

Sprawozdanie zarządu grupy Inside Park

ZA OKRES 01.01.2024 DO 31.12.2024



INSIDEPARK



insidepark.pl

#Łącząnaszabytki

Sprawozdanie zarządu grupy Inside Park

ZA OKRES 01.01.2024 DO 31.12.2024

Spis treści

1. Informacje ogólne	3
2. Kapitał spółki	10
3. Zarząd i Rada Nadzorcza	11
4. Zatrudnienie i sytuacja kadrowa	13
5. Wystąpienie istotnych zdarzeń mających wpływ na działalność Grupy Inside Park	14
6. Informacja o instrumentach finansowych	18
7. Czynniki zagrożenia	19
8. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa	27
9. Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego	30

Inside Park w liczbach

9 890 922 zł
przychód grupy Inside Park

ponad 50
inwestycji zrealizowanych
w Polsce północnej

806 613 zł
wynik operacyjny
grupy Inside Park

714 260 zł
zysk brutto grupy
Inside Park

14%
wzrost kapitałów własnych
w grupie Inside Park

3938 m²
kupionych w kamienicach
w 2024 roku

2 276 m²
sprzedanych w kamienicach
w 2024 roku

1 Informacje ogólne

1.1 Nazwa i siedziba Jednostki Dominującej

Pełna nazwa	Inside Park Spółka Akcyjna
Nazwa skrócona	Inside Park SA
Siedziba spółki	ul. Prosta nr 12-14/1, 87-100 Toruń



insidepark.pl

1.2 Dane rejestrowe

Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000841673
NIP	9562318255
REGON	364767604

Spółka powstała w wyniku przekształcenia Inside Park spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu. Wpis w KRS nastąpił w dniu 1 czerwca 2020 roku.

1.3 Oddziały (zakłady)

Spółka nie posiadała i nie posiada oddziałów (zakładów).

1.4 Opis Grupy Inside Park

Grupa Inside Park poza Emitentem obejmuje 9 spółek zależnych i stowarzyszonych, które realizują różnorodne projekty inwestycyjne i są opisane poniżej.

Inside Park Inwestycje Sp. z o.o.

Siedziba spółki	ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń	Wspólnicy Inside Park SA.
Data rejestracji w KRS	21 listopada 2018 roku	50%
NIP	9562341283	Krzysztof Herdliczko
KRS	0000758904	50%
REGON	381860397	
Kapitał zakładowy	5 000 zł	

Celem strategicznym spółki jest generowanie długoterminowej wartości dla inwestorów poprzez tworzenie wysokiej jakości projektów nieruchomościowych.

Dzięki współpracy w ramach joint venture spółka korzysta z synergii zasobów finansowych swoich partnerów, co pozwala na skuteczną realizację nawet najbardziej wymagających przedsięwzięć.

W 2024 roku Spółka nabyła nieruchomość w Toruniu przy ulicy Przedzamcze 16 i na dzień 31 grudnia 2024 roku do sprzedaży pozostało 335,5 m². Spółka ma swoim portfelu również lokale w Starogardzie Gdańskim o łącznej powierzchni 230 m².

Spółka jest współnikiem w spółce Inside Park Trójmiasto Sp. z o.o.

Inside Park Trójmiasto Sp. z o.o.

Siedziba spółki	ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń	Wspólnicy Inside Park Inwestycje Sp. z o.o.
Data rejestracji w KRS	13 sierpnia 2024 roku	34%
NIP	9562395422	Kacper Słodkowski
KRS	0001120953	66%
REGON	529372410	
Kapitał zakładowy	5 000 zł	

Spółka powstała w celu nabywania, rewitalizacji i komercjalizacji nieruchomości handlowych, koncentrując się na obiektach o wysokim potencjale inwestycyjnym w atrakcyjnych lokalizacjach. Aktualnie spółka jest w posiadaniu nieruchomości na toruńskiej starówce o powierzchni 715,61 m². Nieruchomość będzie w sprzedaży w 2 Q 2025 roku.

Inside Park SPV3 Sp. z o.o.

Siedziba spółki	ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń	Wspólnicy Inside Park SA
Data rejestracji w KRS	14 maja 2019 roku	100%
NIP	956234999	Spółka nie posiada obecnie nieruchomości w portfelu i nie prowadzi działalności operacyjnej, pozostając jednocześnie w gotowości do realizacji kolejnych przedsięwzięć biznesowych.
KRS	0000786137	
REGON	383350269	
Kapitał zakładowy	5 000 zł	

Enklawa Kociewska Sp. z o.o.

Siedziba spółki	ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń	Wspólnicy Inside Park SA
Data rejestracji w KRS	13 czerwca 2022 roku	100%
NIP	9562376086	
KRS	0000976465	
REGON	522289574	
Kapitał zakładowy	5 000 zł	

Spółka powstała w ramach inwestycji realizowanej na Kociewiu, polegającej na budowie osady nowoczesnych domów utrzymanych w unikalnym stylu industrialnym.

W 2024 roku spółka Inside Park SA odkupiła od Doroty Burzec udziały, stając się dzięki tej transakcji jedynym udziałowcem.

W portfelu spółki znajduje się nieruchomość zakupiona w październiku 2024 roku o powierzchni 984,00 m² zlokalizowana na Bydgoskim Przedmieściu w Toruniu.

Inside Park SPV7 Sp. z o.o.

Siedziba spółki	ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń	Wspólnicy Inside Park SA
Data rejestracji w KRS	8 sierpnia 2024 roku	100%
NIP	9562395333	
KRS	0001120544	
REGON	529345407	
Kapitał zakładowy	5 000 zł	

W czwartym kwartale 2024 roku spółka sprzedała wynajętą przez lokatorów nieruchomość zlokalizowaną w Toruniu przy ulicy Stromej 3, którą nabyła w trzecim kwartale 2024 roku. Transakcja ta była elementem realizacji strategii spółki, polegającej na optymalizacji portfela nieruchomości.

Inside Park Invest Sp. z o.o.

Siedziba spółki	ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń	Wspólnicy Inside Park SA
Data rejestracji w KRS	1 sierpnia 2018 roku	100%
NIP	9562337643	
KRS	0000742634	
REGON	380891881	
Kapitał zakładowy	5 000 zł	

Od 2023 roku prowadzi działalność w zakresie nabywania nieruchomości gruntowych i sprzedaży działek z podpisanymi umowami najmu z sieciowymi najemcami. Koncentruje się również na analizie rynku i opracowywaniu strategii operacyjnej.

Spółka Inside Park Invest jest udziałowcem w poniższych spółkach celowych:
Inside Park SPV5 Sp. z o.o., NH Development Sp. z o.o., Inside Park SPV6 Sp. z o.o..

Inside Park SPV5 Sp. z o.o.

Siedziba spółki	ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń	Wspólnicy Inside Park invest Sp. z o.o.
Data rejestracji w KRS	10 listopada 2022 roku	100%
NIP	9562379506	
KRS	0001001821	
REGON	523650300	
Kapitał zakładowy	5 000 zł	

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, spółka nie prowadzi aktywnej działalności operacyjnej, ale utrzymuje pełną gotowość operacyjną, posiada zasoby, strukturę organizacyjną oraz potencjał umożliwiający wznowienie działalności w dowolnym momencie, gdy zostanie podjęta taka decyzja lub gdy pojawią się ku temu odpowiednie warunki rynkowe.

NH Development Sp. z o.o.

Siedziba spółki	ul. Litewska 4 85-658 Bydgoszcz	Wspólnicy Inside Park Invest Sp. z o.o.
Data rejestracji w KRS	11 grudnia 2023 roku	49%
NIP	9671471487	Dariusz Wichliński
KRS	0001074718	51%
REGON	527177408	
Kapitał zakładowy	400 000 zł	

NH Development sp. z o.o. to dynamicznie rozwijająca się spółka działająca w branży nieruchomości komercyjnych. Specjalizuje się w nabywaniu gruntów o dużym potencjale inwestycyjnym, a następnie w ich komercjalizacji poprzez budowę i przygotowanie obiektów pod wynajem lub sprzedaż dla czołowych najemców rynku handlowego i usługowego.

19 sierpnia 2024 roku NH Development Sp. z o.o. uzyskała pozwolenie na budowę wielkopowierzchniowego sklepu sieci Biedronka na zakupionej wcześniej nieruchomości gruntowej w miejscowości Zielona Wieś (gmina Nowa Karczma). Budowę rozpoczęto we wrześniu 2024 roku.

Na dzień publikacji raportu w portfelu spółki jest zakontraktowanych 3,23 ha gruntów komercyjnych.

Inside Park SPV6 Sp. z o.o.

Siedziba spółki	ul. Prosta 12-14/1, 87-100 Toruń	Wspólnicy Inside Park invest Sp. z o.o.
Data rejestracji w KRS	10 listopada 2022 roku	100%
NIP	9562379529	
KRS	0001001831	
REGON	523650300	
Kapitał zakładowy	5 000 zł	

Spółka nie posiada obecnie nieruchomości w portfelu i nie prowadzi działalności operacyjnej, pozostając jednocześnie w gotowości do realizacji kolejnych przedsięwzięć biznesowych

1.5 Wpływ działalności przedsiębiorstw na środowisko naturalne

Działalność spółek z Grupy Inside Park nie wpływa negatywnie na środowisko naturalne. Jednostka nie prowadzi działalności, której charakter nakładałby na spółkę szczególne obowiązki, dotyczące warunków korzystania ze środowiska naturalnego.

Wszelkie rozwiązania racjonalizatorskie w zakresie ochrony środowiska są uwzględniane w zakresie optymalnej organizacji prowadzonej przez spółkę działalności biurowej, racjonalnego wykorzystania materiałów biurowych, korzystania z materiałów produkowanych z surowców wtórnych, etc.

1.6 Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Grupa Inside Park nie prowadzi prac badawczych i rozwojowych, w związku z tym nie ma osiągnięć w tej dziedzinie.

1.7 Strategia i misja Grupy Inside Park

Strategia spółki opiera się na trzech kluczowych filarach:

✓ rewitalizacja nieruchomości

Spółki nabywają kamienice i budynki, przeprowadzają ich kompleksową rewitalizację, a następnie sprzedają w całości lub w podziale na poszczególne lokale. Działania te przyczyniają się do podnoszenia wartości nieruchomości oraz ożywienia lokalnych rynków.

