



Jednostkowy raport roczny

Inside Park SA

2024

ZA OKRES 01.01.2024 DO 31.12.2024

Autoryzowany doradca



ABISTEMA Kancelaria Doradcza Sp. z o.o.



INSIDEPARK

Jednostkowy raport roczny Inside Park SA

ZA OKRES 01.01.2024 DO 31.12.2024

Spis treści

1. List do Akcjonariuszy i Inwestorów	3
2. Wybrane dane finansowe	6
3. Sprawozdanie finansowe Emitenta za rok 2024 wraz z zasadami sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego	8
4. Sprawozdanie Zarządu Inside Park SA na temat działalności emitenta w okresie objętym raportem rocznym	8
5. Oświadczenie Zarządu Inside Park SA w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego za 2024 rok	8
6. Oświadczenie Zarządu Inside Park SA w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2024 rok	8
7. Sprawozdanie firmy audytorskiej z badania sprawozdania finansowego Emitenta za 2024 rok	8
8. Oświadczenie Zarządu Inside Park SA o stosowaniu dobrych praktyk w 2024 roku	8

Raport sporządzony został przez Spółkę Inside Park SA z siedzibą w Toruniu (dalej również: Spółka, Emitent), zgodnie z wymogami określonymi w załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”.

Rolę Autoryzowanego Doradcy dla Inside Park SA pełni ABISTEMA Kancelaria Doradcza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, przy ulicy Rącznej 66B, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000437337.

1. List do Akcjonariuszy i Inwestorów



W 2024 roku firma uruchomiła innowacyjny program “100 kamienic” - pierwszy w Polsce projekt łączący edukację inwestorską z praktycznym wsparciem w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.



Tomasz Łaskowski
Prezes Zarządu Inside Park SA

Szanowni Akcjonariusze, Klienci, Partnerzy biznesowi, Interesariusze!

Z satysfakcją przedstawiam Państwu sprawozdanie z działalności grupy Inside Park SA za rok 2024. Był to okres, w którym musieliśmy stawić czoła znaczącym wyzwaniom, ale również odnotowaliśmy istotne osiągnięcia, umacniając naszą pozycję na rynku.

Grupa Inside Parku konsekwentnie kieruje się kluczowymi wartościami: **klientocentryzmem**, który umacnia relacje z inwestorami, **troską o dziedzictwo kulturowe** oraz **zrównoważonym rozwojem**. W minionym roku podjęliśmy szereg inicjatyw, które potwierdzają zaangażowanie Inside Parku w te obszary, jednocześnie reagując na dynamiczne zmiany w sektorze nieruchomości.

Analiza wyzwań i osiągnięć 2024 roku

Branża nieruchomości w 2024 roku stanęła przed znacznymi wyzwaniami, wynikającymi z wysokich kosztów finansowania zarówno po stronie inwestorów, jak i klientów. Malejąca siła nabywczą konsumentów oraz rosnące koszty operacyjne wpłynęły na cały rynek nieruchomości, ale firma sprostała oczekiwaniom, kończąc rok z **dodatnim wynikiem finansowym, wynoszącym 883 524 złotych brutto w ujęciu jednostkowym oraz 714 260 zł brutto w ujęciu skonsolidowanym, przy przychodzie w wysokości 3 418 078 złotych w ujęciu jednostkowym oraz 9 890 922 złotych w ujęciu skonsolidowanym**. Wynik na sprzedaży w ujęciu skonsolidowanym wyniósł natomiast 831 049 złotych, a wynik operacyjny 806 613 złotych (konsolidacja). Główne projekty zostały zrealizowane w ostatnim kwartale roku, co było efektem intensywnej pracy całego zespołu.

W 2024 roku grupa Inside Park zwiększyła skalę działalności, nabywając 3 938,98 m² powierzchni w kamienicach, co oznacza wzrost o 127,69% w porównaniu do roku 2023.

Jednocześnie, sprzedano 2 276,59 m², co pozwoliło na dalszą optymalizację portfela nieruchomości i budowanie wartości dla inwestorów. W stałej analizie spółka posiada ponad sto nieruchomości kamienicznych.

Dodatni wynik na sprzedaży, uzyskany pomimo spadku przychodów w 2024 roku (spowodowanego przesunięciem zamknięcia dwóch transakcji na początek 2025 roku), był kluczowym celem zarządu na 2024 rok. Osiągnięcie dodatniego wyniku na sprzedaży oznacza, że podstawowa działalność operacyjna spółki generuje zyski, co potwierdza skuteczność wdrożonych działań optymalizacyjnych.

