



STALEXPORT
Autostrady

**SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE**

za okres 6 miesięcy kończący się
30 czerwca 2025 roku

Spis treści

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	3
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	4
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	5
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM.....	6
INFORMACJE DODATKOWE DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	
1. PODSTAWOWE DANE O SPÓŁCE	8
2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
3. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.....	9
4. OPIS ISTOTNYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI, ICH ZMIANY ORAZ PRZEKSZTAŁCENIE DANYCH PORÓWNAWCZYCH	10
5. SEGMENTY OPERACYJNE.....	11
6. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I STOWARZYSZONYCH	11
7. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE	11
8. INSTRUMENTY FINANSOWE – KLASYFIKACJA I WARTOŚĆ GODZIWA.....	12
9. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	14
10. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI	14
11. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	15

STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.
 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 ZA OKRES 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCY SIĘ 30 CZERWCA 2025 R.

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe nie było przedmiotem badania biegłego rewidenta

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów
 za okresy 3 i 6 miesięcy kończący się 30 czerwca

w tysiącach złotych, chyba że podano inaczej

	2025 r.*		2024 r.*	
	3 miesiące (niebadane)	6 miesięcy (niebadane)	3 miesiące (niebadane)	6 miesięcy (niebadane)
Przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych	1 261	2 530	1 228	2 443
Pozostałe przychody operacyjne	75	150	73	153
Przychody operacyjne ogółem	1 336	2 680	1 301	2 596
Zużycie materiałów i energii	(465)	(1 046)	(538)	(1 172)
Usługi obce	(1 365)	(2 714)	(1 171)	(2 242)
Koszty świadczeń pracowniczych	(1 837)	(3 509)	(1 331)	(2 632)
Pozostałe koszty operacyjne	(652)	(868)	(211)	(372)
Koszty operacyjne ogółem (bez amortyzacji)	(4 319)	(8 137)	(3 251)	(6 418)
EBITDA (Strata z działalności operacyjnej przed odliczeniem amortyzacji)	(2 983)	(5 457)	(1 950)	(3 822)
Amortyzacja	(70)	(142)	(89)	(177)
Strata z działalności operacyjnej	(3 053)	(5 599)	(2 039)	(3 999)
Przychody finansowe	66 394	70 344	85 468	88 854
Koszty finansowe	(54)	(98)	(43)	(88)
Przychody finansowe netto	66 340	70 246	85 425	88 766
Zysk przed opodatkowaniem	63 287	64 647	83 386	84 767
Podatek dochodowy	(121)	(474)	(261)	(584)
Zysk netto za okres sprawozdawczy	63 166	64 173	83 125	84 183
Inne całkowite dochody				
Inne całkowite dochody, które nigdy nie będą podlegać reklasyfikacji do zysku lub straty bieżącego okresu				
Zmiana wartości godziwej instrumentów kapitałowych	129	125	92	124
Wycena świadczeń pracowniczych	(3)	(3)	1	1
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów	(24)	(23)	(17)	(23)
Inne całkowite dochody netto za okres sprawozdawczy	102	99	76	102
Całkowite dochody ogółem za okres sprawozdawczy	63 268	64 272	83 201	84 285
Zysk przypadający na 1 akcję				
Podstawowy (zł)	0,26	0,26	0,34	0,34
Rozwodniony (zł)	0,26	0,26	0,34	0,34

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

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów należy analizować łącznie z informacjami dodatkowymi, które stanowią integralną część skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.**SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCY SIĘ 30 CZERWCA 2025 R.***Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe nie było przedmiotem badania biegłego rewidenta***Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień***w tysiącach złotych*

	Nota	30 czerwca 2025 r. (niebadane)	31 grudnia 2024 r.
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		45	55
Wartości niematerialne		23	31
Nieruchomości inwestycyjne	16*	5 953	6 082
Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	6	67 060	67 060
Pozostałe inwestycje długoterminowe		268	135
Należności z tytułu leasingu finansowego	10.1	1 161	3 072
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 425	1 608
Aktywa trwałe razem		75 935	78 043
Aktywa obrotowe			
Inwestycje krótkoterminowe		1 322	1 330
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 590	1 244
Należności z tytułu leasingu finansowego	10.1	3 841	3 940
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7	4 769	471
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		243 814	338 975
Aktywa obrotowe razem		255 336	345 960
Aktywa razem		331 271	424 003
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		185 447	185 447
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		7 431	7 431
Kapitał z aktualizacji wyceny instrumentów kapitałowych		153	51
Pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy		63 732	62 191
Zyski zatrzymane		64 170	157 316
Kapitał własny razem		320 933	412 436
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu leasingu		4 654	4 759
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		1 288	441
Zobowiązania długoterminowe razem		5 942	5 200
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu leasingu		190	194
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		4 058	3 164
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		148	3 009
Zobowiązania krótkoterminowe razem		4 396	6 367
Zobowiązania razem		10 338	11 567
Pasywa razem		331 271	424 003

* Referencja do noty skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2025 r.