✓ budowa mikromieszkań

Grupa Inside Park koncentruje się na budowie kompaktowych lokali mieszkalnych, odpowiadając na rosnące zapotrzebowanie na tego typu nieruchomości, zwłaszcza wśród młodych osób i singli poszukujących funkcjonalnych i przystępnych cenowo rozwiązań mieszkaniowych.

✓ komercjalizacja gruntów pod parki handlowe

Spółki z Grupy Inside Park identyfikują i rozwijają atrakcyjne tereny pod inwestycje komercyjne, takie jak parki handlowe, co pozwala na dywersyfikację portfela inwestycyjnego oraz generowanie stabilnych przychodów z wynajmu powierzchni komercyjnych.

1.8 Wizja, misja i cel Grupy Inside Park

✓ wizja

Lider sprzedaży kamienic w Polsce.

✓ misja

Ty, my albo wspólnie

✓ cel

Dbamy o zachowanie dziedzictwa kulturowego.



Ty

inwestujesz w nieruchomości, które my Ci dostarczyliśmy jako gotowe rozwiązanie inwestycyjne



My

możemy poprowadzić Cię za rękę przez cały proces inwestycji w nieruchomości



Wspólnie

możemy inwestować w nieruchomości w ramach joint venture

Grupa Inside Park to:



rewitalizacja nieruchomości

spółki finansują zakupy głównie ze środków własnych



doświadczona kadra

w branży od 15 lat



spółki z potencjałem wzrostu

wzrost liczby kupionych m² (ponad 100% r/r)



dostęp do ofert inwestycyjnych

których wzrost wartości jest przewidywalny

#Ty,myalbowspólnie

2 Kapitał Emitenta

2.1 Kapitał zakładowy Emitenta

Na dzień 31 grudnia 2024 roku, jak i dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania kapitał zakładowy Emitenta wynosi 1 209 247,00 złotych i został opłacony w całości. Dzieli się na 1 209 247 nieuprzywilejowanych akcji serii A, B, C, D, E o wartości nominalnej 1 zł każda, w tym:

1 000 000 (jeden milion)	akcji zwykłych na okaziciela serii A
30 000 (trzydzieści tysięcy)	akcji zwykłych na okaziciela serii B
81 000 (osiemdziesiąt jeden tysięcy)	akcji zwykłych na okaziciela serii C
5 947 (pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści siedem)	akcji zwykłych na okaziciela serii D
92 300 (dziewięćdziesiąt dwa tysiące trzysta)	akcji zwykłych na okaziciela serii E

Struktura kapitału zakładowego na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania

Seria akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
seria A	1000000	82,70	1000000	82,70
seria B	30000	2,48	30000	2,48
seria C	81000	6,70	81000	6,70
seria D	5947	0,49	5947	0,49
seria E	92300	7,63	92300	7,63
SUMA	1 209 247	100%	1 209 247	100%

2.2 Nabycie akcji własnych

Grupa Inside Park na dzień 31 grudnia 2024 roku nie posiadała akcji własnych.



3 Zarząd i Rada Nadzorcza

3.1 Skład organów



POZNAJ ZESPÓŁ
INSIDE PARK SA

Zarząd

W okresie sprawozdawczym, jak i na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, Zarząd Emitenta był jednoosobowy. Funkcję Prezesa Zarządu sprawował Tomasz Laskowski.

Rada Nadzorcza

W trakcie roku obrotowego skład Rady Nadzorczej Spółki uległ zmianie. 10 lipca 2024 Prezes Zarządu Inside Park SA przyjął rezygnację Tomasza Mosiołka z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej, a 3 września 2024 roku na mocy Uchwały nr 1 Rady Nadzorczej, w drodze kooptacji, na członka Rady Nadzorczej została powołana Alicja Laskowska.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Zarządu i Rady Nadzorczej jest następujący:



Tomasz Laskowski
Prezes Zarządu



dr Krzysztof Matela
Przewodniczący Rady Nadzorczej



Mariusz Cnotek
Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej



dr Michał Weyna
Członek Rady Nadzorczej



Alicja Laskowska
Członkini Rady Nadzorczej



Przemysław Roszek
Członek Rady Nadzorczej

3.2 Wynagrodzenie

W 2024 roku Prezes Zarządu Emitenta, na podstawie uchwały nr 1/10/2022 z dnia 14.10.2022 roku otrzymywał wynagrodzenie miesięczne w wysokości od stycznia do kwietnia 12 871,14 złotych brutto, od maja do grudnia 14 338,45 złotych brutto. Członkowie Rady Nadzorczej pobierali wynagrodzenie z tytułu czynności wykonywanych na rzecz Spółki, w wysokości 1 383,22 zł brutto za każde posiedzenie.

3.3 Akcjonariat

Na dzień 31 grudnia 2024 roku, jak i dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania kapitał zakładowy wynosi 1 209 247,00 złotych i został opłacony w całości. Dzieli się na 1 209 247 nieuprzywilejowanych akcji serii A, B, C, D, E o wartości nominalnej 1 zł każda, w tym:

Stan akcjonariatu na dzień 31.12.2024

Alicja Laskowska	Tomasz Laskowski	Dawid Pytel	Pozostali
33,16 %	28,30 %	15,46 %	23,08 %

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba procent	Liczba głosów	Liczba procent
Alicja Laskowska	401 000,00	33,16	401 000,00	33,16
Tomasz Laskowski	342 225,00	28,30	342 225,00	28,30
Dawid Pytel	186 956,00	15,46	186 956,00	15,46
Pozostali	279 066,00	23,08	279 066,00	23,08
SUMA	1 209 247,00	100,00	1 209 247,00	100,00

Stan akcjonariatu na dzień 31.12.2023

Alicja Laskowska	Tomasz Laskowski	Dawid Pytel	Pozostali
39,33 %	34,92 %	8,95 %	16,80 %

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba procent	Liczba głosów	Liczba procent
Alicja Laskowska	439 350,00	39,33	439 350,00	39,33
Tomasz Laskowski	390 000,00	34,92	390 000,00	34,92
Dawid Pytel	100 000,00	18,95	100 000,00	18,95
Pozostali	187 597,00	16,80	187 597,00	16,80
SUMA	1 116 947,00	100,00	1 116 947,00	100,00



4

Zatrudnienie i sytuacja kadrowa

Grupa Inside Park zatrudnia siedem osób na umowę o pracę oraz współpracuje z pięcioma osobami na podstawie umowy zlecenia.

Zespół spółki to wysoko wykwalifikowani specjaliści, którzy wspólnie realizują ambitne cele biznesowe, stanowiąc siłę napędową rozwoju organizacji. W ramach struktury funkcjonują kluczowe działy: sprzedaży, inwestycji, administracji, ekspansji oraz relacji inwestorskich, a także wsparcie prawne zapewniane przez radcę prawnego.

Wszyscy członkowie zespołu wnoszą swoją ekspercką wiedzę i doświadczenie, co umożliwia skuteczną realizację strategii spółki oraz budowanie trwałej wartości dla interesariuszy.

Działając w dynamicznym i wymagającym otoczeniu rynkowym, zespół wyróżnia się kulturą pracy opartą na samodzielności, odpowiedzialności oraz efektywnej komunikacji.

Fundamentalne znaczenie mają również szacunek i wzajemne wsparcie, które pozwalają budować atmosferę współpracy oraz wzmacniać zaangażowanie.

Wspólne działania oraz jasno określone cele pozwalają działać jako jedna, zintegrowana drużyna, skoncentrowana na długoterminowym sukcesie.



Priorytetem jest również rozwój kompetencji zespołu, który traktujemy jako kluczowy element budowy przewagi konkurencyjnej. Tworzymy przestrzeń, w której pracownicy mogą rozwijać swoje umiejętności i realizować swój potencjał, co wspiera spółkę w osiągnięciu kolejnych sukcesów i tworzeniu wartości dla akcjonariuszy.



5 Wystąpienie istotnych zdarzeń mających wpływ na działalność Grupy Inside Park

5.1 Działalność Grupy Inside Park w 2024 roku

Spółki aktywnie rozwijały swój portfel inwestycyjny poprzez zakup, modernizację i sprzedaż nieruchomości w kluczowych lokalizacjach.

W 2024 roku Spółki z Grupy Inside Park zrealizowały szereg transakcji związanych z nabywaniem i zarządzaniem aktywami nieruchomościowymi, obejmujących m.in.:

- zakup historycznej kamienicy o łącznej powierzchni ponad 800 m² w jednej z centralnych lokalizacji Gniezna. Proces rewitalizacji wymagał uzgodnień z konserwatorem zabytków oraz dostosowania stanu technicznego budynku do obowiązujących norm,
- zakup nieruchomości w prestiżowej lokalizacji w Toruniu, z planem podziału na samodzielne lokale mieszkalne i usługowe,
- inwestycję w grunt w Łubiance oraz realizację podziału w ramach planowanego projektu,
- nabycie budynku wielorodzinnego w strategicznej lokalizacji z planem wydzielenia samodzielnych lokali mieszkalnych.

W 2024 roku Spółki prowadziły także procesy obejmujące:

- zakończenie sprzedaży mieszkań w historycznej kamienicy położonej w centralnej części Torunia,
- finalizację sprzedaży skomercjalizowanej kamienicy w Toruniu przez spółkę z grupy kapitałowej Emitenta.

W 2024 roku Spółki aktywnie prowadziły działania mające na celu optymalizację posiadanych nieruchomości oraz podniesienie ich wartości poprzez:

- przygotowanie nieruchomości pod inwestycje – m.in. inwentaryzację dendrologiczną w Nowym Ciechocinku, co pozwoliło na oszacowanie liczby drzew do usunięcia oraz realizację nowych nasadzeń,
- rewitalizację kamienic – uruchomienie projektu renowacji budynku przy ulicy Przedzamcze 16 w Toruniu, w tym prace konserwatorskie, modernizację elewacji oraz adaptację wnętrza,
- poprawę efektywności operacyjnej – wdrożenie nowych standardów zarządzania nieruchomościami, w tym optymalizację kosztów eksploatacyjnych i negocjacje nowych umów na media i dostawy.