Spółka osiągnęła poprawę rentowności we wszystkich obszarach działalności. Wskaźniki marży operacyjnej, brutto i netto wzrosły, co potwierdza, że spółka skutecznie poprawia efektywność kosztową i optymalizuje działalność.

Nowe inicjatywy

W 2024 roku grupa weszła na nowy rynek: do Wielkopolski, kupując kamienicę w Gnieźnie. Dzięki temu spółka nabywa wiedzę o nowych rynkach oraz nawiązuje relacje z lokalnymi inwestorami i partnerami biznesowymi.

W 2024 roku firma uruchomiła innowacyjny program „100 kamienic” – pierwszy w Polsce projekt łączący edukację inwestorską z praktycznym wsparciem w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Program umożliwi rozpoczęcie inwestowania w nieruchomości kamieniczne już od kwoty 100 tysięcy złotych, oferując uczestnikom dostęp do wiedzy eksperckiej Inside Parku, wsparcie w procesach remontowych oraz możliwość współpracy pod opieką spółki. To unikatowe rozwiązanie skierowane zarówno do właścicieli nieruchomości, jak i inwestorów indywidualnych, cieszy się rosnącym zainteresowaniem na rynku.

Przygotowania do debiutu giełdowego

Najważniejszym wydarzeniem 2024 roku były przygotowania do debiutu giełdowego. W dniu 23 grudnia Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA podjął uchwałę o wprowadzeniu akcji spółki do obrotu. Decyzja ta była rezultatem wieloletnich przygotowań spółki i otworzyła przed firmą nowe możliwości.

Głęboko wierzymy, że NewConnect będzie dla nas etapem w drodze na Główny Parkiet GPW.

Realizacja założonych celów

Rok 2024 upłynął pod znakiem realizacji ambitnych założeń:

- rozwijania programu „100 kamienic”, który zyskuje uznanie wśród inwestorów i właścicieli nieruchomości,
- wdrażania sztucznej inteligencji (AI) w projektach rewitalizacyjnych, co pozwala na optymalizację procesów inwestycyjnych,
- tworzenia zielonych i inkluzywnych kamienic, które łączą nowoczesność z troską o środowisko i społeczność lokalne,
- Inside Park SA dotrzymuje obietnic i realizuje plany, toteż z optymizmem patrzą w przyszłość, wierząc, że kolejne lata przyniosą dalszy dynamiczny rozwój grupy.

Dziękuję Państwu za zaufanie oraz wsparcie. Razem budujemy przyszłość, która łączy innowacyjność z szacunkiem dla tradycji.



Z wyrazami szacunku,

Tomasz Laskowski
Prezes Zarządu

Toruń, 14 marca 2025 roku

”

Najważniejszym wydarzeniem 2024 roku były przygotowania do debiutu giełdowego. [...] Głęboko wierzymy, że NewConnect będzie dla nas etapem w drodze na Główny Parkiet GPW.



2. Wybrane dane finansowe

Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysku i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych z jednostkowego sprawozdania finansowego przeliczono z PLN na EURO według kursów średnich EUR/PLN ustalonych przez Narodowy Bank Polski zgodnie ze wskazaną, obowiązującą zasadą przeliczenia:

Bilans według kursu obowiązującego na ostatni dzień odpowiedniego okresu:

na dzień 31 grudnia 2023 roku średni kurs wynosił 4,3480 zł

na dzień 31 grudnia 2024 roku średni kurs wynosił 4,2730 zł

Rachunek zysków i strat i rachunek przepływów pieniężnych przeliczone po kursie reprezentującym średnią arytmetyczną średnich kursów Narodowego Banku Polskiego na ostatni dzień każdego z miesięcy:

w okresie pomiędzy 1 stycznia a 31 grudnia 2023 roku: 1 EUR = 4,5437 zł

w okresie pomiędzy 1 stycznia a 31 grudnia 2024 roku.: 1 EUR = 4,3065 zł

Przeliczenia dokonano poprzez podzielenie wartości wyrażonych w złotych przez kurs wymiany.

