

Imperial Capital Construction Sp. z o.o.

Sprawozdanie finansowe za okres
od **01.01.2026** do **30.06.2026**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Dane jednostki

Nazwa: Imperial Capital Construction Sp. z o.o.

Siedziba: Kraków Wadowicka 7/, 30-347

Forma prawna:

spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Kody PKD określające podstawową działalność podmiotu:

6812A, 6812B, 6812C, 4211Z, 4222Z, 4311Z, 4321Z, 4322Z, 4331Z, 4332Z, 4399Z

Numer identyfikacji podatkowej:

NIP: 6793307936

Numer we właściwym rejestrze sądowym:

KRS: 0001124025

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe sporządzane za okres od 01.01.2026 do 30.06.2026

4. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

5. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Nie stwierdzono okoliczności, które wskazują na zagrożenie kontynuowania działalności.

6. Informacje o połączeniu spółek

Nie dotyczy.

7. Polityka rachunkowości

Omówienie przyjętych metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):

Środki trwałe

Środki trwałe wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartość początkowa środków trwałych podlega zwiększeniu o poniesione nakłady na ich ulepszenie, w szczególności związane z przebudową, rozbudową, modernizacją lub rekonstrukcją, które skutkują wzrostem wartości użytkowej środka trwałego w stosunku do wartości z dnia przyjęcia do użytkowania.

Amortyzacja środków trwałych dokonywana jest metodą liniową, z zastosowaniem stawek określonych w przepisach podatkowych. Grunty oraz prawo użytkowania wieczystego gruntów nie podlegają amortyzacji. Rozpoczęcie umorzeń (amortyzacji) następuje od następnego miesiąca po oddaniu środka trwałego do użytkowania, a ich zakończenie nie później niż z chwilą zrównania umorzeń (amortyzacji) z wartością początkową danego środka trwałego, lub przeznaczenia go do sprzedaży, likwidacji lub stwierdzenia niedoboru.

Składniki majątku o wartości początkowej nieprzekraczającej 10.000,00 zł ujmowane są jednorazowo w kosztach w miesiącu oddania do użytkowania. Spółka nie prowadzi ewidencji środków trwałych nisko cennych ani wyposażenia.

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności oraz stosowanych metod amortyzacji, w celu oceny ich zgodności z przewidywanym okresem uzyskiwania korzyści ekonomicznych z danego składnika aktywów.

Na dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na utratę wartości aktywów trwałych. W przypadku ich wystąpienia wartość bilansowa aktywów jest obniżana do poziomu możliwej do odzyskania wartości, nie wyższej niż cena sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości ujmowane są w pozostałych kosztach operacyjnych.

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według zasad analogicznych jak środki trwałe. Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową według następujących stawek:

oprogramowanie komputerowe oraz licencje: 30%–50%,

pozostałe wartości niematerialne i prawne: 20%.

Środki trwałe w budowie

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

Na wartość środków trwałych w budowie składają się w szczególności:

- niepodlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy,
- koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu finansowania inwestycji, w tym odsetki oraz różnice kursowe, pomniejszone o przychody z tego tytułu.

Opłaty z tytułu leasingu operacyjnego rzeczowych aktywów trwałych ujmowane są bezpośrednio w kosztach okresu, którego dotyczą. Przedmioty leasingu operacyjnego nie są ujmowane w ewidencji środków trwałych Spółki.

Inwestycje w nieruchomości

Do inwestycji w nieruchomości zalicza się nieruchomości, w tym grunty oraz prawo użytkowania wieczystego gruntów, nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości lub uzyskiwania pożytków, w tym również z transakcji handlowych.

Na dzień bilansowy inwestycje w nieruchomości wycenia się według wartości godziwej. Skutki zmian wartości godziwej ujmowane są odpowiednio w pozostałych przychodach operacyjnych lub pozostałych kosztach operacyjnych.

Zaliczki na inwestycje w nieruchomości wykazywane są w wartości kosztu historycznego.

Jednostki powiązane

Przez jednostki powiązane Spółka rozumie jednostki wchodzące w skład tej samej grupy kapitałowej, gdzie grupa kapitałowa rozumiana jest jako jednostka dominująca wraz z jednostkami zależnymi.

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie początkowego ujęcia wycenia się według ceny nabycia, odpowiadającej wartości godziwej uiszczonej zapłaty, powiększonej o koszty transakcji bezpośrednio związane z ich nabyciem.

Aktywa finansowe ujmowane są w księgach rachunkowych na dzień zawarcia transakcji.