Spółki z Grupy Inside Park realizowały również strategiczne działania związane z wynajmem i komercjalizacją powierzchni biurowych oraz handlowych, w tym:

- negocjacje oraz proces komercjalizacji nieruchomości gruntowej w jednej z kluczowych lokalizacji Torunia,
- uzyskanie pozwolenia na budowę oraz rozpoczęcie realizacji inwestycji związanej z rozwojem powierzchni handlowej w Zielonej Wsi gm. Nowa Karczma,
- podpisanie warunkowej umowy przedwstępnej na sprzedaż działki pod inwestycję gastronomiczną w atrakcyjnej lokalizacji,
- realizację kontraktu dotyczącego komercjalizacji powierzchni biurowej na potrzeby jednej z czołowych firm ubezpieczeniowych w kraju.
- działania te wpisują się w strategię Grupy, której celem jest dynamiczny rozwój portfela inwestycyjnego oraz optymalizacja zarządzania aktywami w kluczowych segmentach rynku nieruchomości.

5.2 Odpowiedzialność społeczna Emitenta

Spółka Inside Park SA po raz drugi z rzędu otrzymała tytuł „Firmy Dobrze Widzianej”, przyznawany przez Business Centre Club (BCC). Nagroda ta jest przyznawana na podstawie analizy strategii przedsiębiorstw w zakresie ESG (Environmental, Social, Governance) i CSR (Corporate Social Responsibility). Ocenie podlega skuteczność komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej, polityka wobec pracowników oraz przestrzeganie zasad odpowiedzialności w obszarze środowiska, rynku i działań społecznych.

W maju 2024 roku Prezes Zarządu Inside Park SA, Tomasz Laskowski, został mianowany Kancerzem Łoży Bydgoskiej Business Centre Club. Oficjalne potwierdzenie nominacji nastąpiło w czerwcu 2024 roku podczas wizyty Prezesa BCC, dr Jacka Goliszewskiego. Łoża Bydgoska BCC pełni funkcję regionalnego oddziału organizacji zrzeszającej przedsiębiorców i pracodawców. W ramach pełnionej funkcji Tomasz Laskowski odpowiada za reprezentację interesów członków Łoży oraz inicjowanie działań wspierających rozwój lokalnego środowiska biznesowego. Inside Park SA bierze udział w wydarzeniach organizowanych przez BCC, w tym w spotkaniach poświęconych tematyce nowych technologii i rozwoju przedsiębiorczości.

W 2024 roku przedstawiciele Spółki uczestniczyli w spotkaniu BCC Mixer dotyczącym zastosowania sztucznej inteligencji w biznesie, które zgromadziło ekspertów i przedstawicieli różnych branż. Działania realizowane przez spółkę wpisują się w jej długoterminową strategię obejmującą zagadnienia związane z odpowiedzialnością społeczną oraz zaangażowaniem w rozwój przedsiębiorczości na poziomie lokalnym i krajowym.

5.3 Wydarzenia marketingowe i PR

W ramach działań na rzecz lokalnych społeczności spółki z Grupy Inside Park aktywnie wspierały inicjatywy kulturalne i edukacyjne. We wrześniu 2024 roku Spółka zorganizowała wydarzenie skierowane do miłośników motocykli, które odbyło się na toruńskiej starówce. Uczestnicy mieli okazję wziąć udział w pikniku na patio kamienicy przy ulicy Przedzamcze 16 w Toruniu oraz spotkać się z toruńskimi żużlowcami.

Ponadto, we wrześniu 2024 roku jedna ze spółek należących do grupy Inside Park nabyła nieruchomość w Gnieźnie. Kamienica, położona w prestiżowej lokalizacji – w bezpośrednim sąsiedztwie starówki oraz katedry koronacyjnej królów Polski – jest okazałym, trzykondygnacyjnym budynkiem o powierzchni użytkowej 605,38 m². Nieruchomość, wzniesiona na przełomie XIX i XX wieku, wyróżnia się dużym patio, co stanowi rzadkość w ścisłym centrum miasta.

W kontekście prowadzonych prac projektowych nad rewitalizacją i przyszłym zagospodarowaniem kamienicy w Gnieźnie Inside Park SA zorganizowała w budynku wydarzenie tematyczne „Halloween w kamienicy”. Wydarzenie cieszyło się dużym zainteresowaniem i przyciągnęło ponad trzystu uczestników, w tym przedstawiciele lokalnych władz, wśród których znalazł się zastępca prezydenta Gniezna, Łukasz Muciok.

5.4 Szkolenia i konferencje

W roku obrotowym 2024 Inside Park SA aktywnie uczestniczyła w szeregu inicjatyw edukacyjnych, networkingowych oraz wydarzeniach branżowych, co przyczyniło się do umocnienia pozycji Spółki na rynku nieruchomości.

W ramach współpracy z ogólnopolskim Stowarzyszeniem Mieszkanicznik spółka zorganizowała dziewięć spotkań toruńskiego oddziału tej organizacji, promując wymianę wiedzy oraz najlepszych praktyk w zakresie inwestowania w nieruchomości. Ponadto, Prezes Zarządu Inside Park SA, Tomasz Laskowski, dwukrotnie wystąpił jako prelegent podczas spotkań organizowanych przez inne oddziały Stowarzyszenia, prezentując zagadnienia związane z inwestowaniem w kamienice.

W dniach 8–10 listopada 2024 roku przedstawiciele Inside Park SA aktywnie uczestniczyli w 15. Kongresie Branży Nieruchomości, zorganizowanym przez Stowarzyszenie Mieszkanicznik w Żnieniu. Podczas tego wydarzenia Tomasz Laskowski zaprezentował nowy projekt Spółki

– „100 kamienic”. Program ten zakłada rewitalizację stu kamienic w ciągu czterech lat, przy współpracy z partnerami z całej Polski. Uczestnicy programu, dysponujący kapitałem od 100 000 zł, mogą zaangażować się w proces renowacji zabytkowych nieruchomości, korzystając z doświadczenia i know-how Inside Park SA. Udział spółki w kongresie stanowił istotny element strategii budowania relacji w sektorze nieruchomości oraz promocji innowacyjnych projektów rewitalizacyjnych.

W 2024 roku spółka Inside Park SA prowadziła również działania edukacyjne, wspierając rozwój przyszłych specjalistów z branży. Prezes Zarządu, Tomasz Laskowski, prowadził wykłady dla studentów Wydziału Ekonomii i Zarządzania Uniwersytetu Mikołaja Kopernika

w Toruniu. Prelekcje, poświęcone praktycznym aspektom inwestowania w nieruchomości, spotkały się z dużym zainteresowaniem zarówno studentów, jak i pracowników akademickich.



Efektom tej współpracy było zatrudnienie w Inside Park SA dwóch studentów kierunku Zarządzanie (moduł inwestycyjno-nieruchomościowy).

W minionym roku Spółki uczestniczyły także w licznych spotkaniach biznesowo-networkingowych, organizowanych przez Business Centre Club w Warszawie, Poznaniu i Bydgoszczy oraz przez Izbę Przemysłowo-Handlową w Toruniu. Spotkania te stanowiły okazję do nawiązania nowych relacji biznesowych oraz wymiany doświadczeń w środowisku przedsiębiorców i inwestorów.

Dodatkowo, przedstawiciele Inside Park SA reprezentowali spółkę podczas wiosennej i jesiennej edycji targów SCF 2024, poświęconych sektorowi centrów handlowych w Europie Środkowo-Wschodniej. Uczestnictwo w tych wydarzeniach umożliwiło spółce pozyskanie nowych kontaktów, wymianę doświadczeń oraz zdobycie cennego know-how, co wpisuje się w strategię rozwoju Inside Park SA.



5.5 Zagrożenia dla kontynuacji działalności

Nie występują żadne zagrożenia dla kontynuacji działalności Spółek z Grupy Inside Park

5.6 Stwierdzone przez organy nadzoru lub organy kontrolne naruszenia prawa oraz postępowania sądowe toczące się przeciwko spółkom z Grupy Inside Park

Z wniosku Emitenta toczy się postępowanie sądowe o ustanowienie służebności drogi koniecznej dotyczące nieruchomości będącej własnością Spółki. Na obecnym etapie postępowania brak jest możliwości określenia przewidywanego terminu zakończenia prowadzonego postępowania.

6 Informacja o instrumentach finansowych

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku spółki z Grupy Inside Park nie stosowały rachunkowości zabezpieczeń oraz nie wykorzystywała instrumentów finansowych przede wszystkim w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie jest ona narażona.

7 Czynniki ryzyka i zagrożenia

Działalność Grupy Inside Park wiąże się z ryzykiem właściwym dla każdego przedsiębiorcy, w tym między innymi z czynnikami ryzyka przedstawionymi poniżej. Poniższy spis czynników ryzyka nie ma przy tym charakteru zamkniętego i obejmuje najważniejsze czynniki, które według najlepszej wiedzy Zarządu mogą mieć znaczenie dla działalności Spółek.

Opisane ryzyka, wraz z pozostałymi czynnikami ryzyka, które ze względu na znacznie mniejsze prawdopodobieństwo wystąpienia oraz złożoność działalności gospodarczej Spółek z Grupy Inside Park nie zostały przedstawione poniżej, mogą w skrajnych sytuacjach doprowadzić do niezrealizowania planów spółki lub nawet do zaprzestania działalności przez Spółkę. Kolejność, w jakiej zostały przedstawione poniżej poszczególne czynniki ryzyka, nie jest powiązana z prawdopodobieństwem lub istotnością danego czynnika ryzyka.

RYZIKO ZWIĄZANE Z KONIUNKTURĄ NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Polski rynek nieruchomości od wielu lat notuje coroczny wzrost. Nie można jednak wykluczyć ryzyka spowolnienia tego wzrostu lub nawet załamania się rynku. Koniunktura na rynku nieruchomości w istotnym stopniu zależna jest od czynników makroekonomicznych. Duże znaczenie mają dla niej w szczególności takie czynniki jak (1) poziom PKB, (2) poziom wynagrodzeń, (3) poziom dochodów i wydatków gospodarstw domowych oraz (4) poziom wydatków konsumpcyjnych. Inwestorzy powinni mieć świadomość, że Grupa nie ma wpływu na te czynniki, a tym samym na koniunkturę na rynku.

Celem ograniczenia opisanego ryzyka Zarząd na bieżąco monitoruje koniunkturę na rynku, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię do występujących zmian.

