-	7 012	<b>7 012</b>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe**	-	251	<b>251</b>				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	338 975	<b>338 975</b>				
	-	<b>346 238</b>	<b>346 238</b>				
<b>Zobowiązania finansowe niewyceniane wg wartości godziwej</b>							
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	4 953	<b>4 953</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe**	-	2 275	<b>2 275</b>				
	-	<b>7 228</b>	<b>7 228</b>				

\* Instrumenty kapitałowe będące w posiadaniu Spółki nie są notowane na rynkach finansowych, Spółka nie dysponuje również informacjami o niedawnych transakcjach zrealizowanych na warunkach rynkowych, których przedmiotem byłyby ww. instrumenty. Z uwagi na powyższe wartość godziwą tych instrumentów kapitałowych określono w oparciu o udział Spółki w aktywach netto ich emitentów według stanu na dzień 31 grudnia 2025 r. lub na koniec ostatniego okresu sprawozdawczego, za który Spółka dysponuje adekwatnymi informacjami finansowym. W 2025 r. Spółka odnotowała zysk z wyceny ww. instrumentów kapitałowych w kwocie 200 tys. zł (2024 r.: zysk w kwocie 135 tys. zł), który zaprezentowano w pozycji „Zmiana wartości godziwej instrumentów kapitałowych” jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów.

\*\* Bez uwzględnienia należności z tyt. podatku od towarów i usług/zobowiązań z tyt. podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń oraz zobowiązań z tyt. wynagrodzeń.

*Hierarchia instrumentów finansowych wycenianych według wartości godziwej*

Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej można zakwalifikować do następujących modeli wyceny:

- Poziom 1: ceny kwotowane (nieskorygowane) na aktywnych rynkach dla takich samych aktywów i zobowiązań,
- Poziom 2: dane wejściowe, inne niż ceny kwotowane użyte w Poziomie 1, które są obserwowalne dla danych aktywów i zobowiązań, albo bezpośrednio, albo pośrednio,
- Poziom 3: dane wejściowe niebazujące na obserwowalnych cenach rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne).

## 27. Zarządzanie ryzykiem finansowym

### 27.1. Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia przez Spółkę strat finansowych na skutek niewypełnienia przez klienta lub kontrahenta będącego stroną instrumentu finansowego swoich kontraktowych zobowiązań. Ryzyko kredytowe było głównie związane z należnościami z tytułu dostaw i usług, należnościami z tytułu leasingu finansowego oraz inwestycjami w instrumenty kapitałowe.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty są lokowane w instytucjach finansowych o wysokiej wiarygodności finansowej. Z uwagi na powyższe Spółka ocenia, że powyższe instrumenty finansowe charakteryzowały się niskim ryzykiem kredytowym.

Poniższa tabela przedstawia maksymalną ekspozycję Spółki na ryzyko kredytowe:

	31 grudnia 2025 r.	31 grudnia 2024 r.
Pozostałe inwestycje długoterminowe	268	135
Inwestycje krótkoterminowe	1 397	1 330
Należności z tytułu leasingu finansowego	3 023	7 012
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe*	240	251
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	366 419	338 975
<b>Razem</b>	<b>371 347</b>	<b>347 703</b>

\* Bez uwzględnienia należności z tytułu podatku od towarów i usług.

W odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług oraz należności leasingowych Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia.

Na dzień 31 grudnia 2025 r. Spółka w odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług dokonała oszacowania oczekiwanych strat kredytowych w oparciu o macierz rezerw, zdefiniowaną na podstawie danych historycznych dotyczących strat kredytowych w okresie dziesięciu poprzednich lat.

Poniższe tabele przedstawiają ekspozycję Spółki na ryzyko kredytowe oraz odpisy na oczekiwane straty kredytowe w odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług na dzień 31 grudnia 2025 r. oraz na dzień 31 grudnia 2024 r.

31 grudnia 2025 r.	Średni ważony wskaźnik utraty wartości	Należności z tyt. dostaw i usług brutto	Wartość zabezpieczenia (maks. do kwoty należności brutto)	Należności brutto przekraczające wartość zabezpieczenia	Strata z tyt. utraty wartości
bieżące (nieprzeterminowane)	0,20%	58	17	41	-
1-30 dni przeterminowania	0,70%	110	30	80	1
31-90 dni przeterminowania	3,50%	15	1	14	-
91-180 dni przeterminowania	9,60%	2	-	2	-
181-365 dni przeterminowania	29,60%	2	-	2	1
więcej niż 730 dni przeterminowania	100,00%	670	-	670	670
<b>Razem</b>		<b>857</b>	<b>48</b>	<b>809</b>	<b>672</b>

31 grudnia 2024 r.	Średni ważony wskaźnik utraty wartości	Należności z tyt. dostaw i usług brutto	Wartość zabezpieczenia (maks. do kwoty należności brutto)	Należności brutto przekraczające wartość zabezpieczenia	Strata z tyt. utraty wartości
bieżące (nieprzeterminowane)	0,30%	40	2	38	-
1-30 dni przeterminowania	1,00%	73	33	40	-
31-90 dni przeterminowania	5,00%	41	21	20	1
91-180 dni przeterminowania	13,20%	15	8	7	2
181-365 dni przeterminowania	37,30%	54	5	49	18
366-730 dni przeterminowania	72,50%	44	-	44	32
więcej niż 730 dni przeterminowania	100,00%	671	-	671	671
<b>Razem</b>		<b>938</b>	<b>69</b>	<b>869</b>	<b>724</b>

Na dzień 31 grudnia 2025 r. płatność należności z tytułu dostaw i usług dotyczących wynajmu nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 48 tys. zł jest zabezpieczona otrzymanymi przez Spółkę kaucjami umownymi (31 grudnia 2024 r.: 69 tys. zł).

Pozostałe należności objęte są odpisem na oczekiwane straty kredytowe w kwocie 91 090 tys. zł. Należności te wynikają z działalności zaniechanej w latach ubiegłych i powstały przede wszystkim w rezultacie udzielonych poręczeń kredytowych dla spółek, które utraciły zdolność do spłaty swoich zobowiązań.