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje oceny, czy istnieją obiektywne przesłanki wskazujące na trwałą utratę wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych. W przypadku ich wystąpienia Spółka ustala wartość możliwą do odzyskania i dokonuje odpisu aktualizującego w wysokości różnicy pomiędzy wartością bilansową a wartością możliwą do odzyskania.

Zapasy

Zapasy obejmują produkty w toku, towary handlowe oraz udzielone zaliczki na dostawy.

Zapasy wycenia się według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości możliwej do odzyskania. Wartością możliwą do odzyskania jest szacowana cena sprzedaży netto na dzień bilansowy, tj. cena sprzedaży bez podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, pomniejszona o

rabaty, opusty i koszty ukończenia oraz sprzedaży, powiększona o należną dotację przedmiotową.

Niezakończone usługi budowlane

Koszty wytworzenia niezakończonych usług budowlanych obejmują koszty poniesione od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego. Koszty poniesione przed zawarciem umowy, bezpośrednio związane z jej realizacją, ujmowane są w aktywach, jeżeli ich odzyskanie z przyszłych przychodów jest prawdopodobne. Niezakończone usługi budowlane wycenia się proporcjonalnie do stopnia ich zaawansowania, określonego na podstawie budżetów kosztowych kontraktów oraz fizycznego obmiaru wykonanych prac, jeżeli stopień ten można wiarygodnie ustalić.

Różnicę pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami wytworzenia od początku umowy do dnia bilansowego, a kosztami ujętymi w rachunku wyników proporcjonalnie do stopnia zaawansowania (tj. kosztami ujętymi w rachunku wyników Spółki w bieżącym lub poprzednich okresach proporcjonalnie do postępu prac), wykazuje się w bilansie jako rozliczenia międzyokresowe umów o roboty budowlane.

Należności

Należności handlowe wykazuje się w bilansie według kwoty wymagalnej zapłaty, pomniejszonej o indywidualne odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Odpisy aktualizujące należności ustala się z uwzględnieniem stopnia prawdopodobieństwa ich ściągnięcia. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Środki pieniężne

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazuje się w wartościach nominalnych.

Środki pieniężne wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według średniego kursu NBP dla danej waluty obowiązującego na ten dzień. Powstałe różnice kursowe zalicza się odpowiednio w przychodach finansowych lub kosztach finansowych.

Rozliczenia międzyokresowe

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

Kapitał własny

Kapitały własne Spółki wycenia na dzień bilansowy w wartości nominalnej, ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i umową Spółki. Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości ustalonej w umowie spółki i zarejestrowanej w KRS.

Zobowiązania

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/ pożyczki (koszty transakcyjne).

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe (z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu) wycenia się według skorygowanej ceny nabycia, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Pozostałe zobowiązania wykazuje się w bilansie według kwoty wymagalnej zapłaty.

Rezerwy

Rezerwy wycenia się na dzień bilansowy w wiarygodnie uzasadnionej oszacowanej wartości. Skutki finansowe tworzonych rezerw zalicza się odpowiednio do kosztów działalności operacyjnej, pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych - w zależności od okoliczności, z którymi powiązane są przyszłe zobowiązania.

Uznawanie przychodów

Przychody ze sprzedaży ujmowane są w momencie przeniesienia na nabywcę znaczących ryzyk i korzyści

związanych z własnością towarów lub usług, jeżeli kwota przychodu może być wiarygodnie określona, a odzyskanie należności jest prawdopodobne.

Przychody netto obejmują kwoty należne lub uzyskane ze sprzedaży towarów i usług, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT), rabaty, opusty oraz korekty należności.

Kontrakty długoterminowe na usługi budowlane

Dla niezakończonych usług budowlanych przychody oraz powiązane z nimi koszty ustala się na dzień bilansowy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania prac, mierzonego metodą fizycznego obmiaru wykonanych robót dla każdej umowy oddzielnie.

Zarówno przychody, jak i koszty ich osiągnięcia ustalane na dzień bilansowy oblicza się jako różnicę sumy wszystkich przychodów lub kosztów poczynszu od rozpoczęcia danej umowy do dnia bilansowego oraz przychodów lub kosztów ujętych w poprzednich okresach.