RYZIKO WYSTĄPIENIA NOWYCH TRENDÓW NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Istnieje ryzyko pojawienia się nowych, niespodziewanych trendów na rynku nieruchomości, które znajdą uznanie u inwestorów, a które nie będą reprezentowane w ofercie emitenta. W takiej sytuacji atrakcyjność oferty spółek z Grupy Inside Park może znacząco spaść, co może negatywnie wpłynąć na wyniki.

Grupa Inside Park dysponuje odpowiednim doświadczeniem i znajomością rynku, tak aby z wyprzedzeniem reagować na zmiany zachodzące na rynku. Powinno to pozwolić na ograniczenie przedmiotowego ryzyka.

RYZIKO ZMIAN PRZEPISÓW PRAWNYCH LUB ICH INTERPRETACJI

Istotny wpływ na sytuację spółek z Grupy Inside Park mogą mieć zmiany przepisów prawa lub ich interpretacji. Niespójność, brak jednolitej interpretacji przepisów prawa oraz ich częste nowelizacje pociągają za sobą poważne ryzyko dla prowadzenia działalności gospodarczej. Ewentualne zmiany, w szczególności w zakresie prawa regulującego zasady obrotu nieruchomościami lub prawa budowlanego, prawa prowadzenia działalności gospodarczej, prawa handlowego lub prawa podatkowego, mogą mieć negatywny wpływ na działalność emitenta. Wejście w życie nowych przepisów może wiązać się z problemami interpretacyjnymi, niekonsekwentnym orzecznictwem sądów, niekorzystnymi interpretacjami przyjmowanymi przez organy administracji publicznej, itp. Ponadto specyfiką polskiego systemu prawnego jest znaczna i trudna do przewidzenia zmienność przepisów, a także często niska jakość prac legislacyjnych. Powyższe okoliczności mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki.

Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd na bieżąco monitoruje zmiany kluczowych przepisów prawnych i sposobu ich interpretacji, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowywać działalność do występujących zmian.

RYZYO NIEKORZYSTNYCH ZMIAN PRZEPISÓW PODATKOWYCH

Niestabilność i nieprzejrzystość polskiego systemu podatkowego, spowodowana zmianami przepisów i niespójnymi interpretacjami prawa podatkowego, stosunkowo nowe przepisy regulujące zasady opodatkowania, wysoki stopień sformalizowania regulacji podatkowych oraz rygorystyczne przepisy sankcyjne mogą powodować niepewność w zakresie ostatecznych efektów podatkowych podejmowanych przez Spółki z Grupy Inside Park decyzji biznesowych. Istnieje ryzyko naliczenia Spółkom przez organy skarbowe zobowiązań podatkowych obliczonych w sposób odmienny niż w swoich planach to zakładano. W takiej sytuacji istnieje także ryzyko nałożenia na emitenta dodatkowych sankcji finansowych. Dodatkowo istnieje ryzyko zmian przepisów podatkowych, które mogą spowodować wzrost efektywnych obciążeń fiskalnych i w rezultacie wpłynąć na pogorszenie wyników finansowych.

Zarząd na bieżąco monitoruje zmiany kluczowych z punktu widzenia Grupy przepisów podatkowych i sposobu ich interpretacji, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowywać działalność do występujących zmian.

RYZYO WYSTĄPIENIA ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH

W przypadku wystąpienia zdarzeń nadzwyczajnych (losowych), takich jak np. wojny, w tym wojną rosyjsko – ukraińską, wojną w Syrii, sytuacją w strefie Gazy, ataki terrorystyczne lub nadzwyczajne działanie sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej, co może negatywnie wpłynąć na działalność Spółek. Wystąpienie takich zdarzeń może również wpłynąć na ograniczenie lub nawet uniemożliwienie prowadzenia działalności. W efekcie Spółki mogą być narażone na zmniejszenie przychodów lub poniesienie dodatkowych kosztów. Zarząd na bieżąco monitoruje zmiany kluczowych z punktu widzenia Grupy przepisów podatkowych i sposobu ich interpretacji, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowywać działalność do występujących zmian.

Zarząd na bieżąco monitoruje występujące czynniki ryzyka dla nieprzerwanej i niezakłóconej działalności, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem reagować na dostrzeżone czynniki ryzyka.

RYZYO ZMIANY STÓP PROCENTOWYCH

Niskie stopy zwiększają skłonność do inwestowania w nieruchomości w przeciwieństwie do lokat bankowych. Wzrost stóp procentowych może natomiast skłonić część klientów do wyboru innych form inwestowania.

Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd stara się oferować klientom atrakcyjne nieruchomości, dające szansę na konkurencyjne stopy zwrotu, w szczególności w stosunku do lokat bankowych i obligacji.

RYZYO ZWIĄZANE Z NIEZREALIZOWANIEM STRATEGII DZIAŁALNOŚCI

Realizacja przyjętej przez Grupę strategii zależy m.in. od poprawnej oceny sytuacji i otoczenia rynkowego, w jakim działają spółki, umiejętności dostosowania się do tej sytuacji rynkowej oraz posiadania niezbędnych kompetencji i zasobów finansowych. Nie można wykluczyć, że Spółki nie zrealizują swoich celów strategicznych lub zrealizują tylko część tych celów, co może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową.

Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd na bieżąco monitoruje efekty realizacji swojej strategii, celem wprowadzania ewentualnych korekt lub zmian strategii lub działań służących jej realizacji.

RYZYO ZWIĄZANE Z INWESTYCJAMI

Realizacja strategii działalności wiąże się z koniecznością ponoszenia w tym celu nakładów finansowych. Nie można wykluczyć, że niektóre lub wszystkie takie inwestycje nie przyniosą oczekiwanych efektów ekonomicznych. Może mieć to istotny, negatywny wpływ na wyniki finansowe.

Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd stara się finansować wyłącznie inwestycje starannie wyselekcjonowane po uprzednim ustaleniu, że posiadają one potencjał generowania dla Spółki atrakcyjnych zysków.

RYZYO ZWIĄZANE Z OPÓŹNIENIAMI W REALIZACJI INWESTYCJI

Realizacja strategii działalności polega na prowadzeniu kolejnych projektów (inwestycji). Każdy projekt (inwestycja) to złożony i wieloetapowy proces, w który zaangażowana jest zawsze grupa osób, które muszą ze sobą właściwie współpracować i być właściwie kierowane. Projekty te zależą także od zapewnienia odpowiednich środków technicznych oraz niezbędnego finansowania. Zazwyczaj rozpoczęcie kolejnego etapu projektu jest możliwe dopiero po zakończeniu wcześniejszego etapu. Z natury rzeczy projekty te narażone są więc na ryzyko wystąpienia opóźnień. Takie opóźnienie może skutkować niedotrzymaniem założonego harmonogramu, co z kolei może skutkować opóźnieniem planów emitenta i w efekcie mieć negatywny wpływ na poziom sprzedaży, a tym samym na wyniki finansowe.

Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd stara się właściwie planować i przygotowywać każdy kolejny projekt (inwestycję), a następnie aktywnie zarządzać tymi projektami.

RYZYO ZWIĄZANE Z NIEUKOŃCZONYMI PROJEKTAMI

Podejmowanie i prowadzenie kolejnych projektów (inwestycji), to złożony i wieloetapowy proces, rozłożony zawsze w czasie. W trakcie trwania takiego procesu mogą powstać okoliczności, które mogą skutkować podjęciem decyzji o rezygnacji z realizacji danego projektu. Może to nastąpić np. z uwagi na powstałe problemy techniczne lub na negatywny odbiór danego projektu przez rynek. Rezygnacja z realizacji projektu oznacza zawsze utratę zainwestowanych w projekt środków, co może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe.

To ryzyko jest przez Zarząd minimalizowane poprzez odpowiednie zapisy umowne, formę zawieranych transakcji oraz korzystanie z profesjonalnej obsługi prawnej.

RYZYO ZWIĄZANE Z KLIENTAMI, OD KTÓRYCH SPÓŁKA KUPUJE NIERUCHOMOŚCI

Spółki kupują nieruchomości i podpisują umowę przedwstępną, a następnie przyrzeczoną umowę sprzedaży. Istnieje ryzyko niedojścia do umowy sprzedaży z winy sprzedającego lub z powodu śmierci sprzedającego. Po podpisaniu umowy przedwstępnej Spółka często ponosi nakłady inwestycyjne i w dniu zakupu wartość kupowanej nieruchomości jest od kilku do kilkudziesięciu procent wyższa. Zachowanie sprzedającego mające na celu niezawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży lub przedłużenie terminu jej zawarcia może wpłynąć na przesunięcie realizacji zamierzonych celów inwestycyjnych i wygenerować dodatkowe koszty.

To ryzyko jest przez Zarząd minimalizowane poprzez odpowiednie zapisy umowne, formę zawieranych transakcji oraz korzystanie z profesjonalnej obsługi prawnej.



RYZIKO WZROSTU CEN MATERIAŁÓW LUB USŁUG REMONTOWO-BUDOWLANYCH

Trend wzrostu cen materiałów oraz usług remontowo-budowlanych w ostatnich latach wpływa na wzrost cen nieruchomości. Jest to okoliczność, która może zmniejszyć rentowność inwestycji. Tempo wzrostu cen materiałów lub usług remontowo-budowlanych w ostatnich latach w skali roku jest znaczne.

Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd stara się właściwie planować i przygotowywać każdy kolejny projekt (inwestycję), a następnie aktywnie zarządzać tymi projektami, uwzględniając możliwość wzrostu cen w trakcie realizacji projektu oraz odpowiednio monitorując i kontrolując poziom ponoszonych kosztów.

RYZIKO NIEWŁAŚCIWEJ PROMOCJI OFERTY

Na przyszłe przychody Grupy bardzo duży wpływ ma skuteczna promocja oferty. Oznacza to, że bardzo duże znaczenie ma dobór i właściwe przeprowadzenie działań promocyjnych, co wiąże się także z przeznaczeniem na te działania odpowiednich nakładów. Istnieje ryzyko, że działania promocyjne okażą się nieskuteczne, co może spowodować utratę środków przeznaczonych na przygotowanie danego produktu, oraz negatywnie wpłynąć na poziom sprzedaży produktów, a tym samym na wyniki finansowe.

Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd stara się właściwie dobierać środki promocji swojej oferty oraz zapewniać odpowiednie budżety na prowadzenie działań promocyjnych.