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej należy analizować łącznie z informacjami dodatkowymi, które stanowią integralną część skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.**SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCY SIĘ 30 CZERWCA 2025 R.***Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe nie było przedmiotem badania biegłego rewidenta***Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych
za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca***w tysiącach złotych**Nota*

	2025 r. <i>(niebadane)</i>	2024 r. <i>(niebadane)</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk przed opodatkowaniem	64 647	84 767
Korekty		
Amortyzacja	142	177
Strata ze zbycia/likwidacji rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	5	-
Odsetki i dywidendy	(70 546)	(88 398)
Zmiana stanu należności	1 934	1 515
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(1 123)	907
Środki pieniężne wygenerowane na działalności operacyjnej	(4 941)	(1 032)
 Podatek dochodowy zapłacony	 (660)	 (524)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(5 601)	(1 556)
 Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy inwestycyjne	66 411	83 800
Dywidendy otrzymane	59 306	77 771
Odsetki otrzymane	7 105	6 029
Wydatki inwestycyjne	-	(8)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	(8)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	66 411	83 792
 Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wydatki finansowe	(155 971)	(111 455)
Dywidendy wypłacone	(155 775)	(111 268)
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu	(196)	(187)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(155 971)	(111 455)
 Przepływy pieniężne netto ogółem	(95 161)	(29 219)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu sprawozdawczego	338 975	287 459
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu sprawozdawczego, w tym:	243 814	258 240
<i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania</i>	42	20

* Referencja do noty skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2025 r.

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych należy analizować łącznie z informacjami dodatkowymi, które stanowią integralną część skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

w tysiącach złotych

(niebadane)	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
Stan na dzień 1 stycznia 2025 r.		185 447	7 431	51	62 191	157 316	412 436
Zysk netto za okres sprawozdawczy		-	-	-	-	64 173	64 173
Inne całkowite dochody:		-	-	102	-	(3)	99
Zmiana wartości godziwej instrumentów kapitałowych		-	-	125	-	-	125
Wycena świadczeń pracowniczych		-	-	-	-	(3)	(3)
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów		-	-	(23)	-	-	(23)
Całkowite dochody ogółem za okres sprawozdawczy		-	-	102	-	64 170	64 272
Wypłata dywidendy	20.4*	-	-	-	-	(155 775)	(155 775)
Przeniesienie zysku na pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy		-	-	-	1 541	(1 541)	-
Stan na dzień 30 czerwca 2025 r.		185 447	7 431	153	63 732	64 170	320 933

* Referencja do noty skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2025 r.

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (ciąg dalszy)

w tysiącach złotych

	<i>Nota</i>	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
Stan na dzień 1 stycznia 2024 r.		185 447	7 431	(58)	61 838	111 620	366 278
Zysk netto za okres sprawozdawczy		-	-	-	-	84 183	84 183
Inne całkowite dochody:		-	-	101	-	1	102
Zmiana wartości godziwej instrumentów kapitałowych		-	-	124	-	-	124
Wycena świadczeń pracowniczych		-	-	-	-	1	1
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów		-	-	(23)	-	-	(23)
Całkowite dochody ogółem za okres sprawozdawczy		-	-	101	-	84 184	84 285
Wypłata dywidendy	20.4*	-	-	-	-	(111 268)	(111 268)
Przeniesienie zysku na pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy		-	-	-	353	(353)	-
Stan na dzień 30 czerwca 2024 r.		185 447	7 431	43	62 191	84 183	339 295

* Referencja do noty skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2025 r.

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym należy analizować łącznie z informacjami dodatkowymi,
które stanowią integralną część skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCY SIĘ 30 CZERWCA 2025 R.

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe nie było przedmiotem badania biegłego rewidenta

Informacje dodatkowe do skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

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

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.

