

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30.09.2025**



## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2025 – ŚNIADECKI SPÓŁKA AKCYJNA**

**Firma, siedziba i adres albo miejsce zamieszkania i adres oraz numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji**

Nazwa jednostki: Śniadecki S.A.

Siedziba: pl. Władysława Andersa 5, 61-894 Poznań

Forma prawna: Spółka Akcyjna

Państwo rejestracji: Polska

Numer w Krajowym Rejestrze Sądowym: 0001181879

Podstawowe miejsce prowadzenia działalności gospodarczej: Polska

**Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony**

Nie dotyczy

**Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 05 czerwca do 30 września 2025 roku.

**Wskazanie zastosowanych zasad rachunkowości przewidzianych dla jednostek mikro z wyszczególnieniem wybranych uproszczeń**

Śniadecki S.A. (dalej jako: „Spółka”) została zakwalifikowana wg kryteriów ustawy o rachunkowości (Dz.U.2023.120 ze zm. – dalej jako: „UoR”) jako jednostka mikro. Na podstawie postanowienia Nadzwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółka w wybranych przypadkach stosuje uproszczone zasady przewidziane w ustawie o rachunkowości dla jednostek mikro, czyli z zastosowaniem:

- art. 46 ust. 5 pkt 4 (uproszczony bilans według załącznika nr 4 UoR),
- art. 47 ust. 4 pkt 4 (uproszczony rachunek zysków i strat według załącznika nr 4 UoR),
- art. 48 ust. 3 (niesporządzanie informacji dodatkowej, pod warunkiem, że jednostka mikro przedstawi uproszczoną informację dodatkową do bilansu określoną w załączniku nr 4 UoR),
- art. 48a ust. 3 (niesporządzanie zestawienia zmian w kapitale własnym),
- art. 48b ust. 4 (niesporządzanie rachunku przepływów pieniężnych).

Ponadto, oprócz powyższych uproszczeń dotyczących sporządzania rocznego sprawozdania finansowego Spółka korzysta z następujących udogodnień:



- brak obowiązku ustalania rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku (wynika art. 37 ust. 10 UoR)
- wycena instrumentów finansowych na podstawie art. 28 i art. 35 ustawy o rachunkowości, bez konieczności stosowania rozporządzenia ministra finansów w sprawie zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu instrumentów finansowych z 12 grudnia 2001 roku z późniejszymi zmianami (wynika z art 28b. uor).

**Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

**Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego**

## **1. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZENIU SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

Walutą sprawozdawczą jest złoty polski. W sprawozdaniu finansowym wykazuje się dane w złotych i groszach.

Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje:

- a) Bilans,
- b) Rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym,
- c) informacje uzupełniające do bilansu określone w załączniku nr 4 UoR.

Wynik finansowy Spółki za dany okres sprawozdawczy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

- a) Zasada memoriału realizowana jest poprzez ujęcie wszystkich osiągniętych przychodów i poniesionych kosztów,
- b) Zasada współmierności przychodów i kosztów oznacza, że koszty poniesione w celu osiągnięcia określonych przychodów ujmowane są w księgach rachunkowych w tym samym okresie rozrachunkowym co osiągnięte przychody,

c) Zasada ostrożnej wyceny nakazuje wyceniać zasoby majątkowe jednostki i źródła ich pochodzenia, tak aby nie spowodować zniekształcenia wyniku finansowego.

### 1.1. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Wartości niematerialne i prawne wycenia się na dzień ich wprowadzenia do ksiąg rachunkowych według cen nabycia. Odpisów amortyzacyjnych od wartości niematerialnych i prawnych dokonuje się metodą liniową wg stawek określonych w ustawie z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych. Wartości niematerialne i prawne, dla których ustawa podatkowa nie przewiduje dokonywania odpisów amortyzacyjnych, a ustawa o rachunkowości nakłada obowiązek umarzania, Spółka określa stawki amortyzacyjne uwzględniające okres ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych.