Powstałą różnicę pomiędzy przychodami zafakturowanymi od początku wykonania usługi do dnia bilansowego, a przychodami oszacowanymi narastająco według stopnia zaawansowania wykazuje się w bilansie jako:

- aktywa z tytułu niezakończonych usług budowlanych (w przypadku nadwyżki przychodów szacowanych nad należnościami zafakturowanymi),
- rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych w przypadku nadwyżki należności zafakturowanych nad przychodami szacowanymi,

Powstałą różnicę pomiędzy kosztami wytworzenia usługi rzeczywiście poniesionymi od początku jej wykonywania do dnia bilansowego, pomniejszonymi o koszty odniesione w poprzednich okresach na wynik oraz koszty usługi w toku na dzień bilansowy a oszacowanymi według stopnia zaawansowania kosztami osiągnięcia przychodu, wpływającymi na wynik finansowy danego roku obrotowego wykazuje się w bilansie jako:

- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne w przypadku nadwyżki kosztów poniesionych nad kosztami szacowanymi,
- bierne rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych w przypadku nadwyżki kosztów szacowanych z niezakończonych umów budowlanych nad kosztami poniesionymi.

Podatek dochodowy

Spółka opodatkowana jest podatkiem dochodowym od osób prawnych (CIT) na zasadach ryczałtowego podatku dochodowego (tzw. estoński CIT), zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Ustalenia wyniku finansowego:

Wynik finansowy jest ustalany w wariancie porównawczym. Wynik finansowy za dany okres obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na rzecz jednostki przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Przychody ze sprzedaży są uznawane w momencie dostarczenia towaru lub wykonania usługi. Sprzedaż wykazuje się w wartości netto, tj. bez uwzględnienia podatku od towarów i usług oraz wszelkich udzielonych rabatów.

Sporządzenia sprawozdania finansowego:

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, określonymi w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi, a także wytycznymi Krajowego Standardu Rachunkowości nr 3 „Niezakończone usługi budowlane” oraz Krajowego Standardu Rachunkowości nr 8 „Działalność deweloperska”.

Pozostałe przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości:

Spółka, jako jednostka mała w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1b ustawy o rachunkowości. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o załącznik nr 1 do Ustawy o rachunkowości przy zastosowaniu następujących uproszczeń dla jednostek małych:

- nie sporządza się rachunku przepływów pieniężnych,

- nie sporządza się zestawienia zmian w kapitałach własnych,

Spółka funkcjonuje w ramach Grupy Imperial Capital, dla której na najwyższym poziomie sporządzane jest roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe przez jednostkę Imperial Capital Sp. z o.o.

Spółka jest jednostką zależną pozostającą pod kontrolą jednostki dominującej (bez bezpośredniego udziału kapitałowego) i podlega konsolidacji w ramach grupy.

Wszystkie jednostki grupy Imperial Capital ujęte są w ramach sprawozdania finansowego jako jednostki powiązane.

8. Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty

10

9. Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta

Nie

10. Dodatkowe informacje uszczegóławiające

Nie dotyczy.

BILANS

Aktywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący okres (30.06.2026)	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obr. (31.12.2025)
A. AKTYWA TRWAŁE	152 071 181,00	145 210 515,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	24 222,00	32 296,00
1. Środki trwałe	24 222,00	32 296,00
e) inne środki trwałe	24 222,00	32 296,00
III. Należności długoterminowe	4 426 992,00	1 010 410,00
1. Od jednostek powiązanych	4 426 992,00	1 010 410,00
IV. Inwestycje długoterminowe	146 613 316,00	144 167 809,00
1. Nieruchomości	92 862 228,00	91 621 898,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	53 751 088,00	52 545 911,00
a. w jednostkach powiązanych	53 751 088,00	52 545 911,00
- udzielone pożyczki	53 751 088,00	52 545 911,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 006 651,00	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 006 651,00	
B. AKTYWA OBROTOWE	69 326 947,00	29 144 958,00
I. Zapasy	119 216,00	
5. Zaliczki na dostawy i usługi	119 216,00	
II. Należności krótkoterminowe	46 157 342,00	22 386 432,00
1. Należności od jednostek powiązanych	45 938 207,00	21 732 831,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	45 938 207,00	15 520 534,00
- do 12 miesięcy	45 938 207,00	15 520 534,00
b) inne		6 212 297,00
3. Należności od pozostałych jednostek	219 135,00	653 601,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	23 705,00	381 964,00
- do 12 miesięcy	23 705,00	381 964,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	191 201,00	247 408,00
c) inne	4 229,00	24 229,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	22 158 838,00	1 268 946,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	22 158 838,00	1 268 946,00
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	22 158 838,00	1 268 946,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	22 158 838,00	1 268 946,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	891 551,00	5 489 580,00
AKTYWA RAZEM	221 398 128,00	174 355 473,00