Zmiana stanu odpisów na oczekiwane straty kredytowe w odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych przedstawia się następująco:

	2025 r.	2024 r.
<b>Wartość na dzień 1 stycznia</b>	<b>(91 814)</b>	<b>(91 992)</b>
Straty z tytułu utraty wartości	(20)	(28)
Zaprzestanie ujmowania należności	78	213
Reklasyfikacje odpisów	(6)	(7)
<b>Wartość na dzień 31 grudnia</b>	<b>(91 762)</b>	<b>(91 814)</b>

## 27.2. Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe jest związane z zajściem zmian w zakresie popytu, podaży oraz cen a także innych czynników, które wpłyną na wyniki Spółki lub wartość posiadanych aktywów (takich jak kursy walut zagranicznych, stopy procentowe, cena kapitału). Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie ekspozycji na to ryzyko w akceptowalnych ramach, przy jednoczesnej optymalizacji zwrotu z ryzyka.

### Ryzyko stopy procentowej

Spółka nie posiada zobowiązań finansowych opartych na zmiennej stopie finansowej. Spółka nie zabezpiecza się przed ryzykiem zmian stóp procentowych.

### Ryzyko kursowe

Zarówno na koniec 2025 r. jak i 2024 r. ryzyko kursowe dotyczyło zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych.

Poniższa tabela przedstawia profil podatności (maksymalną ekspozycję) Spółki na ryzyko zmiany kursów walutowych poprzez prezentację instrumentów finansowych w podziale według walut, w których są one denominowane:

#### 31 grudnia 2025 r.

	<b>EUR</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	(922)
<b>Ekspozycja sprawozdania z sytuacji finansowej na ryzyko kursowe</b>	<b>(922)</b>

#### 31 grudnia 2024 r.

	<b>EUR</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	(1 471)
<b>Ekspozycja sprawozdania z sytuacji finansowej na ryzyko kursowe</b>	<b>(1 471)</b>

**STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.****JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ I ZA ROK KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2025 R.***Informacje dodatkowe (noty) do jednostkowego sprawozdania finansowego**(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, chyba że podano inaczej)*

Spółka przeprowadziła analizę wrażliwości instrumentów finansowych denominowanych w walutach obcych na zmianę kursów tych walut. W poniższej tabeli zaprezentowano wpływ, jaki miałyby osłabienie lub wzmocnienie złotego na dzień bilansowy o 5% w stosunku do wszystkich walut na wynik finansowy i na kapitały własne związany z wyceną tych instrumentów. Analiza została przeprowadzona przy założeniu, że wszystkie inne zmienne jak np. stopy procentowe pozostają niezmienione.

*Zobowiązania według waluty po przeliczeniu na złote (dane w tys. zł)*

	Zysk bieżącego okresu		Kapitał własny	
	wzrost kursów walut obcych o 5%	spadek kursów walut obcych o 5%	wzrost kursów walut obcych o 5%	spadek kursów walut obcych o 5%
31 grudnia 2025 r.	(46)	46	(46)	46
31 grudnia 2024 r.	(74)	74	(74)	74

**27.3. Ryzyko utraty płynności finansowej**

Ryzyko utraty płynności finansowej jest to ryzyko wystąpienia braku możliwości spłaty przez Spółkę jej zobowiązań finansowych w momencie ich wymagalności.

Polityka zarządzania ryzykiem utraty płynności finansowej polega na zapewnieniu środków finansowych niezbędnych do wywiązywania się Spółki ze zobowiązań finansowych i inwestycyjnych przy wykorzystaniu najbardziej atrakcyjnych źródeł finansowania.

Zarządzanie płynnością Spółki koncentruje się na szczegółowej analizie, planowaniu i podjęciu odpowiednich działań w obszarach obejmujących kapitał pracujący oraz zadłużenie finansowe netto.

Poniższa tabela przedstawia maksymalną ekspozycję Spółki na ryzyko utraty płynności finansowej:

31 grudnia 2025 r.	Wartość bilansowa	Przepływy pieniężne wynikające z umowy	do 6 m-cy	1-2 lat	2-5 lat	powyżej 5 lat
			<b>Zobowiązania finansowe z wyłączeniem instrumentów pochodnych</b>			
Zobowiązania z tytułu leasingu	4 934	(12 525)	(196)	(196)	(587)	(11 546)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 825	(2 825)	(2 825)	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>7 759</b>	<b>(15 350)</b>	<b>(3 021)</b>	<b>(196)</b>	<b>(587)</b>	<b>(11 546)</b>

  

31 grudnia 2024 r.	Wartość bilansowa	Przepływy pieniężne wynikające z umowy	do 6 m-cy	1-2 lat	2-5 lat	powyżej 5 lat
			<b>Zobowiązania finansowe z wyłączeniem instrumentów pochodnych</b>			
Zobowiązania z tytułu leasingu	4 953	(12 721)	(196)	(196)	(587)	(11 742)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3 164	(3 164)	(3 164)	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>8 117</b>	<b>(15 885)</b>	<b>(3 360)</b>	<b>(196)</b>	<b>(587)</b>	<b>(11 742)</b>

#### 27.4. Zarządzanie kapitałami

Podstawowym założeniem polityki Spółki w zakresie zarządzania kapitałami jest utrzymanie silnej bazy kapitałowej, która będzie podstawą zaufania ze strony inwestorów, kredytodawców oraz rynku i która zapewni przyszły rozwój Spółki. Spółka monitoruje zmiany w akcjonariacie, wskaźniki rentowności kapitału oraz wskaźniki relacji kapitału własnego do zobowiązań.

Celem Spółki jest osiągnięcie wskaźnika rentowności kapitału na poziomie satysfakcjonującym akcjonariuszy.

Spółka jako spółka akcyjna podlega regulacji wynikającej z art. 396 § 1 Kodeksu spółek handlowych, który wymaga przekazania na kapitał zapasowy spółki akcyjnej co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego. Na dzień 31 grudnia 2025 r. kapitał zapasowy Spółki przekroczył już określony powyżej poziom.