RYZIKO ZWIĄZANE Z BRAKIEM SUKCESU RYNKOWEGO

Każdy rynek, na którym prowadzona jest działalność gospodarcza, cechuje się ograniczoną przewidywalnością. Nie jest możliwe uzyskanie racjonalnej pewności co do wyników sprzedaży nowego produktu. Na sprzedaż nieruchomości wpływ ma bardzo wiele czynników, takich jak bieżąca moda, atrakcyjność podobnych nieruchomości dostępnych na rynku lub skuteczność przeprowadzonych działań promocyjnych. Zawsze istnieje przy tym ryzyko, że ze względu na czynniki, których Zarząd nie mógł przewidzieć, nowy produkt nie odniesie sukcesu rynkowego, rozumianego jako uzyskanie takiego wyniku sprzedaży, który pozwoliłby co najmniej na odzyskanie nakładów poniesionych na jego przygotowanie i zaoferowanie. Taka sytuacja może negatywnie wpłynąć na wynik finansowy.

Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd stara się przygotowywać i oferować tylko nieruchomości o odpowiednim potencjale sprzedażowym. Ponadto Zarząd stara się na możliwie wczesnym etapie każdego projektu sprawdzić odbiór nieruchomości przez potencjalnych klientów. Sposobem ograniczenia przedmiotowego ryzyka jest również oferowanie zróżnicowanych nieruchomości.

RYZIKO POGORSZENIA SIĘ RENOMY SPÓŁEK Z GRUPY INSIDE PARK

Ważnym atutem na rynku, na którym działają Spółki, jest posiadanie odpowiedniej renomy, na którą decydujący wpływ mają opinie na temat Spółek i ich oferty, w tym opinie publikowane w Internecie. Opinie takie mogą mieć istotne znaczenie dla wyników. Publicznie dostępne opinie na temat Spółek mogą również wpływać na współpracę z partnerami (np. podwykonawcami). Ewentualne pogorszenie się renomy mogłoby zatem negatywnie wpłynąć zarówno na wyniki sprzedaży, jak i na możliwość lub koszty współpracy z partnerami, a tym samym na wyniki finansowe. W przypadku pogorszenia się renomy, mogłaby również powstać konieczność poniesienia dodatkowych, nieplanowanych wydatków na działania mające na celu poprawę wizerunku.

Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd stara się na bieżąco monitorować opinie publikowane na swój temat, reagując na bieżąco na pojawiające się opinie krytyczne, w tym także poprzez usuwanie lub poprawianie wskazywanych nieprawidłowości.

RYZIKO ZWIĄZANE Z UTRATĄ KLUCZOWYCH CZŁONKÓW ZESPOŁU

W działalności spółek z Grupy Inside Park istotne znaczenie mają kompetencje, doświadczenie oraz know-how członków zespołu. Grupa dysponuje niezbędnym zespołem. Nie można jednak wykluczyć w przyszłości rezygnacji części członków zespołu ze współpracy, co mogłoby wiązać się z ograniczeniem możliwości prowadzenia działalności lub w skrajnym przypadku nawet przerwaniem prowadzenia działalności przez Spółkę, a tym samym wpłynąć negatywnie na wyniki finansowe spółki.

Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd stara się oferować atrakcyjne warunki wynagradzania i pracy, konkurencyjne na dynamicznie zmieniającym się rynku.

RYZIKO ZWIĄZANE Z POZYSKIWIANIEM KOLEJNYCH CZŁONKÓW ZESPOŁU

W działalności spółek z Grupy Inside Park kluczowe znaczenie ma kapitał ludzki. Istnieje ryzyko, że Zarząd nie będzie w stanie pozyskać we właściwym czasie niezbędnych współpracowników, dysponujących odpowiednim doświadczeniem i kompetencjami, na racjonalnych z punktu widzenia Zarządu warunkach finansowych. Może to skutkować opóźnieniem w realizacji poszczególnych projektów lub koniecznością zwiększenia nakładów ponoszonych na wynagrodzenia.

Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd stara się oferować atrakcyjne warunki wynagradzania i pracy, konkurencyjne na dynamicznie zmieniającym się rynku oraz planuje z odpowiednim wyprzedzeniem zapotrzebowanie na pracę w kolejnych okresach.

RYZIKO KONKURENCJI

Rynek, na którym działają spółki z Grupy Inside Park jest rynkiem silnie konkurencyjnym. Istnieje bardzo wiele podmiotów zajmujących się pozyskiwaniem i remontowaniem nieruchomości, o różnych potencjałach i strategiach. Na rynku działa przy tym wiele podmiotów o znacznie większym potencjale finansowym lub o znacznie większej rozpoznawalności. Odniesienie sukcesu na tym rynku wymaga nie tylko posiadania odpowiednich środków finansowych, ale przede wszystkim zaoferowania unikalnych produktów, które zdobędą odpowiednie zainteresowanie odbiorców. O pozyskanie tego zainteresowania walczą przy tym wszyscy uczestnicy rynku. Istnieje ryzyko, że nawet przy zaoferowaniu dobrze przygotowanych i wypromowanych nieruchomości oferta konkurentów uzyska większe zainteresowanie lub zostanie uznana za bardziej atrakcyjną od oferty spółki. Może to mieć negatywny wpływ na wynik sprzedaży spółek i tym samym na wyniki finansowe.

Celem ograniczenia tego ryzyka spółki starają się przygotowywać i oferować tylko nieruchomości o odpowiednim potencjale sprzedażowym. Ponadto Zarząd stara się na możliwie wczesnym etapie każdego projektu sprawdzić odbiór nieruchomości przez potencjalnych klientów. Ryzyko konkurencji wiąże się również z możliwością przejmowania pomysłów lub współpracowników przez konkurentów. Może to skutkować koniecznością zaprzestania prowadzenia konkretnego projektu i utratą poniesionych na ten projekt nakładów.

RYZIKO ZWIĄZANE Z PRZEWIDYWANĄ DUŻĄ ZMIENNOŚCIĄ WYNIKU FINANSOWEGO

Przyszłe wyniki finansowe Grupy Inside Park w dużej mierze będą uzależnione od tempa realizacji poszczególnych projektów. W okresie pomiędzy zakończeniem realizacji poszczególnych projektów spółka może nie uzyskiwać przychodów albo uzyskiwać tylko ograniczone przychody, ponosząc jednocześnie w tym okresie koszty prowadzenia działalności. W efekcie w takich okresach Grupa może wykazywać tylko nieznaczne przychody i generować straty. W związku z tym wynik finansowy będzie więc prawdopodobnie podlegać w kolejnych okresach znaczącym zmianom.

Celem jest realizacja równocześnie co najmniej kilku projektów, na różnym etapie zaawansowania, celem stałego posiadania w ofercie gotowych nieruchomości i ustabilizowanie wyników finansowych.

RYZIKO NIEPOZYSKANIA DODATKOWYCH ŚRODKÓW FINANSOWYCH NIEZBĘDNYCH DO PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

Grupa Inside Park posiada wystarczające środki finansowe, przy stosunkowo niskim poziomie zobowiązań, istnieje ryzyko, że w przyszłości Spółki będą potrzebowały dodatkowych środków finansowych na niezakłócone prowadzenie działalności. W ocenie Zarządu ryzyko takie jest nieznaczące, ale w przypadku jego ziszczenia się istnieje ryzyko, że założenia Zarządu co do możliwości pozyskania dodatkowych środków będą błędne i Spółka nie będzie w stanie pozyskać takich dodatkowych środków. Może to oznaczać spowolnienie rozwoju i pogorszenie jego pozycji konkurencyjnej, a w skrajnie negatywnym scenariuszu nawet konieczność zaprzestania prowadzenia działalności.

Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd realizuje przyjętą strategię rozwoju. Efektem tych działań powinno być generowanie stałych i istotnych przychodów, co powinno zwiększyć stan środków finansowych pozostających do dyspozycji Zarządu.

RYZIKO UTRATY PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ

Jak każdy podmiot gospodarczy, spółki z Grupy Inside Park są narażone na ryzyko utraty płynności finansowej, czyli na sytuację, w której nie będą w stanie realizować swoich wymagalnych zobowiązań finansowych. Poza przyczynami związanymi z wystąpieniem zdarzeń nadzwyczajnych, ryzyko to może się zrealizować w sytuacji niezyskiwania przez dłuższy czas odpowiednich przychodów z działalności lub w przypadku niewywiązywania się z zobowiązań finansowych wobec Grupy przez kluczowych kontrahentów.

W ocenie Zarządu ryzyko to jest nieznaczące, w związku z faktem, że Spółki posiadają znaczne środki finansowe, przy stosunkowo niskim poziomie zobowiązań, a jednocześnie kluczowi kontrahenci to obecnie, oraz w przewidywalnej przyszłości, podmioty o bardzo stabilnej sytuacji finansowej. Jednocześnie spółki realizują przyjętą strategię rozwoju, co w efekcie powinno zapewnić generowanie stałych i istotnych przychodów z działalności, a tym samym zwiększyć stan środków finansowych pozostających do dyspozycji.

RYZIKO BŁĘDÓW LUDZKICH

Jak każda działalność gospodarcza, działalność Spółek jest narażona na ryzyko powstania błędów, zamierzonych lub niezamierzonych, po stronie współpracowników lub partnerów Spółki. Błędy te mogą przy tym ujawniać się niekiedy dopiero po upływie dłuższego czasu (np. dopiero po wprowadzeniu produktu do sprzedaży). Błędy te mogą doprowadzić do przedłużenia prac nad danym projektem lub nawet do zaprzestania prowadzenia projektu, co zawsze oznacza straty finansowe. Niektóre z tych błędów mogą również skutkować obniżeniem jakości i wpływać na sprzedaż usług lub produktów.

Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd kontroluje na bieżąco jakość swoich usług i produktów.

RYZIKO BRAKU ZAPŁATY ZA NIERUCHOMOŚĆ, KTÓRĄ SPRZEDAJE SPÓŁKA

Ryzyko braku zapłaty za nieruchomość, którą sprzedaje Spółka z Grupy Inside Park jest niwelowane odpowiednimi zapisami w umowach oraz przedpłatami.

Nad bezpieczeństwem transakcji czuwa kancelaria prawna, której reprezentanci często występują jako pełnomocnicy.