Na dzień bilansowy wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne. Na składniki aktywów, co do których istnieje duże prawdopodobieństwo, że w dającej się przewidzieć przyszłości nie będą przynosić w znaczącej części lub w całości przewidywanych korzyści ekonomicznych, dokonuje się odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

### 1.2. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Rzeczowe aktywa trwałe stanowią: środki trwałe i środki trwałe w budowie wycenione według cen nabycia lub kosztów wytworzenia. Do środków trwałych zaliczone są rzeczowe aktywa trwałe, o przewidywanym okresie użyteczności dłuższym niż rok, kompletne i zdatne do użytku. Środki trwałe umarzane są według stawek wynikających z załącznika do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15 lutego 1992 roku z późniejszymi zmianami.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Prezentowane w bilansie wykazane w wartości netto tj. wartości początkowej pomniejszonej o skumulowane odpisy amortyzacyjne.

Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntów nie podlegają amortyzacji.

Środki trwałe o wartości początkowej nieprzekraczającej 10 tys. zł amortyzowane są w jednorazowo w 100 %.

Na składniki aktywów, co do których istnieje duże prawdopodobieństwo, że w dającej się przewidzieć przyszłości nie będą przynosić w znaczącej części lub w całości przewidywanych korzyści ekonomicznych, dokonuje się odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

### 1.3. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

Za inwestycje uważa się aktywa posiadane przez jednostkę w celu osiągnięcia z nich korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz są posiadane przez nią w celu osiągnięcia tych korzyści.

O zakwalifikowaniu nieruchomości do grupy inwestycji decyduje aktualna forma wykorzystania zasobów, a nie początkowy cel ich nabycia lub wytworzenia.

Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy według ceny rynkowej bądź inaczej określonej wartości godziwej, a różnice powstałe z takiej wyceny odnosi się odpowiednio na pozostałe przychody bądź koszty operacyjne. Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnej następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji. Na kolejne dni bilansowe nieruchomość inwestycyjna jest wyceniana w wartości godziwej, określonej przez niezależnego rzeczoznawcę z uwzględnieniem lokalizacji oraz charakteru nieruchomości oraz aktualnych warunków rynkowych.

Udziały w innych jednostkach wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Udzielone pożyczki zaliczone do aktywów finansowych jednostka wycenia w kwocie wymaganej zapłaty.

Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości obciążają koszty finansowe. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu, równowartość całości lub części uprzednio dokonanych odpisów z tytułu trwałej utraty wartości zwiększa wartość danego składnika aktywów i podlega zaliczeniu na dobro przychodów finansowych.

### 1.4. ZAPASY

Nabyte lub wytworzone w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według ceny nabycia. Wartość rozchodu zapasów jest ustalana przy zastosowaniu metody pierwsze weszło-pierwsze wyszło.

Wyroby gotowe to przede wszystkim jednostki mieszkalne i miejsca parkingowe. Wyroby gotowe wyceniane są według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Cena sprzedaży netto jest to szacowana cena sprzedaży oceniana przez Zarząd Spółki na podstawie cen rynkowych. Zapasy, które utraciły swoją wartość handlową i użytkową obejmuje się odpisem

aktualizującym. Ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości składników zapasów zalicza się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Koszty wykonania przedsięwzięcia deweloperskiego gromadzi się dla każdego przedsięwzięcia odrębnie do czasu jego zakończenia w pozycji „Produkcja w toku”. Produkcja w toku jest wyceniana wg niższej z dwóch wartości: cena nabycia/koszt wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. W przypadku rozbieżności dokonywany jest odpis aktualizacyjny. W przypadku projektów deweloperskich, ocena konieczności dokonania odpisu aktualizacyjnego dokonywana jest na podstawie „testu na utratę wartości” opartego na analizie kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Do kosztów tych zalicza się:

- a) zakup gruntu wraz z kosztami przystosowania gruntu do stanu zdatnego do użytkowania,
- b) podatek od nieruchomości lub opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu,
- c) Koszty finansowania przedsięwzięcia,
- d) koszty związane z przerwami technologicznymi w budowie.