Współczynnik zadłużenia netto do kapitału własnego na koniec okresu sprawozdawczego kształtował się następująco:

	31 grudnia 2025 r.	31 grudnia 2024 r.
Zobowiązania ogółem	10 098	11 567
<i>minus</i>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	366 419	338 975
<b>Zadłużenie netto</b>	<b>(356 321)</b>	<b>(327 408)</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>436 169</b>	<b>412 436</b>
<b>Współczynnik zadłużenia netto do kapitału własnego</b>	<b>(0,8)</b>	<b>(0,8)</b>

W trakcie roku obrotowego nie było zmian w polityce Spółki dotyczącej zarządzania kapitałami.

#### 28. Zobowiązania warunkowe

Na dzień 31 grudnia 2025 r. oraz 31 grudnia 2024 r. Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych.

#### 29. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

##### 29.1. Stany rozrachunków z jednostkami powiązаныmi

	Należności z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe	Należności z tyt. leasingu finansowego	Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe
<b>31 grudnia 2025 r.</b>			
Mundys S.p.A.	-	-	922
<b>Jednostki dominujące</b>	-	-	<b>922</b>
Stalexport Autostrada Małopolska S.A.	-	-	5
VIA4 S.A.	30	2 970	-
<b>Jednostki zależne</b>	<b>30</b>	<b>2 970</b>	<b>5</b>
Biurowo Centrum Sp. z o.o.	5	26	176
<b>Jednostki stowarzyszone</b>	<b>5</b>	<b>26</b>	<b>176</b>
<b>Razem</b>	<b>35</b>	<b>2 996</b>	<b>1 103</b>
<b>31 grudnia 2024 r.</b>			
Mundys S.p.A.	-	-	421
<b>Jednostki dominujące</b>	-	-	<b>421</b>
Stalexport Autostrada Małopolska S.A.	-	-	5
VIA4 S.A.	29	6 829	-
<b>Jednostki zależne</b>	<b>29</b>	<b>6 829</b>	<b>5</b>
Biurowo Centrum Sp. z o.o.	1	65	111
<b>Jednostki stowarzyszone</b>	<b>1</b>	<b>65</b>	<b>111</b>
<b>Razem</b>	<b>30</b>	<b>6 894</b>	<b>537</b>

## STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.

### JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ I ZA ROK KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2025 R.

#### Informacje dodatkowe (noty) do jednostkowego sprawozdania finansowego

(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, chyba że podano inaczej)

## 29.2. Wartość transakcji z jednostkami powiązаныmi

	Przychody	Przychody finansowe (dywidendy)	Przychody finansowe (pozostałe)	Koszty nabytych produktów, towarów i usług	Wartość wydatków inwestycyjnych
<b>2025 r.</b>					
Mundys S.p.A.	-	-	-	(1 452)	-
<b>Jednostki dominujące</b>	-	-	-	<b>(1 452)</b>	-
Stalexport Autostrada Małopolska S.A.	-	170 067	-	(53)	-
VIA4 S.A.	290	8 565	374	-	-
<b>Jednostki zależne</b>	<b>290</b>	<b>178 632</b>	<b>374</b>	<b>(53)</b>	-
Biurowie Centrum Sp. z o.o.	324	68	3	(5 110)	(39)
<b>Jednostki stowarzyszone</b>	<b>324</b>	<b>68</b>	<b>3</b>	<b>(5 110)</b>	<b>(39)</b>
<b>Razem</b>	<b>614</b>	<b>178 700</b>	<b>377</b>	<b>(6 615)</b>	<b>(39)</b>
<b>2024 r.</b>					
Mundys S.p.A.	-	-	-	(429)	-
<b>Jednostki dominujące</b>	-	-	-	<b>(429)</b>	-
Stalexport Autostrada Małopolska S.A.	-	144 991	-	(50)	-
VIA4 S.A.	280	8 721	651	-	-
<b>Jednostki zależne</b>	<b>280</b>	<b>153 712</b>	<b>651</b>	<b>(50)</b>	-
Biurowie Centrum Sp. z o.o.	304	127	7	(5 296)	-
<b>Jednostki stowarzyszone</b>	<b>304</b>	<b>127</b>	<b>7</b>	<b>(5 296)</b>	-
<b>Razem</b>	<b>584</b>	<b>153 839</b>	<b>658</b>	<b>(5 775)</b>	-

Transakcje zawierane przez Spółkę z podmiotami powiązаныmi przeprowadzane były na zasadach rynkowych (patrz również punkt 5.3 Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej w 2025 roku).

## 29.3. Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

Koszty świadczeń pracowniczych dla osób zarządzających Spółką i nadzorujących kształtowały się następująco:

	2025 r.	2024 r.
<b>Zarząd</b>	<b>3 503</b>	<b>2 824</b>
Świadczenia pracownicze	2 213	1 534
Zmiana zobowiązań z tyt. świadczeń pracowniczych	1 290	1 290
<b>Rada Nadzorcza</b>	<b>320</b>	<b>336</b>
Świadczenia pracownicze	320	336
<b>Razem</b>	<b>3 823</b>	<b>3 160</b>

W 2025 r. oraz w 2024 r. nie udzielono członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki pożyczek, zaliczek, gwarancji czy poręczeń.

Wynagrodzenie Zarządu za 2025 r. zawiera zarachowaną na dzień 31 grudnia 2025 r. rezerwę na premię za 2025 r. w kwocie 259 tys. zł (rezerwa zarachowana na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosiła 254 tys. zł), a także przypadającą na 2025 r. zmianę stanu zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych dotyczącą długoterminowych programów motywacyjnych w kwocie 1 290 tys. zł (2024 r.: 1 290 tys. zł), którymi obejmowany jest Zarząd Spółki (patrz nota 24). Świadczenia te stanowią koszty bieżącego zatrudnienia.

## 30. Wynagrodzenie podmiotu badającego sprawozdanie finansowe i podmiotów z nim powiązanych

Informacje na temat wynagrodzenia podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych zaprezentowano w punkcie 5.23 Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej w 2025 roku.