RYZIKO NABYCIA NIERUCHOMOŚCI Z WADAMI UKRYTYMI

Ryzyko nabycia nieruchomości z wadami ukrytymi jest elementem weryfikacji na etapie zakupowym. Klienci, od których Spółka kupuje nieruchomości, często nie mają wiedzy o powierzchni użytkowej, sytuacji prawnej ich majątku. Zarząd pozyskuje informacje podczas własnego due diligence nieruchomości oraz wywiadu środowiskowego. Mogą się zdarzyć sytuacje, kiedy sprzedający zatai istotne informacje. Spółka sprzedając dalej taką nieruchomość naraża się

na proces sądowy i roszczenie odszkodowawcze z tytułu wad ukrytych od nowych właścicieli.

Rozwiązaniem jest roszczenie regresywne do osoby, od której Spółka kupiła nieruchomość oraz wnikliwa analiza własna poprzedzająca zakup nieruchomości. Zatajenie istotnych informacji nt. transakcji jest niedozwolone, Spółka zabezpiecza się odpowiednimi zapisami umownymi na taką okoliczność.

RYZIKO ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ POSPRZEDAŻOWĄ (REKLAMACJE, GWARANCJE, RĘKOJMIA)

Dzięki wypracowanym standardom obsługi reklamacji klienci czują, że są obsłużeni w należyty sposób, a błąd jest szybko naprawiony. Spółki mają wypracowane działania w ramach obsługi posprzedażowej. Dla zabezpieczenia gwarancji i rękojmi na budowie.

Spółka zatrzymuje kaucje gwarancyjne, które są przechowywane na nieoprocentowanym rachunku bankowym. Pozwala to sprawnie egzekwować bieżące naprawy lub opłacać wykonawców zastępczych.

RYZIKO NIESPEŁNIENIA OCZEKIWAŃ KLIENTÓW INWESTUJĄCYCH ZE SPÓŁKĄ Z GRUPY

Około 45 procent klientów to stali, zaufani inwestorzy. Kupują systematycznie, po wcześniejszych pomyślnie zrealizowanych transakcjach. Niespełnienie oczekiwań klientów lub przyzwyczajenie do wysokich zysków grozi ich niezadowoleniem w przypadku zmiany któregoś z nich. Zarząd organizuje konferencje biznesowe, szkoli i edukuje z zagadnień dot. inwestycji w nieruchomości.

Obsługa posprzedażowa gwarantuje stały kontakt z klientem i pozwala reagować na wszelkie obawy występujące w trakcie trwania inwestycji.

RYZIKO SPORU SĄDOWEGO Z LOKATORAMI ZAJMUJĄCYMI LOKALE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ SPÓŁKI Z GRUPY

Ryzyko sporu sądowego z lokatorami, zajmującymi lokale stanowiące własność spółki jest eliminowane przez ugody z lokatorami i mediacje. W przypadku niektórych nieruchomości rentowność z inwestycji jest niższa.

Spółka sprzedaje zajęte przez lokatorów mieszkania w cenie ¼ lub 1/2 wartości rynkowej lub zostawia w portfelu inwestycyjnym.

RYZIKO BRAKU WYPŁATY DYWIDENDY

Prawo do dywidendy jest prawem każdego akcjonariusza o charakterze majątkowym. Dywidenda, jako wypłata z zysku Spółki, jest przy tym jedną z form czerpania pożytku z posiadania akcji spółki akcyjnej. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty dla nich. Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Kwota przeznaczona do podziału między akcjonariuszy nie może przekraczać zysku za ostatni rok obrotowy, powiększonego o niepodzielone zyski z lat ubiegłych oraz o kwoty przeniesione z utworzonych z zysku kapitałów zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy. Kwotę tę należy pomniejszyć o niepokryte straty, akcje własne oraz o kwoty, które zgodnie z ustawą lub statutem powinny być przeznaczone z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowy lub rezerwowe.

Zgodnie z art. 395 k.s.h., organem właściwym do powzięcia uchwały o podziale zysku (lub o pokryciu straty) oraz o wypłacie dywidendy jest Walne Zgromadzenie, które powinno odbyć się w terminie 6 miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.

Zarząd Spółki będzie przy tym rekomendował niewypłacenie akcjonariuszom dywidendy w ciągu najbliższych dwóch lat. Zyski będą reinwestowane w celu zoptymalizowania rozwoju Spółki. Ostateczna decyzja o wypłacie dywidendy w najbliższych latach, przy uwzględnieniu

potrzeb inwestycyjnych Spółki oraz jej zapotrzebowania na środki finansowe, podejmowana będzie przez Walne Zgromadzenie. Istnieje ryzyko, że także po upływie wskazanego powyżej, dwuletniego terminu, akcjonariusze zebrani na walnym zgromadzeniu mogą decydować o niewypłacie dywidendy. Istnieje również ryzyko, że Spółka nie będzie osiągać zysków, a tym samym, nie będzie formalnych podstaw do wypłaty dywidendy.

RYZYKO SPOSOBU FINANSOWANIA DZIAŁALNOŚCI

Spółki finansują swoją działalność zarówno ze środków własnych, jak i z kapitału zewnętrznego. Większość środków na działalność pozyskuje się (1) z zadatków i zaliczek od nabywców lokali (nieruchomości), oraz (2) z pożyczek. Zadatki i zaliczki wpłacane są przez nabywców lokali (nieruchomości), które Spółki remontują z przeznaczeniem na ich sprzedaż. Pożyczki udzielane są przez osoby trzecie na zasadach rynkowych. Zarząd zwraca uwagę, że znaczna część tych pożyczek została zaciągnięta przez spółki Grupy Kapitałowej, a nie bezpośrednio przez Emitenta. Środki pochodzące z tych pożyczek przeznaczane są przy tym na projekty, prowadzone przez te Spółki. Oznacza to, że w razie niepowodzenia projektu i niespłacenia pożyczki, zdarzenie to nie będzie powodować skutków finansowych.

Zarząd monitoruje terminy spłaty zaciągniętych pożyczek, celem zapewnienia niezbędnych do tego środków. Nie można wykluczyć jednak, że w przyszłości Emitent nie będzie w stanie spłacić którejs z zaciągniętych pożyczek. W przypadku pojawienia się dodatkowych potrzeb finansowych, oraz przy wystąpieniu sprzyjających warunków rynkowych, Emitent dopuszcza również pozyskanie dodatkowych środków finansowych w drodze emisji nowych akcji. Taka decyzja może skutkować tzw. rozwodnieniem tych akcjonariuszy, którzy nie będą uczestniczyć w emisji nowych akcji. Jednocześnie pozyskanie dodatkowych środków i ich przeznaczenie na finansowanie działalności Emitenta powinno pozytywnie wpłynąć na wartość akcji Emitenta.

8 Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

Metody księgowości i wyceny w roku 2024 nie uległy zmianie. Wyniki finansowe spółki zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2024 roku. W 2024 roku spółka osiągnęła przychody netto ze sprzedaży na poziomie 3 418 078,19 złotych, co oznacza spadek o 36,2 % w stosunku do roku 2023, gdzie przychody wyniosły 5 358 341,56 złotych. Koszty działalności operacyjnej w 2024 r. wyniosły 3 605 803,95 złotych, co oznacza spadek o 35,5 % w stosunku do 2023 roku, gdzie wyniosły odpowiednio 5 589 879,05 złotych. **Rok obrotowy 2024 spółka zamknęła z zyskiem netto w wysokości 883 524,07 złotych, który jest o 338 % wyższy od zysku osiągniętego przez Spółkę w roku 2023 w wysokości 201 680,90 złotych.**

W 2024 roku Spółka Inside Park SA funkcjonowała w wymagającym otoczeniu rynkowym, co znalazło odzwierciedlenie w poziomie osiągniętych przychodów. Spadek przychodów netto ze sprzedaży o 36,2% względem roku poprzedniego wynikał z dostosowania strategii operacyjnej do zmieniających się warunków gospodarczych oraz selektywnego podejścia do realizowanych projektów.

Jednocześnie zarząd konsekwentnie realizował politykę optymalizacji kosztowej, co przełożyło się na redukcję kosztów działalności operacyjnej o 35,5% w stosunku do roku 2023. Zysk skonsolidowany w roku 2024 wyniósł 524 437,00 złotych, który jest wyższy o 155,6% od skorygowanego zysku Grupy Inside Park z roku 2023 w kwocie 205 183,60 złotych.

Osiągnięte wyniki potwierdzają skuteczność przyjętej strategii, której celem jest długoterminowe budowanie wartości spółki oraz stabilny rozwój w dynamicznie zmieniającym się otoczeniu rynkowym. Zarząd pozostaje skoncentrowany na dalszej poprawie efektywności operacyjnej oraz wykorzystaniu pojawiających się możliwości wzrostu w kolejnych okresach.

Wskaźniki płynności finansowej

wskaźnik płynności bieżącej = aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe

wskaźnik szybkiej płynności = (aktywa obrotowe – zapasy – rozliczenia międzyokresowe) / zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Emitent		Grupa Inside Park	
	2024 r.	2023 r.	2024 r.	2023 r.
Wskaźnik płynności bieżącej	2,47	2,09	1,66	1,98
Wskaźnik szybkiej płynności	1,93	1,37	0,53	0,82

Wskaźnik zadłużenia

wskaźnik zadłużenia aktywów = zobowiązania ogółem / aktywa ogółem

wskaźnik zadłużenia kapitału własnego = zobowiązania ogółem / kapitał własny

Wyszczególnienie	Emitent		Grupa Inside Park	
	2024 r.	2023 r.	2024 r.	2023 r.
Wskaźnik zadłużenia aktywów	0,39	0,44	0,68	0,59
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	0,65	0,78	2,16	1,43





8.1 Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

DEBIUT INSIDE PARK S.A. NA RYNKU NEWCONNECT

16 stycznia 2025 roku spółka Inside Park SA z sukcesem zadebiutowała na rynku NewConnect Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Było to wydarzenie o kluczowym znaczeniu dla dalszego rozwoju spółki, otwierające nowe możliwości w zakresie pozyskiwania kapitału oraz budowania wartości dla akcjonariuszy. Decyzja o wprowadzeniu akcji do obrotu podjęta została na mocy uchwały Zarządu GPW z dnia 9 stycznia 2025 roku, co potwierdziło spełnienie przez spółkę wymaganych standardów rynkowych oraz jej gotowość do funkcjonowania jako podmiot publiczny.