W przypadku braku pewności co do możliwości zakupu gruntów dla potencjalnego projektu lub wykorzystania zakupionego gruntu we wcześniej zamierzonym celu projektowym, koszty prac przygotowawczych związanych z projektami obciążają rachunek zysków i strat Spółki w okresie, w którym pojawiła się niepewność dotycząca sposobu wykorzystania danego aktywa. Pozostałe prace przygotowawcze związane z przyszłym przedsięwzięciem deweloperskim są aktywowane w produkcji w toku.

Koszty finansowania zewnętrznego ujmuje się jako koszty w rachunku zysków i strat w okresie, w którym je poniesiono z wyjątkiem kosztów aktywowanych, czyli kosztów które można przyporządkować do kosztów wytworzenia dostosowanych składników aktywów (w przypadku spółki: do produkcji w toku) jako część ich kosztu wytworzenia.

Koszty finansowe aktywowane są do produkcji w toku tylko w okresie, kiedy projekt deweloperski jest aktywny. Projekt uważa się za aktywny, gdy dla zakupionych gruntów prowadzone są prace projektowe lub budowlane oraz podczas procesu uzyskiwania kluczowych decyzji administracyjnych potrzebnych do prowadzenia projektu.

Koszty finansowe przestają być aktywowane z chwilą, gdy zasadniczo wszystkie działania, których przeprowadzenie jest konieczne do przygotowania mieszkań do przekazania klientom zostały zakończone.

Aktywowanie kosztów finansowych jest zawieszane w przypadku wstrzymania działań związanych z działalnością inwestycyjną na projekcie, w tym prac związanych z projektowaniem, procesem

budowlanym lub uzyskiwaniem odpowiednich zezwoleń i postanowień administracyjnych dotyczących projektu.

Nie zalicza się do kosztów wytworzenia przedsięwzięcia deweloperskiego kosztów:

- a) informacji, promocji, marketingu, reklamy i sprzedaży (są to koszty sprzedaży),
- b) przerw w budowie spowodowanych innymi przyczynami niż technologicznie uzasadnione (są to pozostałe koszty operacyjne),
- c) utrzymania i ochrony nieruchomości po ich wybudowaniu, a przed sprzedażą (są to koszty ogólne),
- d) zarządu, w tym wynagrodzenia kierownictwa oraz pracowników administracji wraz z pochodnymi kosztami ogólnie - administracyjnymi,
- e) utrzymania nieruchomości ponoszonych po jej wybudowaniu.

Wymienione pozycje obciążają koszty i wynik finansowy okresu ich poniesienia.

Za datę powstania przychodu z tytułu sprzedaży przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego zaklasyfikowanej jako sprzedaż wyrobu gotowego, przyjmuje się dzień zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości lub jej części, albo spełnienie łącznie poniższych warunków:

- a) podpisanie przez nabywcę protokołu odbioru nieruchomości, bądź jej części, zgodnie z umową przedwstępną i przekazanie kluczy do budynku, bądź lokalu,
- b) na podstawie umowy przedwstępnej, pod datą protokolarnego odbioru budynku, bądź lokalu, przenoszone są na nabywcę wszelkie ryzyka związane z tą nieruchomością lub jej częścią oraz korzyści,
- c) nabywca może rozpocząć użytkowanie nabytej nieruchomości lub jej części,
- d) deweloper otrzymał całość lub prawie całość zapłaty za nieruchomość od nabywcy,
- e) po podpisaniu protokołu odbioru nie zachodzi istotne ryzyko odstąpienia nabywcy od umowy i konieczności zwrotu wpłaconych przez niego środków,
- f) deweloper nie jest zobowiązany zgodnie z umową deweloperską do wykonania innych ważnych czynności, poza zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży.