## 31. Zdarzenia po dniu bilansowym

Nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym, które wymagałyby ujawnienia w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za 2025 r.

## **32. Opis istotnych zasad rachunkowości**

Zmiany do standardów oraz interpretacji, obowiązujących w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 r. nie miały istotnego wpływu na politykę rachunkowości Spółki, a w konsekwencji na niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe.

Poza zmianami opisanymi w notcie 4, Spółka przygotowując jednostkowe sprawozdanie finansowe zastosowała, te same zasady rachunkowości, co opisane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień i za rok zakończony 31 grudnia 2024 r.

### **32.1. Rzeczowe aktywa trwałe**

Składniki rzeczowych aktywów trwałych ujmuje się w księgach według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

W przypadku, gdy określony składnik rzeczowych aktywów trwałych składa się z odrębnych i istotnych części składowych o różnym okresie użytkowania, części te są traktowane jako odrębne składniki aktywów. Zysk lub stratę ze zbycia składnika rzeczowych aktywów określa się na podstawie porównania przychodów ze zbycia z wartością bilansową zbytych aktywów i ujmuje się je w kwocie netto w zysku lub stracie bieżącego okresu w pozycji pozostałe przychody lub pozostałe koszty operacyjne.

#### **Przeklasyfikowanie do nieruchomości inwestycyjnych**

W przypadku zaprzestania wykorzystania nieruchomości na własne potrzeby i przeznaczenia jej na cele inwestycyjne, nieruchomość zostaje przeklasyfikowana do nieruchomości inwestycyjnych.

#### **Nakłady ponoszone w terminie późniejszym**

Aktywowaniu podlegają poniesione w późniejszym okresie koszty wymienianych części składnika rzeczowych aktywów trwałych, które można wiarygodnie oszacować i jest prawdopodobne, że Spółka osiągnie korzyści ekonomiczne związane z wymienianymi składnikami rzeczowych aktywów trwałych. Nakłady ponoszone w związku z bieżącym utrzymaniem składników rzeczowych aktywów trwałych są ujmowane jako koszty bieżącego okresu w momencie poniesienia.

#### **Amortyzacja**

Składniki rzeczowych aktywów trwałych, względnie ich istotne i odrębne części składowe, amortyzowane są metodą liniową przez przewidywany okres użytkowania przy uwzględnieniu przewidywanej przy likwidacji ceny sprzedaży netto pozostałości środka trwałego (wartości rezydualnej). Grunty nie są amortyzowane.

Rozpoczynając użytkowanie rzeczowych aktywów trwałych, Spółka przyjęła poniższe okresy użytkowania dla poszczególnych kategorii rzeczowych aktywów trwałych:

- |                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| ▪ budynki i budowle               | 25-40 lat |
| ▪ urządzenia techniczne i maszyny | 1-15 lat  |
| ▪ środki transportu               | 5 lat     |
| ▪ inne środki trwałe              | 1-5 lat   |

Poprawność przyjętych okresów użytkowania, metod amortyzacji oraz wartości rezydualnych środków trwałych jest przez Spółkę, w istotnych aspektach, corocznie weryfikowana.

### **32.2. Nieruchomości inwestycyjne**

Nieruchomość inwestycyjną będącą własnością Spółki początkowo wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Po początkowym ujęciu takie nieruchomości inwestycyjne wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

Nieruchomość inwestycyjną posiadaną przez Spółkę w formie składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania ujmuje się i wycenia zgodnie z zasadami opisanymi w nocie 32.3 tj. wg kosztu pomniejszonego o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości, z uwzględnieniem korekt wynikających z aktualizacji wyceny zobowiązań z tytułu leasingu, w korespondencji z którymi aktywa te zostały pierwotnie rozpoznane.

Nieruchomości inwestycyjne są amortyzowane metodą liniową przez okres użytkowania przy uwzględnieniu przewidywanej wartości końcowej.

Biorąc po uwagę, że posiadana przez Spółkę część budynku biurowego oraz jego elementy składowe tylko w nieznacznej części są wykorzystywane w czynnościach administracyjnych, wszystkie te aktywa są traktowane w całości jako nieruchomość inwestycyjna. Dla ww. budynku biurowego Spółka przyjęła 40-letni okres użytkowania.

### **32.3. Leasing**

Na początku umowy Spółka ocenia, czy umowa jest leasingiem lub, czy zawiera leasing. Umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeżeli na jej mocy przekazuje się prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres w zamian za wynagrodzenie. Spółka ocenia ponownie, czy umowa jest leasingiem lub czy zawiera leasing tylko wtedy, gdy warunki umowy ulegną zmianie.

Aby ocenić, czy umową przekazuje się prawo sprawowania kontroli nad użytkowaniem danego składnika aktywów przez dany okres, Spółka ocenia, czy przez cały okres użytkowania klient dysponuje łącznie następującymi prawami:

- prawem do uzyskania zasadniczo wszystkich korzyści ekonomicznych z użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów; oraz
- prawem do kierowania użytkowaniem zidentyfikowanego składnika aktywów.

Jeżeli klient ma prawo do sprawowania kontroli nad użytkowaniem zidentyfikowanego składnika aktywów jedynie przez część okresu obowiązywania umowy, umowa zawiera leasing w odniesieniu do tej części okresu.

Data rozpoczęcie leasingu to data, w której leasingodawca udostępnia bazowy składnik aktywów, czyli taki który stanowi przedmiot leasingu i w przypadku którego leasingodawca zapewnił leasingobiorcy prawo do użytkowania tego składnika aktywów, do użytkowania przez leasingobiorcę.

#### *Spółka jako leasingodawca*

Spółka ujmuje aktywa oddane w leasing finansowy w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej i prezentuje je jako należności w kwocie równej inwestycji leasingowej netto. W ramach leasingu finansowego następuje przekazanie przez Spółkę zasadniczo całego ryzyka i pożytków związanych z tytułem prawnym, w związku z czym należne opłaty leasingowe Spółka traktuje jako spłaty należności głównej i przychody finansowe, które są dla niej zwrotem zainwestowanych środków i wynagrodzeniem za świadczone usługi.