Debiut giełdowy Inside Park SA stanowi istotny kamień milowy w historii Spółki. Wprowadzenie akcji do obrotu na NewConnect to nie tylko wyraz rosnącego zaufania rynku do jej działalności, ale również ważny element długoterminowej strategii rozwoju. Dzięki obecności na rynku kapitałowym Spółka uzyskuje dostęp do nowych inwestorów, co stwarza dodatkowe możliwości finansowania przyszłych projektów, szczególnie w obszarze rewitalizacji nieruchomości – kluczowego segmentu działalności Inside Park SA.

Wydarzenie to zostało uświetnione specjalnym panelem dyskusyjnym poświęconym rewitalizacji nieruchomości – „Łączą nas zabytki”. W debacie udział wzięli kluczowi eksperci branżowi, w tym:

Kinga Nowakowska – Członkini Zarządu Capital Park,
Klaudia Romanowicz – Członkini Zarządu Arche SA.,
Łukasz Bernatowicz – Prezes Związku Pracodawców Business Centre Club, ekspert BCC ds. infrastruktury, prawa budowlanego i zamówień publicznych, minister infrastruktury Gospodarczego Gabinetu Cieni BCC,
Jacek Kusiak – Członek Zarządu Stowarzyszenia Mieszkanicznik.

Panel dyskusyjny poprowadził Patrycjusz Wyźga, dziennikarz Wirtualnej Polski, Radia 357, a wcześniej związany z PR Trójka, TVN i TVN24. Wystąpienie prezesa zarządu Inside Park SA podkreśliło rolę rewitalizacji jako kluczowego elementu strategii Spółki oraz znaczenie rynku NewConnect dla dalszego rozwoju.



SPRZEDAŻ PROJEKTU KOMERCYJNEGO W ZIELONEJ WSI

Po dniu bilansowym spółka z grupy Inside Park sfinalizowała sprzedaż drugiego projektu komercyjnego, zlokalizowanego w miejscowości Zielona Wieś w gminie Nowa Karczma. Obiekt został wynajęty spółce Jeronimo Martins Polska SA na okres 15 lat z możliwością przedłużenia o kolejne 10 lat. Wartość transakcji, przeprowadzonej przez spółkę z grupy Inside Park, wyniosła 4 526 400,00 złotych.

W sprzedanym obiekcie funkcjonuje już sklep sieci Biedronka, który zo-stał zrealizowany zgodnie ze strategią Inside Park SA, opierającą się na współpracy z lokalnymi podmiotami oraz przekazaniu infrastruktury towarzyszącej na rzecz gminy. Podejście to odpowiada globalnym standardom zrównoważonego rozwoju, jednocześnie tworząc wartość dodaną dla lokalnej społeczności poprzez poprawę jej infrastruktury.

Inwestycja wpisuje się w szerszy trend rozwoju rynku handlowego w mniejszych miejscowościach i potwierdza konsekwentną realizację strategii Inside Park SA, ukierunkowanej na rozwój projektów komercyjnych w regionach o wysokim potencjale wzrostu.

8.2 Perspektywy i zamierzenia Grupy Inside Park

Grupa, działając zgodnie z przyjętą strategią, koncentruje się na dalszym dynamicznym rozwoju w oparciu o trzy kluczowe filary: rewitalizację nieruchomości, budowę mikromieszkań oraz komercjalizację gruntów pod parki handlowe.

1. ROZWÓJ SEGMENTU REWITALIZACJI NIERUCHOMOŚCI

Grupa zamierza kontynuować inwestycje w rewitalizację kamienic i budynków, koncentrując się na nieruchomościach o dużym potencjale wzrostu wartości. Kompleksowe modernizacje oraz dostosowywanie obiektów do współczesnych standardów pozwolą na ich dalszą odsprzedaż – zarówno jako całościowe aktywa, jak i w formie podzielonych lokali.

Działania te przyczynią się do ożywienia lokalnych rynków, podnoszenia jakości infrastruktury oraz zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej wybranych obszarów.

2. ROZWÓJ PROJEKTÓW KOMERCYJNYCH I KOMERCJALIZACJA GRUNTÓW

Kolejnym istotnym obszarem działalności Grupy jest identyfikacja i zagospodarowanie atrakcyjnych terenów pod inwestycje komercyjne, w szczególności parki handlowe. Dynamiczny rozwój rynku handlowego w mniejszych i średnich miastach stwarza możliwości dla długoterminowych inwestycji generujących stabilne przychody z wynajmu powierzchni komercyjnych.

Na podstawie doświadczenia zdobytego przy realizacji dotychczasowych projektów Grupa zamierza intensyfikować współpracę z kluczowymi najemcami, takimi jak Jeronimo Martins Polska SA, oraz rozwijać nowe lokalizacje odpowiadające aktualnym trendom konsumenckim.

Dzięki obecności na NewConnect Inside Park SA zyskała nowe możliwości pozyskiwania kapitału na dalszą ekspansję. W perspektywie średnio- i długoterminowej spółka planuje:

- rozszerzenie działalności na kolejne regiony, szczególnie te o wysokim potencjale wzrostu wartości nieruchomości,
- optymalizację procesów inwestycyjnych oraz wdrażanie nowoczesnych rozwiązań ESG.

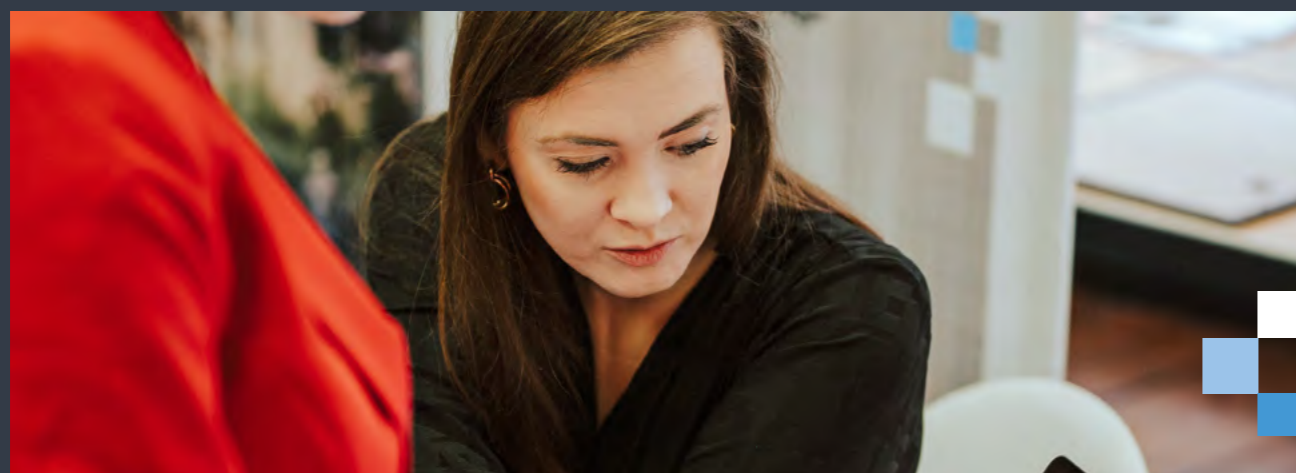
8.2 Planowane nakłady inwestycyjne w najbliższym roku

Grupa Inside Park zakłada nakłady inwestycyjne na wybrane nieruchomości w postaci:

- nakładów remontowo budowlanych w kamienicach
- komercjalizacji kamienic (podpisywaniu umów najmu instytucjonalnego)
- pozyskiwania obiektów do podziału na małe lokale
- pozyskiwania partnerów biznesowych do realizacji ww. zadań
- pozyskiwania gruntów i ich komercjalizacji pod obiekty handlowe (w tym projektowanie i budowa)

9 Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego

W 2024 roku Spółka stosowała zasady ładu korporacyjnego zawarte w załączniku do Uchwały nr 1404/2023 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA z dnia 18 grudnia 2023 roku.



Informacja o aktualnym stanie stosowania zasad ładu korporacyjnego określonych w dokumencie *Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect*.

Spółka przyjmuje model biznesowy i strategię biznesową, które powinny brać pod uwagę oczekiwania akcjonariuszy oraz wychodzi naprzeciw potrzebom interesariuszy, w tym także w zakresie odpowiednim do rodzaju oraz skali prowadzonej działalności - uwzględniać kwestie ESG. Spółka prowadzi przejrzystą i rzetelną politykę informacyjną oraz dba o systematyczną, należyłą komunikację z inwestorami i analitykami.

Rada Nadzorcza i Zarząd mają decydujące znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania spółki, jej długoterminowego rozwoju, osiągania strategicznych celów i uzyskiwania satysfakcjonujących wyników. Mając na uwadze dbałość o najwyższe standardy w zakresie zarządzania Spółką i sprawowania nad nią nadzoru, osoby podejmujące decyzje w sprawie wyboru członków Zarządu lub Rady Nadzorczej dążą do zapewnienia wszechstronności i różnorodności tych organów, między innymi pod względem wykształcenia, specjalistycznej wiedzy, doświadczenia zawodowego i płci, tak by w skład Zarządu i Rady Nadzorczej powoływane były osoby posiadające kwalifikacje, kompetencje i doświadczenie niezbędne do prawidłowego wywiązywania się przez te organy z ich obowiązków i zadań.

Zachowując niezależność opinii i osądów, członkowie Zarządu i członkowie Rady Nadzorczej powinni działać w interesie Spółki. Skuteczne, odpowiednie do wielkości Spółki i rodzaju oraz skali prowadzonej działalności rozwiązania w zakresie kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności działalności z prawem oraz audytu wewnętrznego stanowią nieodzowne narzędzia faktycznego sprawowania nadzoru nad Spółką.