Kosztom wytworzenia sprzedanego przedsięwzięcia deweloperskiego lub jego części jest odpowiednio:

- a) gdy sprzedawana jest całość zakończonego przedsięwzięcia deweloperskiego – koszt wytworzenia całego przedsięwzięcia deweloperskiego,
- b) gdy sprzedawana jest część zakończonego jako całość przedsięwzięcia deweloperskiego – część kosztu wytworzenia całego przedsięwzięcia deweloperskiego proporcjonalna do zakończonej części przedsięwzięcia deweloperskiego w proporcji w jakiej pozostaje powierzchnia użytkowa sprzedanych mieszkań lub lokali do powierzchni użytkowej całego przedsięwzięcia deweloperskiego,



c) gdy sprzedawana jest część niezakończonoego jeszcze jako całość przedsięwzięcia deweloperskiego – szacowana kwota kosztów, które wymagają poniesienia dla zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego jako całości oraz koszty rzeczywiste dotychczas poniesione.

Dniem zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego jest dzień, w którym nastąpiło dopuszczenie do użytkowania.

### **1.5. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE**

Należności zakwalifikowane do aktywów obrotowych wycenia się w momencie początkowego ujęcia w kwocie wymaganej zapłaty, a w okresie późniejszym w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących ich wartość. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa zapłaty. Odpisy aktualizujące należności tworzy się, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych.

Na dzień bilansowy należności krótkoterminowe wyrażone w walutach obcych wycenia się po średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

### **1.6. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE**

Środki pieniężne wycenia się i ujmuje w wartości nominalnej. Środki pieniężne w walutach obcych wycenia się po kursie kupna obowiązującym w danym dniu w banku, z usług, którego korzysta jednostka.

Należności z tytułu udzielonych pożyczek, których termin wymagalności nie przekracza 12 miesięcy na moment ich początkowego ujęcia wyceniane są w wartości nominalnej. W okresie późniejszym, w tym na dzień bilansowy lub koniec innego okresu sprawozdawczego, pożyczki krótkoterminowe wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Na dzień bilansowy inwestycje krótkoterminowe wyrażone w walutach obcych wycenia się po średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

### **1.7. UDZIAŁY I AKCJE WŁASNE**

Na dzień bilansowy udziały własne wycenia się według ceny nabycia.

### **1.8. KAPITAŁY**

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym.

Kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z zysku jednostki. Ponadto, do kapitału zapasowego Spółka zalicza nadwyżkę wartości emisji nad wartością nominalną udziałów.

Dopłaty wspólników do kapitału ujmowane są w kapitale rezerwowym.

#### **1.9. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KOSZTÓW CZYNNE**

Czynne rozliczenia międzyokresowe obejmują poniesione wydatki dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych takie jak np.: ubezpieczenia majątkowe i komunikacyjne, opłaty za domeny i portale internetowe, opłaty związane z rejestrem Akcjonariuszy oraz inne opłaty.

#### **1.10. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KOSZTÓW BIERNE**

Do rozliczeń międzyokresowych biernych zalicza się przede wszystkim wartość wykonanych niezafakturowanych usług oraz dostaw, wartości usług, które zostaną wykonane w przyszłości a dotyczą bieżącego okresu obrotowego.

#### **1.11. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW**

Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują w szczególności równowartość otrzymanych przychodów z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłych okresach sprawozdawczych.

#### **1.12. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA**

Rezerwy tworzy się na zobowiązania w przypadku, gdy kwota lub termin zapłaty są niepewne, ich powstanie jest pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa oraz wynikają one z przeszłych zdarzeń i ich wiarygodny szacunek jest możliwy.

Spółka tworzy rezerwy na koszty w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez kontrahentów oraz z obowiązku wykonania związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń, których kwotę można oszacować, choć data powstania nie jest jeszcze znana.

Na dzień bilansowy rezerwy wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Rezerwy są tworzone w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych w zależności od okoliczności, z których strata wynika.