Umowy leasingowe niebędące umowami leasingu finansowego są traktowane jak leasing operacyjny.

Płatności z tytułu zawartych przez Spółkę umów leasingu operacyjnego ujmowane są w zysku lub stracie bieżącego okresu liniowo przez okres trwania leasingu.

#### *Spółka jako leasingobiorca*

W dacie rozpoczęcia Spółka ujmuje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązanie z tytułu leasingu.

Po początkowym ujęciu Spółka wycenia składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania według kosztu pomniejszonego o odpisy amortyzacyjne i odpisy z tytułu utraty wartości oraz skorygowanego w rezultacie ewentualnej aktualizacji wyceny zobowiązania z tytułu leasingu. Składniki aktywów z tytułu prawa do

użytkowania są amortyzowane metodą liniową od daty rozpoczęcia leasingu do końca okresu obowiązywania umowy.

W dacie rozpoczęcia Spółka wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie. Opłaty leasingowe dyskontuje się z zastosowaniem stopy procentowej leasingu, a jeżeli stopy tej nie można łatwo ustalić, za pomocą krańcowej stopy procentowej Spółki.

W dacie rozpoczęcia opłaty leasingowe zawarte w wycenie zobowiązania z tytułu leasingu obejmują:

- stałe opłaty leasingowe pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe;
- zmienne opłaty leasingowe, które zależą od indeksu lub stawki, wycenione początkowo z zastosowaniem tego indeksu lub tej stawki zgodnie z ich wartością w dacie rozpoczęcia;
- kwoty, których zapłaty przez Spółkę oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej;
- cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że Spółka skorzysta z tej opcji; oraz
- kary pieniężne za wypowiedzenie leasingu, jeżeli w warunkach leasingu przewidziano, że Spółka może skorzystać z opcji wypowiedzenia leasingu.

Po dacie rozpoczęcia leasingobiorca wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu poprzez:

- zwiększenie wartości bilansowej w celu odzwierciedlenia odsetek od zobowiązania z tytułu leasingu;
- zmniejszenie wartości bilansowej w celu uwzględnienia zapłaconych opłat leasingowych; oraz
- zaktualizowanie wyceny wartości bilansowej w celu uwzględnienia ponownej oceny lub zmiany leasingu, lub w celu uwzględnienia zaktualizowanych zasadniczo stałych opłat leasingowych.

Spółka uznaje kwotę aktualizacji wyceny zobowiązania z tytułu leasingu jako korektę składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania, lub, jeżeli wartość bilansowa tego składnika aktywów została zredukowana do zera, ujmuje w zysku lub stracie za okres sprawozdawczy.

Po dacie rozpoczęcia, o ile koszty te nie zostały uwzględnione w wartości bilansowej innego składnika aktywów, Spółka ujmuje w zysku lub stracie za okres sprawozdawczy zarówno:

- odsetki od zobowiązania z tytułu leasingu; oraz
- zmienne opłaty leasingowe nieuwzględnione w wycenie zobowiązania z tytułu leasingu w okresie, w którym ma miejsce zdarzenie lub zachodzi warunek, które uruchamiają te płatności.

Jeżeli składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania spełnia definicję nieruchomości inwestycyjnej, jest prezentowany w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako nieruchomość inwestycyjna, w innych przypadkach Spółka uwzględnia rzeczony aktywa w ramach tej samej pozycji, w ramach której przedstawione zostałyby odpowiednie bazowe składniki aktywów, gdyby były własnością Spółki. Zobowiązania z tytułu leasingu prezentowane są oddzielnie od innych zobowiązań, w podziale na zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe.

W przypadku leasingów krótkoterminowych oraz leasingów, w ramach których bazowy składnik aktywów ma niską wartość, Spółka ujmuje opłaty leasingowe jako koszty metodą liniową w trakcie okresu leasingu.

#### *Wieczyste użytkowanie gruntów*

W ocenie Spółki użytkowanie wieczyste gruntu spełnia przesłanki do identyfikacji leasingu.

### **32.4. Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych**

Spółka wycenia inwestycje w jednostki zależne i jednostki stowarzyszone według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości (patrz nota 32.6).

### **32.5. Instrumenty finansowe inne niż instrumenty pochodne**

#### **32.5.1. Ujmowanie oraz początkowa wycena**

Spółka ujmuje składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej wtedy i tylko wtedy, gdy staje się związana postanowieniami umowy instrumentu.

Z wyjątkiem należności z tytułu dostaw i usług które nie mają istotnego komponentu finansowania, w momencie początkowego ujęcia Spółka wycenia składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe w jego wartości godziwej, którą w przypadku aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy powiększa się lub pomniejsza o koszty transakcyjne, które można bezpośrednio przypisać do nabycia lub emisji tych aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych.

Należności z tytułu dostaw i usług, które nie mają istotnego komponentu finansowania w momencie początkowego ujęcia wyceniane są po cenie transakcyjnej.

#### **32.5.2. Klasyfikacja i wycena po początkowym ujęciu**

##### *Aktywa finansowe*

Spółka w momencie początkowego ujęcia klasyfikuje składnik aktywów finansowych jako wyceniany po początkowym ujęciu w zamortyzowanym koszcie albo w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (inwestycje w instrumenty dłużne oraz inwestycje w instrumenty kapitałowe) bądź w wartości godziwej przez wynik finansowy na podstawie:

- a) modelu biznesowego Spółki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi; oraz
- b) charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych dla składnika aktywów finansowych.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w zamortyzowanym koszcie, jeśli spełnione są oba poniższe warunki a aktywa te nie są zakwalifikowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy:

- (i) składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy;
- (ii) warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

Zysk lub stratę na wycenianym w zamortyzowanym koszcie składniku aktywów finansowych, który nie jest częścią powiązania zabezpieczającego, ujmuje się w wyniku finansowym, gdy zaprzestano ujmowania tego składnika, poprzez amortyzację lub w celu ujęcia zysków lub strat z tytułu utraty wartości.