Wyszczególnienie	Średni kurs EUR/PLN na dzień bilansowy (31 grudnia)	Średnia arytmetyczna kursów średnich EUR/PLN z ostatniego dnia każdego miesiąca roku obrotowego
2023	4,3480	4,5437
2024	4,2730	4,3065

Wybrane pozycje z jednostkowego rachunku zysków i strat Emitenta

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12.2023 r.	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12.2023 r.
	PLN	PLN	EUR	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, tow. i mat.	3 418 078,19	5 358 341,56	793 702,12	1 179 290,35
Koszty działalności operacyjnej	3 605 803,95	5 589 879,05	837 293,38	1 230 248,27
Amortyzacja	0,00	0,08	0,00	0,02
Zysk/strata na sprzedaży	-187 725,76	-231 537,49	-43 591,26	-50 957,92
Zysk/strata na działalności operacyjnej	-200 321,3	87 634,22	-46 516,03	19 286,97
Zysk/strata brutto	883 524,07	201 680,9	205 160,59	44 386,93
Zysk/strata netto	883 524,07	201 680,9	205 160,59	44 386,93



Wybrane pozycje z jednostkowego bilansu Emitenta

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12.2023 r.	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12.2023 r.
	PLN	PLN	EUR	EUR
Aktywa trwałe	580 000,00	528 000,00	135 736,02	121 435,14
Aktywa obrotowe	8 227 669,23	5 292 977,71	1 925 501,81	1 217 336,18
Aktywa/pasywa razem	8 807 669,23	5 820 977,71	2 061 237,83	1 338 771,32
Kapitał własny	5 349 423,43	3 265 999,36	1 251 912,81	751 149,81
Kapitał podstawowy	1 209 247,00	1 116 947,00	282 997,19	256 887,53
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Należność krótkoterminowe	4 034 806,90	1 024 964,35	944 256,24	235 732,37
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 158 20,14	487 995,00	27 105,11	112 234,36
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	3 336 775,08	2 534 978,35	780 897,51	583 021,70

Wybrane pozycje z jednostkowego rachunku przepływów pieniężnych Emitenta

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12.2023 r.	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12.2023 r.
	PLN	PLN	EUR	EUR
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-1 782 541,81	-560 633,63	-413 918,92	-123 387,03
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	869 971,68	-568 940,29	202 013,63	-125 215,20
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	540 395,27	818 013,98	125 483,63	180 032,57
Przepływy pieniężne netto razem	-372 174,86	-311 559,94	-86 421,66	-68 569,65

3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta za rok 2024 wraz z zasadami sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Inside Park SA za rok obrotowy 2024 stanowi załącznik nr 1 do niniejszego raportu.

4. Sprawozdanie Zarządu Inside Park SA na temat działalności Emitenta w okresie objętym raportem rocznym

Sprawozdanie Zarządu z działalności spółki i grupy kapitałowej Inside Park w roku obrotowym 2024 stanowi załącznik nr 2 do niniejszego raportu.

5. Oświadczenie Zarządu Inside Park SA w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego za rok 2024

Oświadczam jako Zarząd Inside Park SA, że wedle najlepszej wiedzy, jednostkowe roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.



Tomasz Laskowski
Prezes Zarządu
Toruń, 14 marca 2025 roku

6. Oświadczenie Zarządu Inside Park SA w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za rok 2024

Oświadczam jako Zarząd Inside Park SA, iż wybór firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego przeprowadzony został zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, a także iż firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.



Tomasz Laskowski
Prezes Zarządu
Toruń, 14 marca 2025 roku

7. Sprawozdanie firmy audytorskiej z badania sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2024

Sprawozdanie firmy audytorskiej z badania jednostkowego sprawozdania finansowego za 2024 rok stanowi załącznik nr 3 do niniejszego raportu.

8. Oświadczenie Zarządu Inside Park SA o stosowaniu dobrych praktyk w roku 2024

Oświadczenie Zarządu Inside Park SA o stosowaniu dobrych praktyk w 2024 zawarte jest w Sprawozdaniu Zarządu, zamieszczonym w punkcie 4 niniejszego raportu rocznego.



#Ty,myalbowspólnie
#Łącząnaszabytki

Inside Park SA

ul. Prosta 12-14/1
87-100 Toruń
NIP 9562318255
REGON 364767604
KRS 0000841673

Patrycja Lewandowska
Dyrektor ds. relacji inwestorskich

ri@insidepark.pl
+48 534 729 069

dr Magdalena Krzyżanowska
Rzeczniczka prasowa

m.krzyżanowska@insidepark.pl
+48 536 134 523

Www



Facebook



Youtube



Instagram



TikTok



Szczegółowe informacje na temat polityki informacyjnej Inside Park SA znajdują się na stronie www.insidepark.pl w zakładce *Relacje Inwestorskie*.