#### **1.13. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I FUNDUSZE SPECJALNE**

Za zobowiązania długoterminowe uważa się te zobowiązania wynikające z innych tytułów niż dostawy i usługi, które stają się wymagalne w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania, w tym długoterminowe, wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, z tytułu otrzymanych zaliczek (z wyłączeniem zaliczek dotyczących działalności deweloperskiej), z tytułu podatków oraz pozostałe klasyfikowane są jako zobowiązania krótkoterminowe, gdyż zakłada się, że zostaną uregulowane w toku normalnego cyklu operacyjnego.

#### **1.14. REZERWA I AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO**

Jednostka stosuje uproszczenie przewidziane w art. 37 ust. 10 ustawy o rachunkowości i odstąpiła od ustalania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

#### **1.15. INSTRUMENTY FINANSOWE**

Jednostka nie stosuje przepisów o szczególnych zasadach uznawania, metodach wyceny, zakresie ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych na podstawie postanowień art. 28b ustawy.

#### **1.16. WYNIK FINANSOWY**

Przychodem ze sprzedaży produktów i usług jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem sprzedaży jest odbiór przez odbiorcę usługi lub wykonanie na jego rzecz usługi. Za datę powstania przychodu z tytułu sprzedaży przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego zaklasyfikowanej jako sprzedaż wyrobu gotowego, przyjmuje się dzień zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości lub jej części, albo spełnienie łącznie poniższych warunków:

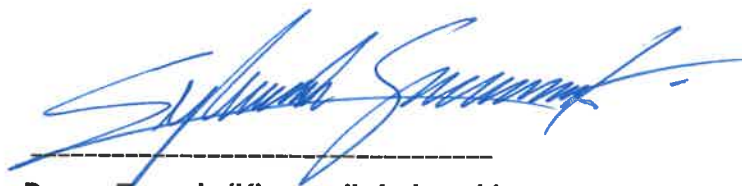
- a) podpisanie przez nabywcę protokołu odbioru nieruchomości, bądź jej części, zgodnie z umową przedwstępną i przekazanie kluczy do budynku, bądź lokalu,
- b) na podstawie umowy przedwstępnej, pod datą protokolarnego odbioru budynku, bądź lokalu, przenoszone są na nabywcę wszelkie ryzyka związane z tą nieruchomością lub jej częścią oraz korzyści,
- c) nabywca może rozpocząć użytkowanie nabytej nieruchomości lub jej części,
- d) deweloper otrzymał całość lub prawie całość zapłaty za nieruchomość od nabywcy,
- e) po podpisaniu protokołu odbioru nie zachodzi istotne ryzyko odstąpienia nabywcy od umowy i konieczności zwrotu wpłaconych przez niego środków,
- f) deweloper nie jest zobowiązany zgodnie z umową deweloperską do wykonania innych ważnych czynności, poza zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży.

Wynik finansowy Spółki za dany okres sprawozdawczy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

- a) Zasada memoriału realizowana jest poprzez ujęcie wszystkich osiągniętych przychodów i poniesionych kosztów,
- b) Zasada współmierności przychodów i kosztów oznacza, że koszty poniesione w celu osiągnięcia określonych przychodów ujmowane są w księgach rachunkowych w tym samym okresie rozrachunkowym co osiągnięte przychody,
- c) Zasada ostrożnej wyceny nakazuje wyceniać zasoby majątkowe jednostki i źródła ich pochodzenia, tak aby nie spowodować zniekształcenia wyniku finansowego.

#### **1.17. PODATEK DOCHODOWY**

Obciążenie podatkowe wyniku finansowego obejmuje bieżący podatek dochodowy. Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) przed opodatkowaniem w związku z czasowym przesunięciem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów do innych okresów oraz wyłączeniem pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.