Treść zasady	Stosowanie	Komentarz spółki
1 Oprócz realizowania obowiązków informacyjnych określonych we właściwych przepisach prawa i regulacjach alternatywnego systemu obrotu spółka zamieszcza na swojej stronie internetowej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oraz niezwłocznie aktualizuje:		
1.1 podstawowe informacje o spółce, opis jej działalności, a także informację na temat posiadanych spółek zależnych i przedmiocie ich działalności;	Tak	Spółka udostępnia aktualne informacje o spółce oraz na bieżąco je aktualizuje.
1.2 krótki opis modelu biznesowego oraz przyjętej strategii biznesowej, z uwzględnieniem zawartych w strategii obszarów z zakresu ESG;	Tak	Spółka udostępnia na stronie internetowej przyjęty model i strategię biznesową oraz w przypadku zmian niezwłocznie je aktualizuje.
1.3 datę wprowadzenia akcji spółki do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect (datę debiutu) oraz wszystkie wcześniejsze nazwy spółki, jeżeli od daty debiutu firma spółki uległa zmianie;	Tak	Spółka na stronie informację udostępnia o dacie wprowadzenia akcji spółki do alternatywnego systemu obrotu rynku NewConnect oraz o wszelkich zmianach nazw spółki od daty debiutu.
1.4 skład zarządu i rady nadzorczej spółki oraz życiorysy zawodowe osób wchodzących w skład tych organów;	Tak	Spółka na stronie internetowej udostępnia życiorysy członków zarządu oraz rady nadzorczej.
1.5 informacje o spełnianiu przez każdego z członków rady nadzorczej kryteriów niezależności, o których mowa w pkt 3, w tym o rzeczywistych i istotnych powiązaniach z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki;	Tak	Spółka udostępnia informacje o spełnianiu przez członków rady nadzorczej kryteriów niezależności oraz braku istotnych powiązań z akcjonariuszami dysponującymi powyżej 5% ogólnej liczby głosów.
1.6 dokumenty korporacyjne spółki;	Tak	Spółka udostępnia dokumenty korporacyjne na stronie www
1.7 udostępniane interesariuszom materiały informacyjne na temat Spółki, przyjętej strategii i jej realizacji;	Tak	
1.8 wybrane dane finansowe i opublikowane prognozy;	Tak	Spółka nie publikuje prognoz finansowych. Wybrane dane finansowe są prezentowane w raportach rocznych jak i osobnej zakładce na stronie relacji inwestorskich.
1.9 aktualną strukturę akcjonariatu, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce;	Tak	Spółka na stronie internetowej wskazuje i na bieżąco aktualizuje strukturę akcjonariatu.
1.10 dokumenty informacyjne spółki, prospekty wraz z suplementami oraz inne dokumenty będące podstawą oferty publicznej akcji lub wprowadzenia akcji do alternatywnego systemu obrotu;	Tak	Spółka na stronie internetowej udostępnia Dokument Informacyjny złożony do zarządu Giełdy Papierów Wartościowych.
1.11 raporty bieżące i okresowe opublikowane przez spółkę w ciągu ostatnich 5 lat;	Tak	
1.12 kalendarium publikacji raportów finansowych, publicznie dostępnych spotkań z inwestorami, analitykami i mediami oraz innych wydarzeń istotnych z punktu widzenia inwestorów;	Tak	Spółka na stronie internetowej udostępnia kalendarium publikacji raportów oraz innych wydarzeń istotnych z punktu widzenia inwestorów.

Treść zasady	Stosowanie	Komentarz spółki
1.13 sekcję pytań zadawanych spółce zarówno przez akcjonariuszy, jak i osoby niebędące akcjonariuszami, wraz z odpowiedziami udzielonymi przez spółkę;	Tak	Spółka na stronie internetowej udostępni sekcje pytań zadawanych spółce.
1.14 informację na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy;	Tak	Spółka na stronie internetowej publikuje informację o podmiocie, z którym podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy
1.15 opublikowane w ostatnim raporcie rocznym oświadczenie o stosowaniu przez spółkę zasad ładu korporacyjnego zawartych w niniejszym dokumencie;	Tak	Zostanie opublikowany w raporcie bieżącym i rocznym.
1.16 dane kontaktowe do osób odpowiedzialnych w spółce za komunikację z inwestorami, ze wskazaniem dedykowanego adresu e-mail lub numeru telefonu	Tak	Spółka na stronie internetowej udostępni dane kontaktowe do osób odpowiedzialnych za komunikację z inwestorami, wraz ze wskazaniem numeru tel oraz adresem e-mail.
2 Zakres aktywności zawodowej osób wchodzących w skład zarządu lub rady nadzorczej powinien zapewnić sprawne i wydajne zarządzanie spółką oraz sprawowanie efektywnego nadzoru w zakresie realizacji celów strategicznych i osiągniętych wyników.	Tak	Zakres aktywności zawodowej członków zarządu i rady nadzorczej zapewnia sprawne i efektywne sprawowanie nadzoru nad realizacją celów strategicznych spółki.
3 Co najmniej dwóch członków rady nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności wymienione w ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, a także wykazywać się brakiem rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce.	Tak	
4 Członek zarządu lub rady nadzorczej powinien unikać podejmowania aktywności zawodowej lub pozazawodowej, która mogłaby prowadzić do powstawania konfliktu interesów lub wpływać negatywnie na jego reputację jako członka organu spółki. O zaistniałym konflikcie interesów lub możliwości jego powstania członek zarządu lub rady nadzorczej niezwłocznie informuje pozostałych członków właściwego organu spółki oraz nie bierze udziału w dyskusji i głosowaniu nad uchwałą w sprawie, w której w stosunku do jego osoby może wystąpić konflikt interesów.	Tak	Członkowie zarządu i rady nadzorczej nie prowadzą aktywności zawodowej i pozazawodowej prowadzącej do konfliktu interesów lub działających na szkodę spółki.
5 Spółka zapewnia rozwiązania w zakresie kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, w tym ryzykiem dotyczącym sporządzania sprawozdań finansowych, oraz w zakresie nadzoru zgodności działalności z prawem, a także funkcję audytu wewnętrznego. Rozwiązania przyjęte przez spółkę w tym zakresie powinny być dostosowane do wielkości spółki oraz rodzaju i skali prowadzonej działalności, jak również do poziomu ryzyka związanego z jej prowadzeniem.	Tak	Stosowane rozwiązania kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem uwzględniają wielkość Spółki. Czynności z tego zakresu wykonywane są przez osoby powołane do organów zarządzających i nadzorczych Spółki, wspierające się zewnętrznymi doradcami i audytorami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

Treść zasady	Stosowanie	Komentarz spółki
6 Rada nadzorcza w ramach przysługujących jej uprawnień monitoruje proces sporządzania sprawozdań finansowych. W tym celu rada nadzorcza co najmniej zapoznaje się z harmonogramem prac koniecznych dla sporządzenia sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami i omawia ten harmonogram z zarządem spółki, a także utrzymuje komunikację z biegłym rewidentem wybranym do badania sprawozdania finansowego.	Tak	Rada nadzorcza w ramach swoich uprawnień monitoruje proces sporządzania sprawozdań finansowych.
7 Rada nadzorcza zapoznaje się z porządkiem obrad walnego zgromadzenia oraz opiniuje materiały, które mają być przedstawione przez Spółkę walnemu zgromadzeniu.	Tak	Rada nadzorcza opiniuje materiały, które mają być przedstawione przez Spółkę na walnym zgromadzeniu.
8 Zarząd spółki, zwołując walne zgromadzenie, dokonuje wyboru terminu, miejsca i formy walnego zgromadzenia tak, by umożliwić udział w obradach jak największej liczbie akcjonariuszy.	Tak	Zarząd spółki dokonuje wyboru terminu i miejsca walnego zgromadzenia tak, aby umożliwić udział w obradach jak największej liczbie akcjonariuszy.
9 W przypadku otrzymania przez zarząd informacji o zwołaniu walnego zgromadzenia na podstawie art. 399 § 2 - 4 Kodeksu spółek handlowych zarząd niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku zwołania walnego zgromadzenia na podstawie upoważnienia wydanego przez sąd rejestrowy zgodnie z art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	Tak	Po informacji o zwołaniu walnego zgromadzenia zarząd niezwłocznie dokonuje czynności faktycznych i prawnych, do podjęcia których jest zobowiązany w związku z organizacją walnego zgromadzenia.
10 Członkowie zarządu i rady nadzorczej uczestniczą w obradach walnego zgromadzenia, w miejscu obrad lub za pośrednictwem środków dwustronnej komunikacji elektronicznej w czasie rzeczywistym, w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznych odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	Tak	Członkowie zarządu i rady nadzorczej mają możliwość uczestniczenia w obradach walnego zgromadzenia w miejscu obrad umożliwiających udzielenie merytorycznych odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia
11 Żaden akcjonariusz nie powinien być uprzywilejowany w stosunku do pozostałych akcjonariuszy w zakresie transakcji zawieranych przez Spółkę z akcjonariuszami lub podmiotami z nimi powiązanymi.	Tak	Każdy z akcjonariuszy traktowany jest na równi z pozostałymi akcjonariuszami w zakresie transakcji zawieranych przez spółkę z akcjonariuszami lub podmiotami nimi powiązanymi.

Treść zasady

Stosowani

Komentarz spółki

- 12** Przed zawarciem przez spółkę istotnej umowy z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce lub podmiotem z nim powiązany zarząd zwraca się do rady nadzorczej o wyrażenie zgody na taką transakcję. Rada Nadzorcza przed wyrażeniem zgody dokonuje oceny wpływu takiej transakcji na interes spółki, zwracając uwagę, aby interesy różnych grup akcjonariuszy nie przeważały nad interesem spółki. Powyższemu obowiązkowi nie podlegają transakcje typowe i zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez spółkę z podmiotami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej spółki, które są objęte konsolidacją. W przypadku gdy decyzję w sprawie zawarcia przez spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązany podejmuje walne zgromadzenie, przed podjęciem takiej decyzji spółka zapewnia wszystkim akcjonariuszom dostęp do informacji niezbędnych do dokonania oceny wpływu tej transakcji na interes spółki.
- 13** W przypadku zgłoszenia przez inwestora żądania udzielenia informacji na temat spółki, spółka udziela odpowiedzi nie później niż w terminie 14 dni.
- 14** W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu Emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.

Tak

Przed zawarciem przez spółkę istotnej umowy z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów lub podmiotem powiązany zarząd zwraca się do rady nadzorczej o wyrażeniu zgody oraz dokonanie oceny transakcji pod kątem rzeczywistego interesu spółki, aby interesy poszczególnych akcjonariuszy nie były ponad interesem spółki.

Tak

Spółka udziela odpowiedzi na pytania inwestorów niezwłocznie po otrzymaniu zapytania, nie później niż w terminie czter-nastu dni.

Tak

W przypadku naruszenia obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku nr. Do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu emitent niezwłocznie publikuje informacje wyjaśniającą zaistniałą sytuację.

Tomasz Laskowski
Prezes Zarządu



#Ty,my**al**bowspólnie



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.krzyzanowska@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*.