Wszelkie dodatnie i ujemne różnice kursowe z tytułu aktywów pieniężnych ujmowane są w wyniku finansowym.

Inwestycje w instrumenty dłużne są wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki a aktywa te nie są zakwalifikowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy:

- (i) składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych; oraz
- (ii) warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

Zysk lub stratę na składniku aktywów finansowych wycenianym w wartości godziwej przez inne całkowite dochody ujmuje się w innych całkowitych dochodach, z wyjątkiem zysku lub straty z tytułu utraty wartości oraz zysków lub strat z tytułu różnic kursowych, do momentu zaprzestania ujmowania składnika aktywów finansowych lub jego przeklasyfikowania. Jeśli zaprzestano ujmowania składnika aktywów finansowych, skumulowane zyski lub straty poprzednio ujęte w innych całkowitych dochodach zostają przeklasyfikowane z pozycji kapitał własny do wyniku finansowego w formie korekty wynikającej z przeklasyfikowania. Odsetki obliczone w oparciu o metodę efektywnej stopy procentowej, zyski lub straty z tytułu utraty wartości oraz zyski lub strat z tytułu różnic kursowych, ujmuje się w wyniku finansowym.

Zgodnie z opcją przewidzianą w MSSF 9 *Instrumenty finansowe*, inwestycje w instrumenty kapitałowe, które nie są przeznaczone do obrotu, są wyceniane przez Spółkę w wartości godziwej (przy czym w określonych przypadkach cena nabycia może być jej najlepszym szacunkiem), której zmiany ujmowane będą w innych całkowitych dochodach (bez możliwości późniejszego przeniesienia do zysku lub straty bieżącego okresu). Dywidendy z takich inwestycji są ujmowane w wyniku finansowym, chyba że dywidendy te w oczywisty sposób stanowią odzyskanie części kosztów inwestycji.

Aktywa finansowe niezaklasyfikowane jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie albo w wartości godziwej przez inne całkowite dochody wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zysk lub stratę na składniku aktywów finansowych ujmuje się w wyniku finansowym (z uwzględnieniem odsetek i przychodów z tytułu dywidend).

#### *Zobowiązania finansowe*

Spółka klasyfikuje zobowiązania finansowe jako wyceniane po początkowym ujęciu w zamortyzowanym koszcie lub wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli spełniają definicję przeznaczonych do obrotu, są instrumentami pochodnymi lub w momencie początkowego ujęcia zostają wyznaczone jako wyceniane w ten sposób.

Zysk lub stratę na wycenianym w zamortyzowanym koszcie zobowiązaniu finansowym, które nie jest częścią powiązania zabezpieczającego, ujmuje się w wyniku finansowym, gdy zaprzestano ujmowania danego zobowiązania finansowego oraz poprzez amortyzację. Zysk lub stratę na zobowiązaniu finansowym wycenianym w wartości godziwej przez wynik finansowy, z uwzględnieniem kosztów odsetek, ujmuje się w wyniku finansowym. Wszelkie różnice kursowe z tytułu zobowiązań pieniężnych ujmowane są w wyniku finansowym.

#### **32.5.3. Zaprzestanie ujmowania**

Spółka zaprzestaje ujmowania składnika aktywów finansowych gdy wygasają umowne prawa do przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych lub przenosi składnik aktywów finansowych w transakcji w której Spółka przenosi zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych lub Spółka nie przenosi ani nie zachowuje zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów finansowych i nie zachowała kontroli nad składnikiem aktywów finansowych.

Spółka zaprzestaje ujmowania zobowiązania finansowego (lub jego części) gdy zobowiązanie przestało istnieć – to znaczy wtedy, gdy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł. Znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego lub jego części (niezależnie od tego, czy wynikają one z trudności finansowych dłużnika, czy też nie) ujmuje się jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego.

## **32.6. Utrata wartości**

### **32.6.1. Aktywa finansowe**

Oczekiwane straty kredytowe to ważony prawdopodobieństwem szacunek strat kredytowych (tj. bieżącej wartości wszystkich niedoborów środków pieniężnych) w całym oczekiwanym okresie życia instrumentu finansowego. Niedobór środków pieniężnych jest to różnica między przepływami pieniężnymi należnymi jednostce zgodnie z umową a przepływami pieniężnymi, które jednostka spodziewa się otrzymać. Ponieważ oczekiwane straty kredytowe uwzględniają kwotę i terminy płatności, strata kredytowa powstaje nawet wtedy, gdy Spółka spodziewa się otrzymać całą płatność, lecz ma to miejsce później niż przewidziano w umowie.

Spółka ujmuje odpisy na oczekiwane straty kredytowe w odniesieniu do:

- aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu;
- należności leasingowych;
- instrumentów dłużnych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody;
- składników aktywów z tytułu umów (MSSF 15 *Przychody z umów z klientami*).

Spółka ujmuje odpis na oczekiwane straty w kwocie równej:

- oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia, jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia lub
- 12-miesięcznym oczekiwanym stratom kredytowym, jeżeli na dzień sprawozdawczy ryzyko kredytowe związane z instrumentem finansowym nie wzrosło znacząco od momentu początkowego ujęcia.

W odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług, aktywów z tytułu umów oraz należności leasingowych Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia.

Określając czy ryzyko kredytowe znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia, a także na potrzeby oszacowania oczekiwanych strat kredytowych, Spółka uwzględnia adekwatne i możliwe do udokumentowania informacje, które są dostępne bez nadmiernych kosztów lub starań. Obejmuje to zarówno informacje ilościowe jak i jakościowe, oparte zarówno na doświadczeniach Spółki jak i na ocenie ryzyka kredytowego uwzględniającego informacje dotyczące przyszłości.

Spółka zakłada, że ryzyko kredytowe związane ze składnikiem aktywów finansowych znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia, gdy płatności z tytułu umowy są przeterminowane o ponad 30 dni.