Działalność Spółki obejmuje 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. („Grupa”) i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

2. Podstawa sporządzenia skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

2.1. Oświadczenie zgodności

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, który został zatwierdzony przez Unię Europejską oraz innych obowiązujących przepisów.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2018.757), Spółka jest zobowiązana do publikacji wyników finansowych za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2025 r., który uznaje się za bieżący śródroczny okres sprawozdawczy. W ramach skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów, Spółka zaprezentowała również wyniki finansowe za okres 3 miesięcy kończący się 30 czerwca 2025 r.

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji wymaganych dla rocznych sprawozdań finansowych i należy analizować łącznie z rocznym jednostkowym sprawozdaniem finansowym sporządzonym na dzień i za rok kończący się 31 grudnia 2024 r. oraz ze skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym sporządzonym na dzień i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2025 r.

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 30 lipca 2025 r.

2.2. Waluta funkcjonalna i prezentacyjna

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

2.3. Dokonane osądy i oszacowania

Sporządzenie skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady rachunkowości 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 dokonane przez Zarząd, które mają istotny wpływ na skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe, zostały przedstawione w nocie 3.

2.4. Nowe standardy i interpretacje niezastosowane w niniejszym skróconym śródrocznym 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 sporządzaniu niniejszego skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego. Nie przewiduje się aby powyższe mogły mieć istotny wpływ na jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za okres, w którym będą one zastosowane po raz pierwszy.

3. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Biorąc pod uwagę ogólną sytuację ekonomiczną i prawną Spółki na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego nie stwierdzono istnienia okoliczności, w tym w rezultacie wpływu konfliktu zbrojnego w Ukrainie, wskazujących na ryzyko istotnego pogorszenia sytuacji finansowej Spółki.

Dokonując oceny zasadności założenia kontynuacji działalności, w kontekście zakończenia okresu obowiązywania Umowy Koncesyjnej (patrz nota 6.1 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego), której stroną jest Stalexport Autostrada Małopolska S.A., czyli jednostka zależna od Spółki, Zarząd Stalexport Autostrady S.A. uwzględnił brak zamiaru likwidacji albo zaniechania prowadzenia działalności gospodarczej przez Spółkę/Grupę w ciągu 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. Ponadto oceniając zasadność założenia kontynuacji działalności przez Spółkę/Grupę, Zarząd wziął pod uwagę perspektywę dłuższą niż 12 miesięcy, w tym również wybiegającą poza okres obowiązywania Umowy Koncesyjnej, tj. poza dzień 15 marca 2027 r.

Zważywszy, że Grupa prowadzi dominującą część swojej działalności w oparciu o Umowę Koncesyjną, która generuje zdecydowaną większość całkowitych dochodów Spółki, jej wygaśnięcie w dniu 15 marca 2027 r. stanowi źródło istotnej niepewności, co do zdolności Grupy, w tym również Spółki, do kontynuowania działalności po tej dacie.

W świetle powyższego, analizując zasadność założenia kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę rozważono również następujące okoliczności:

- a. Zarząd Spółki uwzględnił, w oparciu o bardzo dobrą sytuację majątkową, wynikową i płynnościową Grupy, brak ograniczeń w możliwościach kontynuacji działalności po okresie obowiązywania Umowy Koncesyjnej, poprzez:
 - (i) Możliwe zaangażowanie Grupy w przyszłe projekty dotyczące zarządzania i eksploatacji autostrad. Ewentualne zaangażowanie w przyszłe projekty dotyczące zarządzania i eksploatacji autostrad uzależnione będzie od realizowanej przez ministra właściwego do spraw transportu i podlegającą mu administrację drogową polityki inicjowania, definiowania i wdrażania takich projektów. W związku z powyższym ich realizacja może okazać się niemożliwa, pomimo woli realizacji po stronie Grupy;
 - (ii) Rozszerzenie obecnej lub podjęcie nowej działalności Grupy poza segmentem zarządzania i eksploatacji autostrad – Grupa prowadzi obecnie analizy w tym zakresie;
- b. Ewentualne zaangażowanie w przyszłe projekty dotyczące zarządzania i eksploatacji autostrad lub projekty wykraczające poza ten segment, może wymagać dostosowania działalności Grupy do takich projektów. Zatem w ramach dostosowania działalności Grupy, o którym mowa powyżej, konieczne będzie

uwzględnienie zmieniających się warunków rynkowych i potrzeb biznesowych oraz poniesienie nakładów finansowych adekwatnych do skali i sposobu finansowania nowych projektów. Przykładowo, w związku ze zmieniającymi się standardami zarządzania autostradami może okazać się niemożliwe pozyskanie projektów, w ramach których Grupa zarządzałaby autostradą w wymiarze i na warunkach zbliżonych do tych wynikających z Umowy Koncesyjnej;