BILANS

Pasywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący okres (30.06.2026)	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obr. (31.12.2025)
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	143 048 556,00	138 347 867,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000,00	10 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	120 277 617,00	120 277 617,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	18 060 251,00	
VI. Zysk (strata) netto	4 700 688,00	18 060 250,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	78 349 572,00	36 007 606,00
I. Rezerwy na zobowiązania		16 000,00
3. Pozostałe rezerwy		16 000,00
- krótkoterminowe		16 000,00
II. Zobowiązania długoterminowe	36 118 271,00	16 108 755,00
1. Wobec jednostek powiązanych	16 098 837,00	15 606 850,00
3. Wobec pozostałych jednostek	20 019 434,00	501 905,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20 000 000,00	
e) inne	19 434,00	501 905,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	38 754 202,00	12 850 070,00
1. Wobec jednostek powiązanych	4 861 072,00	3 590 214,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności, w tym:	2 718 578,00	1 447 720,00
- do 12 miesięcy	2 718 578,00	1 447 720,00
b) inne	2 142 494,00	2 142 494,00
3. Wobec pozostałych jednostek	33 893 130,00	9 259 856,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	32 600,00	
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	26 990 616,00	3 882 558,00
- do 12 miesięcy	26 990 616,00	3 882 558,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	115 730,00	123 391,00
h) z tytułu wynagrodzeń	80 691,00	70 513,00
i) inne	6 673 493,00	5 183 394,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	3 477 099,00	7 032 781,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3 477 099,00	2 484 419,00
- krótkoterminowe	3 477 099,00	2 484 419,00
3. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych		4 548 362,00
PASYWA RAZEM	221 398 128,00	174 355 473,00

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wariant porównawczy Dane w PLN

	Kwota za bieżący okres (01.01.2026- 30.06.2026)	Kwota za poprzedni okres (01.01.2025- 30.06.2025)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	54 494 423,00	16 698 915,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	54 494 423,00	16 698 915,00
B. Koszty działalności operacyjnej	50 554 532,00	13 879 202,00
I. Amortyzacja	8 074,00	
III. Usługi obce	49 580 440,00	13 641 562,00
IV. Podatki i opłaty, w tym:	88 251,00	55,00
V. Wynagrodzenia	729 274,00	197 625,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	148 493,00	39 960,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	3 939 891,00	2 819 713,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	35 692,00	613,00
III. Inne koszty operacyjne	35 692,00	613,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	3 904 199,00	2 819 100,00
G. Przychody finansowe	1 205 176,00	
II. Odsetki, w tym:	1 205 176,00	
H. Koszty finansowe	408 687,00	282,00
I. Odsetki, w tym:	379 926,00	282,00
IV. Inne	28 761,00	
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	4 700 688,00	2 818 818,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	4 700 688,00	2 818 818,00

INFORMACJA DODATKOWA

Dane w PLN

Imperial_Capital_Construction_-_informacja_dodatkow.pdf

Imperial Capital Construction Sp. z o.o.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Należności długoterminowe

1. 1 Struktura należności długoterminowych

	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące wartość należności	Wartość netto
Od jednostek powiązanych	4 426 992	-	4 426 992
	4 426 992	-	4 426 992

2. Inwestycje długoterminowe

2. 1 Zmiana stanu inwestycji długoterminowych

	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długo - terminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długo - terminowe	Razem
Wartość brutto					
01.01.2026	91 621 898	-	52 545 911	-	144 167 809
Zwiększenia	1 768 625	-	1 205 177	-	2 973 802
Nabycie	1 768 625			-	1 768 625
odsetek			1 205 177	-	1 205 177
Zmniejszenia	(528 295)	-	-	-	(528 295)
Rozchód	(528 295)	-	-	-	(528 295)
30.06.2026	92 862 228	-	53 751 088	-	146 613 316
Umorzenie i aktualizacja wartości					
30.06.2026	-	-	-	-	-
Wartość netto					
01.01.2026	91 621 898	-	52 545 911	-	144 167 809
30.06.2026	92 862 228	-	53 751 088	-	146 613 316

Ostatnia niezależna wycena inwestycji w nieruchomości miała miejsce na dzień 31.12.2025 i została przeprowadzona przez rzeczoznawców o nr uprawnień 4070 oraz 6157. Skutki wyceny zostały odniesione w wynik i ujęte w wartości nieruchomości na dzień 31 grudnia 2025r.