Przy ustalaniu, czy ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło, Spółka uwzględniała zmianę ryzyka niewykonania zobowiązania, jaka nastąpiła od momentu początkowego ujęcia. Według Spółki do niewykonania zobowiązania dochodzi, gdy: i) nie oczekuje się, że dłużnik spłaci swoje zobowiązanie wobec Spółki w pełni, bez wykorzystania przez Spółkę posiadanego zabezpieczenia (o ile istnieje), lub ii) składnik aktywów finansowych jest przeterminowany o 90 dni.

Maksymalny okres, który należy brać pod uwagę przy wycenie oczekiwanych strat kredytowych, to maksymalny okres trwania umowy (wliczając możliwość jej przedłużenia), podczas którego jednostka jest narażona na ryzyko kredytowe.

W odniesieniu do aktywów finansowych strata kredytowa jest bieżącą wartością różnicy (niedoboru środków) pomiędzy:

- przepływami pieniężnymi wynikającymi z umowy, należnymi Spółce na mocy umowy; oraz
- przepływami pieniężnymi, które Spółka spodziewa się otrzymać.

Oczekiwane straty kredytowe dyskontuje się na dzień sprawozdawczy, a nie na dzień oczekiwanego niewykonania zobowiązania ani inną datę, stosując efektywną stopę procentową ustaloną przy początkowym ujęciu lub jej przybliżenie.

Do celów wyceny oczekiwanych strat kredytowych oszacowanie oczekiwanych niedoborów środków pieniężnych musi odzwierciedlać przepływy pieniężne oczekiwane z tytułu zabezpieczenia i innych elementów powodujących korzystniejsze warunki kredytowania, które stanowią część warunków umowy i nie są odrębnie ujmowane przez Spółkę. Oszacowanie oczekiwanych niedoborów środków pieniężnych związanych z zabezpieczonym instrumentem finansowym odzwierciedla kwotę i umiejscowienie w czasie przepływów pieniężnych oczekiwanych w wyniku egzekucji zabezpieczenia, pomniejszonych o koszty związane z pozyskaniem i sprzedażą zabezpieczenia, niezależnie od tego, czy dokonanie egzekucji jest prawdopodobne (tj. oszacowanie oczekiwanych przepływów pieniężnych uwzględnia prawdopodobieństwo egzekucji i przepływów pieniężnych, które by z niej wynikły). Wskutek tego w analizie tej należy uwzględnić wszelkie przepływy pieniężne oczekiwane w związku z realizacją zabezpieczenia po przewidzianym w umowie terminie jej wygaśnięcia.

Spółka w odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług dokonała na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego oszacowania oczekiwanych strat kredytowych w oparciu o macierz rezerw, zdefiniowaną na podstawie danych historycznych dotyczących strat kredytowych w okresie dziesięciu poprzednich lat.

Kwotę oczekiwanych strat kredytowych (lub kwotę odwrócenia strat), jaka jest wymagana, aby dostosować odpis na oczekiwane straty kredytowe na koniec okresu sprawozdawczego do kwoty wynikającej z przyjętych zasad, Spółka ujmuje w wyniku finansowym, jako zysk lub stratę z tytułu utraty wartości w ramach odrębnej pozycji jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów.

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Spółka ocenia, czy składnik aktywów finansowych wyceniany wg amortyzowanego kosztu jest dotknięty utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe, tj. czy wystąpiło zdarzenie, jedno lub więcej, mające negatywny wpływ na szacowane przyszłe przepływy pieniężne związane z rzeczonym składnikiem aktywów finansowych.

Do dowodów utraty wartości składnika aktywów finansowych ze względu na ryzyko kredytowe zalicza się dające się zaobserwować dane na temat następujących zdarzeń:

- znacznych trudności finansowych emitenta lub pożyczkobiorcy;
- naruszenia umowy, takiego jak zdarzenie niewykonania zobowiązania lub niedokonanie płatności w terminie 90 dni;
- przyznania pożyczkobiorcy przez pożyczkodawcę, ze względów ekonomicznych lub umownych wynikających z trudności finansowych pożyczkobiorcy, udogodnienia (udogodnień), którego w innym przypadku pożyczkodawca by nie udzielił;
- staje się prawdopodobne, że nastąpi upadłość lub inna reorganizacja finansowa pożyczkobiorcy;
- zaniku aktywnego rynku na dany składnik aktywów finansowych ze względu na trudności finansowe; lub
- kupna lub powstania składnika aktywów finansowych z dużym dyskontem odzwierciedlającym poniesione straty kredytowe.

W odniesieniu do składnika aktywów finansowych, który na dzień sprawozdawczy jest dotknięty utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe, lecz który nie jest zakupionym lub utworzonym składnikiem aktywów finansowych dotkniętym utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe, Spółka wycenia oczekiwane straty kredytowe jako różnicę między wartością bilansową brutto składnika aktywów a bieżącą wartością szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, dyskontowanych według pierwotnej efektywnej stopy procentowej składnika aktywów finansowych. Wszelkie korekty oczekiwanych strat kredytowych ujmuje się w wyniku finansowym jako zysk lub stratę z tytułu utraty wartości.

**32.7. Kapitał własny**

Kapitał z aktualizacji wyceny instrumentów kapitałowych

Na kapitał ten odnoszone są zyski i straty z wyceny inwestycji w instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

**32.8. Świadczenia pracownicze****32.8.1. Odprawy emerytalne i rentowe**

Spółka jest zobowiązana na podstawie obowiązującego regulaminu wynagradzania do wypłaty odpraw emerytalnych i rentowych.

Zobowiązanie Spółki wynikające z odpraw emerytalnych/rentowych obliczane jest przez oszacowanie wysokości przyszłego wynagrodzenia pracownika w okresie, w którym pracownik przejdzie na emeryturę/rentę oraz poprzez oszacowanie wysokości przyszłej odprawy emerytalnej/rentowej. Odprawy te są dyskontowane do wartości bieżącej. Stopę dyskontową otrzymuje się na podstawie rynkowej stopy zwrotu z obligacji Skarbu Państwa na koniec okresu sprawozdawczego. Zobowiązanie z tytułu odpraw emerytalnych/rentowych ujmowane jest proporcjonalnie do przewidywanego okresu świadczenia przez danego pracownika. Ujmując zobowiązanie z tytułu odpraw emerytalnych/rentowych Spółka ujawnia całość zysków i strat aktuarialnych w innych całkowitych dochodach okresu, w którym powstały.