- c. Wysoka płynność finansowa Grupy daje jej możliwość przeprowadzenia ewentualnego procesu dostosowawczego, co powinno ją uodpornić na konsekwencje okresu przejściowego następującego bezpośrednio po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy Koncesyjnej, nawet w przypadku wyraźnie ograniczonego zakresu lub skali działalności;
- d. Istotne rozszerzenie obecnej działalności lub podjęcie nowej działalności wymaga zgód organów Spółki, natomiast decyzja dotycząca ewentualnej likwidacji Spółki należy do Walnego Zgromadzenia Spółki. Obecnie Zarząd Spółki nie posiada informacji, które wskazywałyby na zamiar podjęcia takiej decyzji przez Walne Zgromadzenie.

W związku z wygaśnięciem w dniu 15 marca 2027 r. Umowy Koncesyjnej, stanowiącej podstawę dotychczasowej działalności Grupy oraz główne źródło całkowitych dochodów Spółki, okoliczności opisane w punktach a.(i), a.(ii), b. oraz d. powyżej stanowią istotną niepewność co do możliwości kontynuowania przez Grupę działalności gospodarczej po tej dacie. Pomimo jej zidentyfikowania Zarząd Spółki, wzięwszy pod uwagę podjęte działania opisane powyżej, sytuację majątkową, wynikową i płynnościową Spółki oraz jej Grupy – uznał, że przyjęcie założenia kontynuacji działalności na dzień sporządzenia niniejszego skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego jest zasadne.

4. Opis istotnych zasad rachunkowości, ich zmiany oraz przekształcenie danych porównawczych

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

Poza zmianami opisanymi poniżej, Spółka przygotowując skrócone śródroczne 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.

Zmiany istotnych zasad rachunkowości oraz przekształcenie danych porównawczych

W I półroczu 2025 r. Spółka dokonała zmiany prezentacji przychodów i kosztów operacyjnych ujętych w skróconym śródrocznym 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 skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów wskaźnika EBITDA.

Dane porównawcze za I półrocze 2024 r. zaprezentowane w niniejszym skróconym śródrocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym zostały przekształcone zgodnie z wymogami MSR 8 *Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów*.

STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY KOŃCĄCY SIĘ 30 CZERWCA 2025 R.

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe nie było przedmiotem badania biegłego rewidenta

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

Nowa prezentacja jest konsekwencją rozwiązań wprowadzonych na poziomie Grupy, stanowiąc ujednolicenie 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

Spółka prowadzi działalność w segmencie branżowym obejmującym zarządzanie, doradztwo oraz wynajem pomieszczeń, uzyskując przychody ze sprzedaży wyłącznie na terenie Polski.

6. Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

Inwestycje długoterminowe w jednostkach zależnych i stowarzyszonych dotyczą następujących spółek:

	Cena nabycia	Wartość bilansowa	% posiadanego kapitału
30 czerwca 2025 r.			
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%
Razem	67 060	67 060	
31 grudnia 2024 r.			
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%
Razem	67 060	67 060	

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	30 czerwca 2025 r.	31 grudnia 2024 r.
Krótkoterminowe		
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	31	30
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek pozostałych	162	184
Należności z tytułu podatków, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	-	220
Należności z tytułu dywidend	4 222	-
Pozostałe należności od jednostek pozostałych	354	37
Razem	4 769	471

STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY KOŃCĄCY SIĘ 30 CZERWCA 2025 R.

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe nie było przedmiotem badania biegłego rewidenta

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

8. 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.

30 czerwca 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
Aktywa finansowe wyceniane wg wartości godziwej							
Instrumenty kapitałowe*	1 590	-	1 590	-	-	1 590	1 590
	1 590	-	1 590				
Aktywa finansowe niewyceniane wg wartości godziwej							
Należności z tytułu leasingu finansowego	-	5 002	5 002				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe**	-	4 769	4 769				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	243 814	243 814				
	-	253 585	253 585				
Zobowiązania finansowe niewyceniane wg wartości godziwej							
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	4 844	4 844				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe**	-	1 850	1 850				
	-	6 694	6 694				

STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCY SIĘ 30 CZERWCA 2025 R.