Prezes Zarządu/Kierownik Jednostki

Sylwester Śniadecki

**BILANS**  
**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**  
**ZA OKRES OD 05.06.2025 DO 30.09.2025**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2025 -**

**ŚNIADECKI SPÓŁKA AKCYJNA**

**BILANS**



Wyszczególnienie		Na dzień 30.09.2025
<b>A. Aktywa trwałe</b>		<b>17 824 172,60</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>		<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00
2. Wartość firmy		0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne		0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>		<b>0,00</b>
1. Środki trwałe		0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny		0,00
d) środki transportu		0,00
e) inne środki trwałe		0,00
2. Środki trwałe w budowie		0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>		<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych		0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
3. Od pozostałych jednostek		0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>		<b>17 824 172,60</b>
1. Nieruchomości		0,00
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe		17 824 172,60
a) w jednostkach powiązanych		17 824 172,60
- udziały lub akcje		17 824 172,60
- inne papiery wartościowe		0,00
- udzielone pożyczki		0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
- udziały lub akcje		0,00
- inne papiery wartościowe		0,00
- udzielone pożyczki		0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
c) w pozostałych jednostkach		0,00
- udziały lub akcje		0,00
- inne papiery wartościowe		0,00
- udzielone pożyczki		0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>0,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00



<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>29 512,98</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>0,00</b>
1.	Materiały	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00
4.	Towary	0,00
5.	Zaliczki na dostawy	0,00
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>26 498,00</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00
b)	inne	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00
b)	inne	0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	26 498,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	26 498,00
c)	inne	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>88,19</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	88,19
a)	w jednostkach powiązanych	0,00
-	udziały lub akcje	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00
-	udziały lub akcje	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	88,19
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	88,19
-	inne środki pieniężne	0,00
-	inne aktywa pieniężne	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00
<b>IV.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 926,79</b>
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>
<b>D.</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>
	<b>Aktywa razem</b>	<b>17 853 685,58</b>

Wyszczególnienie		Na dzień 30.09.2025
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>17 810 138,91</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>113 750,00</b>
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>17 810 422,60</b>
-	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	17 810 422,60
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	<b>0,00</b>
-	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00
<b>IV.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	<b>0,00</b>
-	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00
-	na udziały (akcje) własne	0,00
<b>V.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>0,00</b>
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-114 033,69</b>
<b>VII.</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	<b>0,00</b>
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>43 546,67</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwa na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00
-	długoterminowa	0,00
-	krótkoterminowa	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	0,00
-	długoterminowe	0,00
-	krótkoterminowe	0,00
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>0,00</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00
d)	zobowiązania wekslowe	0,00
e)	inne	0,00
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>43 546,67</b>
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	35 920,67
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	16 189,26
-	do 12 miesięcy	16 189,26
-	powyżej 12 miesięcy	0,00
b)	inne	19 731,41
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00
b)	inne	0,00
3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	7 626,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	7 626,00
-	do 12 miesięcy	7 626,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00
e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00
f)	zobowiązania wekslowe	0,00
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00
h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00
i)	inne	0,00
<b>4.</b>	<b>Fundusze specjalne</b>	<b>0,00</b>
<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>
1.	Ujemna wartość firmy	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00
-	długoterminowe	0,00
-	krótkoterminowe	0,00
<b>Pasywa razem</b>		<b>17 853 685,58</b>

**ŚNIADECKI SPÓŁKA AKCYJNA**

pl. Władysława Andersa 5, 61-894 Poznań

NIP: 7831931207, REGON: 542155496

KRS: 0001181879

Kapitał zakładowy: 113.750,00 zł

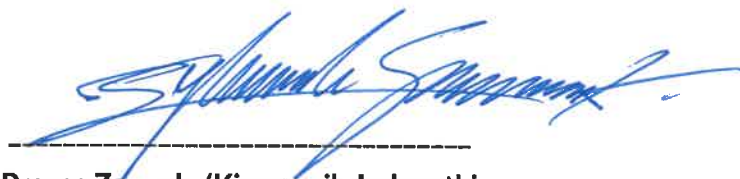


-----  
Prezes Zarządu/Kierownik Jednostki  
**Sylwester Śniadecki**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2025 –**  
**ŚNIADECKI SPÓŁKA AKCYJNA**  
**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)**