3. Środki pieniężne

	30.06.2026
Środki pieniężne w kasie	10 000
Środki pieniężne na rachunkach, w tym	22 148 838
środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	298 574
	22 158 838

Imperial Capital Construction Sp. z o.o.**Dodatkowe informacje i objaśnienia****4. Należności krótkoterminowe****4. 1 Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych**

	30.06.2026
Stan należności brutto	45 938 207
Odpis aktualizujący wartość należności	-
Stan należności netto	45 938 207

4. 2 Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek

	30.06.2026
Stan należności brutto	169 324
Odpis aktualizujący wartość należności	(145 619)
Stan należności netto	23 705

4. 3 Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług

	Pozostałe jednostki
01.01.2026	(145 619)
30.06.2026	(145 619)

5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	30.06.2026
Koszty emisji obligacji	345 138
Nakłady poniesione na przyszłe inwestycje	292 409
Pozostałe	254 004
	891 551,14

Imperial Capital Construction Sp. z o.o.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

6. Kapitał własny

6. 1 Struktura własności kapitału podstawowego

Udziałowiec	Liczba udziałów	Wartość nominalna udziałów	Udział %
Maciej Trzmielewski	100	100,00	100,0%
	100	100,00	100,0%

7. Rezerwy

7. 1 Pozostałe rezerwy krótkoterminowe

	01.01.2026	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	30.06.2026
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	16 000	-	(16 000)	-	-
	16 000	-	(16 000)	-	-

8. Zobowiązania długoterminowe

8. 1 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec jednostek powiązanych

	30.06.2026
<i>Przypadające do spłaty:</i>	
powyżej 1 roku do 3 lat	16 098 837
powyżej 3 do 5 lat	-
powyżej 5 lat	-
	16 098 837

9. Inne rozliczenia międzyokresowe

9. 1 Rozliczenia krótkoterminowe

	30.06.2026
Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	3 477 099
	3 477 099

10. Struktura przychodów ze sprzedaży

	01.01.2026 - 30.06.2026
<i>Struktura geograficzna</i>	
Przychody ze sprzedaży produktów	
Przychody ze sprzedaży krajowej	54 494 423
Przychody ze sprzedaży zagranicznej	-
	54 494 423
<i>Struktura rzeczowa</i>	
Przychody ze sprzedaży produktów	
Wykonstwo robót budowlanych	54 494 423
	54 494 423

Imperial Capital Construction Sp. z o.o.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

11. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Spółka zawiera transakcje z podmiotami powiązanymi w toku prowadzonej działalności operacyjnej. Transakcje te obejmują w szczególności realizację robót budowlanych w ramach projektów w formule generalnego wykonawstwa, nabywanie usług administracyjnych i wsparcia operacyjnego, udzielanie i otrzymywanie finansowania w formie pożyczek, a także transakcje związane z nabyciem nieruchomości gruntowych.

11. 1 Saldo rozrachunków na dzień bilansowy

Rozrachunki handlowe i inne

	Należności	Zobowiązania
Imperial Capital Sp. z o.o.	299 527	521 410
Imperial Capital Sp. z o.o. Cystersów I Sp. J.	4 096 767	-
Imperial Capital Sp. z o.o. La Vie Sp. J.	866 024	-
Imperial Capital Look Up House Sp. z o.o.	6 252 885	2 142 494
Imperial Capital Sp. z o.o. Rząska Sp. J.	12 497 338	-
Imperial Capital River Park I PSA	4 460 640	29 870
Imperial Capital Sp. z o.o. Quadra Sp. J.	17 588 782	-
Imperial Capital Sp. z o.o. Kobi House II P.S.A.	4 303 236	16 223
Imperial Capital Pękowicka Sp. z o.o.	-	997 091
Imperial Capital Sp. z o.o. Green Park III Sp. J.	-	63 695
Imperial Capital Pękowicka Invest Sp. z o.o.	-	1 090 290
	50 365 199	4 861 072

Pożyczki

	Należności	Zobowiązania
Imperial Capital Sp. z o.o.	51 038 614	16 098 837
Imperial Capital Finance Sp. z o.o.	507 963	-
Imperial Capital Sp. z o.o. Green Park II Sp. J.	2 204 511	-
	53 751 088	16 098 837

11. 2 Przychody ze wzajemnych transakcji

(w okresie 6 miesięcy zakończonym w dniu 30 czerwca 2026 roku)