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe nie było przedmiotem badania biegłego rewidenta

Informacje dodatkowe do skróconego śródrocznego 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
Aktywa finansowe wyceniane wg wartości godziwej							
Instrumenty kapitałowe*	1 465	-	1 465	-	-	1 465	1 465
	1 465	-	1 465				
Aktywa finansowe niewyceniane wg wartości godziwej							
Należności z tytułu leasingu finansowego	-	7 012	7 012				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe**	-	251	251				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	338 975	338 975				
	-	346 238	346 238				
Zobowiązania finansowe niewyceniane wg wartości godziwej							
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	4 953	4 953				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe**	-	2 275	2 275				
	-	7 228	7 228				

* 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 koniec ostatniego okresu sprawozdawczego, za który Spółka dysponuje adekwatnymi informacjami finansowym. W I półroczu 2025 r. Spółka odnotowała zysk z wyceny ww. instrumentów kapitałowych w kwocie 125 tys. zł (I półrocze 2024 r.: zysk w kwocie 124 tys. zł), którą 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.

STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCY SIĘ 30 CZERWCA 2025 R.

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe nie było przedmiotem badania biegłego rewidenta

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

9. Zobowiązania warunkowe

Na dzień 30 czerwca 2025 r. oraz 31 grudnia 2024 r. Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych.

10. Transakcje z jednostkami powiązanymi

10.1. Stany rozrachunków z jednostkami powiązanymi

	Należności z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe	Należności z tyt. dywidendy	Należności z tyt. leasingu finansowego	Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe
30 czerwca 2025 r.				
Mundys S.p.A.	-	-	-	1 008
Jednostki dominujące	-	-	-	1 008
Stalexport Autostrada Małopolska S.A.	-	-	-	5
VIA4 S.A.	30	4 075	4 884	-
Jednostki zależne	30	4 075	4 884	5
Biuro Centrum Sp. z o.o.	1	68	46	3
Jednostki stowarzyszone	1	68	46	3
Razem	31	4 143	4 930	1 016

	Należności z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe	Należności z tyt. dywidendy	Należności z tyt. leasingu finansowego	Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe
31 grudnia 2024 r.				
Mundys S.p.A.	-	-	-	421
Jednostki dominujące	-	-	-	421
Stalexport Autostrada Małopolska S.A.	-	-	-	5
VIA4 S.A.	29	-	6 829	-
Jednostki zależne	29	-	6 829	5
Biuro Centrum Sp. z o.o.	1	-	65	111
Jednostki stowarzyszone	1	-	65	111
Razem	30	-	6 894	537

10.2. Wartość transakcji z jednostkami powiązanymi

	Przychody	Przychody finansowe (dywidendy)	Przychody finansowe (pozostałe)	Koszty nabytych produktów, towarów i usług
I półrocze 2025 r.				
Mundys S.p.A.	-	-	-	(859)
Jednostki dominujące	-	-	-	(859)
Stalexport Autostrada Małopolska S.A.	-	57 087	-	(26)
VIA4 S.A.	145	6 275	234	-
Jednostki zależne	145	63 362	234	(26)
Biuro Centrum Sp. z o.o.	158	68	2	(2 586)
Jednostki stowarzyszone	158	68	2	(2 586)
Razem	303	63 430	236	(3 471)

	Przychody	Przychody finansowe (dywidendy)	Przychody finansowe (pozostałe)	Koszty nabytych produktów, towarów i usług
I półrocze 2024 r.				
Stalexport Autostrada Małopolska S.A.	-	75 571	-	(25)
VIA4 S.A.	140	6 757	353	-
Jednostki zależne	140	82 328	353	(25)
Biuro Centrum Sp. z o.o.	148	128	4	(2 700)
Jednostki stowarzyszone	148	128	4	(2 700)
Razem	288	82 456	357	(2 725)

STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCY SIĘ 30 CZERWCA 2025 R.

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe nie było przedmiotem badania biegłego rewidenta

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

11. Zdarzenia po dniu bilansowym

Nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym, które wymagałyby ujawnienia w skróconym śródrocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2025 r.

Podpisy

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

<u>30 lipca 2025 r.</u> <i>Data</i>	<u>Andrzej Kaczmarek</u> Prezes Zarządu Dyrektor Generalny	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
<u>30 lipca 2025 r.</u> <i>Data</i>	<u>Mariusz Serwa</u> Wiceprezes Zarządu Dyrektor Finansowy	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
<u>30 lipca 2025 r.</u> <i>Data</i>	<u>Stefano Bonomolo</u> Wiceprezes Zarządu Dyrektor Operacyjny	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

<u>30 lipca 2025 r.</u> <i>Data</i>	<u>Michał Noras</u> Główny Księgowy	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
--	---	---