Poz.	Wyszczególnienie	Na dzień
		30.09.2025
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów, w tym:</b>	<b>0,00</b>
	-od jednostek powiązanych	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00
<b>B.</b>	<b>Koszty sprzedanych produktów i towarów, w tym:</b>	<b>0,00</b>
	-jednostkom powiązanym	0,00
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0,00
II	Wartość sprzedanych towarów	0,00
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>0,00</b>
<b>D.</b>	<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>95 838,80</b>
<b>E.</b>	<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>18 204,66</b>
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>	<b>-114 043,46</b>
<b>G.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>10,20</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00
II	Dotacje	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	10,20
<b>H.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,43</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00
III	Inne koszty operacyjne	0,43
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>	<b>-114 033,69</b>
<b>J.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
II	Odsetki, w tym:	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00
V	Inne	0,00
<b>K.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>
I	Odsetki, w tym:	0,00
	- dla jednostek powiązanych	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00
IV	Inne	0,00
<b>L.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (I+J-K)</b>	<b>-114 033,69</b>
<b>M.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>
<b>N.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>
<b>O.</b>	<b>Zysk (strata) netto (L-M-N)</b>	<b>-114 033,69</b>





Prezes Zarządu/Kierownik Jednostki  
**Sylwester Śniadecki**

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2025 –**

**ŚNIADECKI SPÓŁKA AKCYJNA**

**INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO BILANSU**

1. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego  
Spółka jest w fazie rozwoju i wymaga dalszego dokapitalizowania.
2. Zmiana wartości początkowej i umorzenia środków trwałych  
Nie dotyczy
3. Zmiana wartości początkowej i umorzenia wartości niematerialnych i prawnych  
Nie dotyczy
4. Zmiana wartości inwestycji długoterminowych  
Nie dotyczy
5. Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów niefinansowych  
Nie dotyczy
6. Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych  
Nie dotyczy
7. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku  
Nie dotyczy
8. Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu – powiązania  
Nie dotyczy
9. Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu – powiązania  
Nie dotyczy



**10. Wykaz zobowiązań warunkowych**

Nie dotyczy

**11. Wykaz zobowiązań warunkowych zabezpieczonych na majątku**

Nie dotyczy

**12. Zmiany w stanie kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny składników aktywów niebędących instrumentami finansowymi wycenianych według wartości godziwej**

Nie dotyczy

**13. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie**

Nie dotyczy

**14. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym**

Nie dotyczy

**15. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie**

Nie dotyczy

**16. Skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości**

Nie dotyczy

**17. Dane liczbowe zapewniające porównywalność danych**

Nie dotyczy

**18. Instrumenty finansowe wyceniane według wartości godziwej**

Nie dotyczy

**19. Różnica między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie**

Nie dotyczy



**20. Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej**  
Nie dotyczy

**21. Udziały (akcje) własne**  
W przedstawianym okresie nie wystąpiły transakcje nabycia udziałów własnych.

**22. Wartość firmy**  
Nie dotyczy

**23. Zaliczki i pożyczki udzielone osobom wchodzącym w skład organów jednostki**  
Nie dotyczy

**24. Zmiany w stanie kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny instrumentów finansowych wycenianych według wartości godziwej**  
Nie dotyczy

**25. Zobowiązania zaciągnięte tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju w imieniu osób wchodzących w skład organów jednostki**  
Nie dotyczy

**26. Zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty powyżej 5 lat**  
Nie dotyczy

**27. Przeciętne zatrudnienie**  
Nie dotyczy





---

Prezes Zarządu/Kierownik Jednostki  
Sylwester Śniadecki