	Inne przychody	Przychody ze sprzedaży
Imperial Capital Look Up House Sp. z o.o.	-	8 816 375
Imperial Capital Sp. z o.o. Quadra Sp. J.	-	10 566 520
Imperial Capital Sp. z o.o. Rząska Sp. J.	-	8 282 354
Imperial Capital Sp. z o.o. La Vie Sp. J.	-	1 309 120
Imperial Capital Sp. z o.o.	1 136 346	-
Imperial Capital Sp. z o.o. Kobi House II P.S.A.	-	7 534 434
Imperial Capital River Park I P.S.A.	-	11 710 010
Imperial Capital Finance Sp. z o.o.	11 528	-
Imperial Capital Sp. z o.o. Green Park II Sp. J.	57 303	-
	1 205 177	48 218 814

11. 3 Koszty ze wzajemnych transakcji

(w okresie 6 miesięcy zakończonym w dniu 30 czerwca 2026 roku)

	Zakupy usług	Odsetki
Imperial Capital Sp. z o.o.	-	317 677
Imperial Capital Pękowicka Invest Sp. z o.o.	886 414	-
	886 414	317 677

Imperial Capital Construction Sp. z o.o.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

12. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Warunki transakcji zawieranych przez Spółkę ze stronami powiązanymi nie odbiegały od warunków rynkowych.

13. Zatrudnienie

Na dzień 30.06.2026 zatrudnienie w Spółce wynosiło 10 osób.

14. Wynagrodzenia, zaliczki oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organu zarządzającego, nadzorującego i administrującego

W roku obrotowym Spółka nie wypłaciła wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organu zarządzającego, nadzorującego i administrującego.

15. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 9 września 2026 r. zostało wyemitowanych 210 000 obligacji zwykłych Spółki na okaziciela serii B o wartości nominalnej 100,00 zł każda obligacja, oraz łącznej wartości nominalnej wynoszącej 21.000.000,00 zł (dwadzieścia jeden milionów złotych 00/100).

16. Zobowiązania warunkowe

Spółka udzieliła poręczenia na zabezpieczenie obligacji emitowanych przez Spółkę Imperial Capital Pękowicka Sp. z o.o.

17. Informacje o instrumentach finansowych

17. 1 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

W okresie sprawozdawczym, tj. od dnia 1 stycznia 2026 roku do dnia 30 czerwca 2026 roku Spółka nie stosowała instrumentów finansowych zabezpieczających ryzyko stopy procentowej oraz kursu walutowego. Ponadto, jednostka nie stosuje instrumentów finansowych oraz rachunkowości zabezpieczeń w mitygowaniu ryzyka prowadzonej działalności.

Imperial Capital Construction Sp. z o.o.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

18. Pozostałe informacje

18. 1 Podział kapitału własnego w latach przed opodatkowaniem ryczałtem dla spółek i w trakcie opodatkowania ryczałtem dla spółek

Pozycja	Wyszczególnienie	Kwota
I.	Kapitał podstawowy	10 000
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	120 277 617
	Kwota zysku wypracowanego w latach przed opodatkowaniem ryczałtem	-
	Kwota zysku wypracowanego w latach przed opodatkowaniem ryczałtem w spółce przejętej (Imperial Capital Citi Yes Sp. z o.o.)	922 127
	Kwota niepodzielonego zysku wypracowanego w latach przed opodatkowaniem ryczałtem w spółce przejętej (Imperial Capital Citi Yes Sp. z o.o.)	38 625 864
	Kwota zysku wypracowanego w latach opodatkowania ryczałtem w spółce przejętej (Imperial Capital CitiYes Sp. z o.o.)	62 229 626
	Nadwyżka kapitału podstawowego spółki przejętej	18 500 000
III.	Kapitał z aktualizacji wyceny	-
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-
	- kwota zysku wypracowanego w latach przed opodatkowaniem ryczałtem	-
	- kwota zysku wypracowanego w latach opodatkowania ryczałtem	-
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	18 060 251
	- kwota niepokrytych zysków w latach przed opodatkowaniem ryczałtem	-
	- kwota niepokrytych strat poniesionych w latach przed opodatkowaniem ryczałtem	-
	- kwota niepodzielonych zysków w latach opodatkowania ryczałtem	18 060 251
	- kwota niepokrytych strat poniesionych w latach opodatkowania ryczałtem	-
VI.	Zysk (strata) netto	4 700 688
	- kwota zysku wypracowanego w okresie opodatkowania ryczałtem dla spółek	4 700 688

PODPISY ZŁOŻONE POD SPRAWOZDANIEM