**32.8.2. Program lojalnościowy**

Pracownicy Spółki objęci zostali tzw. programem lojalnościowym („Program”), który stanowi system motywacyjny mający na celu stabilizację zatrudnienia oraz utrzymanie wysokiego poziomu efektywności wykonywanej pracy w okresie jego obowiązywania.

Zgodnie z zasadami Programu, uprawnionym pracownikom może zostać przyznane świadczenie motywacyjne, pod warunkiem ciągłości zatrudnienia w okresie obowiązywania Programu. Wysokość świadczenia jest uzależniona od grupy uprawniającej do otrzymania świadczenia, do której dany pracownik został zakwalifikowany.

Zobowiązanie Spółki wynikające z Programu obliczane jest poprzez ustalenie średniego wynagrodzenia pracownika w okresie jego obowiązywania, a następnie oszacowanie wysokości przyszłego świadczenia na podstawie wskaźników określonych dla danej grupy pracowniczej. Świadczenia te są następnie dyskontowane do wartości bieżącej. Stopę dyskontową otrzymuje się na podstawie rynkowej stopy zwrotu z obligacji Skarbu Państwa na koniec okresu sprawozdawczego. Zobowiązanie z tytułu Programu ujmowane jest proporcjonalnie do okresu zatrudnienia jako powodującego powstanie dodatkowej jednostki uprawnienia do świadczenia przez danego pracownika. Ujmując zobowiązanie z tytułu Programu Spółka ujawnia całość zysków i strat aktuarialnych w zysku lub stracie bieżącego okresu, w którym powstały.

Rotacja pracowników jest szacowana na podstawie danych historycznych.

**32.8.3. Krótkoterminowe świadczenia pracownicze**

Zobowiązania z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych są wyceniane bez uwzględnienia dyskonta i są odnoszone w koszty w okresie wykonania świadczenia.

Spółka ujmuje zobowiązanie w ciężar kosztów w wysokości przewidzianych płatności dla pracowników z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych, jeśli Spółka jest prawnie lub zwyczajowo zobowiązana do takich wypłat na podstawie usług świadczonych przez pracowników w przeszłości, a zobowiązanie to może zostać rzetelnie oszacowane.

**32.9. Przychody***Przychody z tytułu najmu*

Przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są w zysku lub stracie bieżącego okresu metodą liniową przez okres trwania umowy.

**32.10. Przychody i koszty finansowe**

Przychody finansowe obejmują odsetki należne z tytułu zainwestowanych przez Spółkę środków pieniężnych oraz zawartych umów leasingowych, a także należne dywidendy. Przychody z tytułu odsetek wykazuje się w zysku lub stracie bieżącego przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przychód z tytułu dywidend ujmuje się w zysku lub stracie bieżącego okresu w momencie, kiedy Spółka nabywa prawo do jej otrzymania.

Koszty finansowe obejmują koszty odsetkowe związane z finansowaniem zewnętrznym ustalone w oparciu o efektywną stopę procentową.

**32.11. Podatek dochodowy**

Podatek dochodowy obejmuje część bieżącą i odroczoną. Podatek dochodowy ujmowany jest w zysku lub stracie bieżącego okresu, z wyjątkiem kwot związanych z pozycjami rozliczonymi bezpośrednio z kapitałem własnym lub jako inne całkowite dochody.

Podatek bieżący jest to oczekiwana kwota zobowiązań lub należności z tytułu podatku od dochodu do opodatkowania za dany rok, ustalona z zastosowaniem stawek podatkowych obowiązujących prawnie lub faktycznie na dzień sprawozdawczy oraz korekty zobowiązania podatkowego dotyczącego lat poprzednich.

Podatek odroczony wyliczany jest przy zastosowaniu metody zobowiązania bilansowego, w oparciu o różnice przejściowe pomiędzy wartością aktywów i zobowiązań ustalaną dla celów księgowych, a ich wartością ustalaną dla celów podatkowych. Ujęta kwota podatku odroczonego opiera się na oczekiwaniach, co do sposobu realizacji wartości bilansowej aktywów i pasywów, przy zastosowaniu stawek, które według przewidywań będą stosowane wtedy, gdy przejściowe różnice odwrócą się, przy czym za podstawę przyjmowane są przepisy podatkowe obowiązujące prawnie lub praktycznie do dnia sprawozdawczego.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są ujmowane do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na realizację różnic przejściowych. Aktywa z tytułu podatku odroczonego obniża się w zakresie, w jakim nie jest prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania różnic przejściowych. Takie obniżki koryguje się w górę, w zakresie, w jakim uzyskanie wystarczającego dochodu do opodatkowania staje się prawdopodobne.

**32.12. Zysk na akcję**

Przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania finansowego kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na akcję dokonana została w oparciu o zysk przypadający posiadaczom akcji zwykłych spółki oraz średnią ważoną liczbę akcji zwykłych w okresie sprawozdawczym.

**STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.**

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ I ZA ROK KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2025 R.**

*Informacje dodatkowe (noty) do jednostkowego sprawozdania finansowego*

*(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, chyba że podano inaczej)*

---

**Podpisy**

**Podpisy wszystkich Członków Zarządu**

23 marca 2026 r.  
*Data*

**Andrzej Kaczmarek**  
Prezes Zarządu Dyrektor Generalny

*Podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym*

23 marca 2026 r.  
*Data*

**Mariusz Serwa**  
Wiceprezes Zarządu Dyrektor Finansowy

*Podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym*

23 marca 2026 r.  
*Data*

**Stefano Bonomolo**  
Wiceprezes Zarządu Dyrektor Operacyjny

*Podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym*

**Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych**

23 marca 2026 r.  
*Data*

**Michał Noras**  
Główny Księgowy

*Podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym*