

Mysłowice, 02. czerwca 2026 r.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI

„AMEKS” INŻYNIERSKA SPÓŁKA AKCYJNA

za rok obrotowy 2025

1. Informacje ogólne o Spółce

„AMEKS” Inżynierska Spółka Akcyjna jest spółką handlową prowadzącą działalność gospodarczą nieprzerwanie od ponad 35 lat. Z dniem 1 stycznia 1991 roku przedsiębiorstwo zostało przekształcone w spółkę akcyjną.

Działalność gospodarcza Spółki prowadzona jest na terenie o powierzchni 50,7 tys. m², zlokalizowanym w Mysłowicach przy ul. Obrzeźnej Północnej 24.

Spółka nie posiada oddziałów, ani zakładów.

Spółka przeprowadziła cztery emisje akcji imiennych serii „A”, „B”, „C” oraz „D”. Łącznie wyemitowano 950 akcji, a kapitał zakładowy wykazany w sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2025 r. wyniósł 570.000,00 zł.

Wszystkie akcje Spółki są akcjami imiennymi uprzywilejowanymi. Każdej akcji uprzywilejowanej przysługują dwa głosy.

Na koniec roku obrotowego akcjonariat Spółki obejmował:

- 13 akcjonariuszy będących osobami fizycznymi,
- 1 akcjonariusza będącego osobą prawną.

W roku sprawozdawczym odnotowano transakcje sprzedaży 2 akcji imiennych pomiędzy akcjonariuszami. Spółka nie posiada udziałów ani akcji w innych podmiotach gospodarczych.

W okresie sprawozdawczym funkcję Prezesa Zarządu pełnił:

Arkadiusz Bałazy – Prezes Zarządu

2. Zakres prowadzonej działalności

W roku obrotowym 2025 podstawowy zakres działalności Spółki obejmował:

- prowadzenie salonu samochodów używanych,
- skup i sprzedaż pojazdów,

- wynajem budynków oraz powierzchni użytkowych,
- wynajem powierzchni produkcyjnych, handlowych i ekspozycyjno-reklamowych,
- prowadzenie okręgowej stacji kontroli pojazdów,
- sprzedaż produktów do zimowego utrzymania dróg.

3. Przychody ze sprzedaży

Przychody Spółki osiągnięte w roku obrotowym 2025 pochodziły z następujących obszarów działalności:

- działalności stacji diagnostycznej,
- wynajmu powierzchni i lokali,
- skupu i sprzedaży samochodów,
- refakturowania mediów,
- sprzedaż produktów do zimowego utrzymania dróg.

4. Podstawowe dane ekonomiczno-finansowe za rok 2025

4.1 Bilans – Wybrane Pozycje Finansowe

Pozycja	Wartość (PLN)
A. Aktywa trwałe, w tym	39 055 356,02
Środki trwałe	2 587 509,53
Inwestycje w nieruchomości	35 763 000,00
B. Aktywa obrotowe	1 239 320,13

Pozycja	Wartość (PLN)
A. Kapitał (fundusz) własny	36 922 342,23
Zysk z lat ubiegłych	18 902 700,84
Zysk netto	3 645 129,48

Pozycja	Wartość (PLN)
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 372 333,92
Kredyty i pożyczki (długoterminowe)	1 026 883,96
Inne zobowiązania finansowe (leasing)	156 147,08
Inne zobowiązania (kaucje za lokale)	215 015,85
Kredyty i pożyczki (krótkoterminowe)	1 167 377,45
Inne zobowiązania finansowe	114 567,72
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	117 078,46

5. Dodatkowe informacje i objaśnienia

W roku obrotowym 2025:

- Spółka nie ponosiła nakładów na prace badawcze i rozwojowe,
- Spółka nie udzielała gwarancji ani poręczeń na rzecz innych podmiotów,
- Spółka w roku 2025 przekwalifikowała posiadane i wynajmowane nieruchomości ze środków trwałych w inwestycje w nieruchomości i wyceniła je w wartości godziwej, oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego,
- w toku inwentaryzacji rocznej stwierdzono istnienie zapasów, których cena sprzedaży może być niższa niż cena zakupu. Na te zapasy Spółka utworzyła odpisy aktualizujące,
- Część środków trwałych w budowie została objęta odpisem aktualizującym, ze względu na czasowe wstrzymanie inwestycji,
- wszystkie transakcje realizowane były na warunkach rynkowych.

6. Inwestycje i środki trwałe

6.1. Zrealizowane inwestycje w 2025 roku

Na rok 2025 zaplanowano realizację szeregu inwestycji związanych z modernizacją infrastruktury Spółki oraz poprawą funkcjonalności obiektów.

Do najważniejszych zrealizowanych przedsięwzięć należały:

- częściowe docieplenie elewacji ściany frontowej budynku biurowego,
- modernizacja wewnętrznej sieci wodnej

6.2. Planowane inwestycje na rok 2026

W związku z przesunięciem części planów inwestycyjnych na kolejny rok, w 2026 roku planowana jest realizacja następujących zadań:

- wykonanie placu parkingowego z kostki brukowej przy budynku handlowo-gospodarczym,
- modernizacja monitoringu,
- modernizacja pomieszczenia technicznego do obsługi pojazdów w budynku handlowo-gospodarczym nr 78,
- zakup materiałów na modernizację dachu hali A,
- zakończenie dokumentacji projektowej hali ekspozycyjnej D wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

7. Aktualna i przewidywana sytuacja Spółki

7.1. Sytuacja dochodowa

Sytuację dochodową Spółki przedstawia poniższa tabela – rachunek zysków i strat za rok 2025 w porównaniu do roku 2024

Rachunek zysków i strat za rok 2025 i dane porównawcze za rok 2024

LP.	Wyszczególnienie	2025	2024
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	6 599 173,29	6 672 887,24
-	od jednostek powiązanych	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 613 544,28	3 434 805,92
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 985 629,01	3 238 081,32
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	3 906 921,51	4 198 262,84
-	jednostkom powiązanim	-	-
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 265 257,15	1 277 020,40
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 641 664,36	2 921 242,44
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	2 692 251,78	2 474 624,40
D.	Koszty sprzedaży	629 880,72	525 260,42
E.	Koszty ogólnego zarządu	1 930 993,11	1 940 968,22
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	131 377,95	8 395,76
G.	Pozostałe przychody operacyjne	4 039 395,59	6 695
H.	Pozostałe koszty operacyjne	483 733,28	500,33
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	3 687 040,26	6 363 026,99
J.	Przychody finansowe	5 911,74	1 243,43
K.	Koszty finansowe	47 822,52	53 500,64
L.	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	3 645 129,48	6 310 769,78
M.	Podatek dochodowy	-	-
O.	Zysk (strata) netto (L-M-N)	3 645 129,48	6 310 769,78

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT - dane w tys. zł dane porównawcze

Lp	Wyszczególnienie	2025	2024	Zmiana stanu		Komentarz do zmian
		tys. zł	tys. zł	2025/2024	zmiana %	
				tys. zł	%	
A. Działalność podstawowa						
1.	Przychody netto ze sprzedaży	6 599,2	6 672,9	(73,7)	98,9%	spadek przychodów o 1,1% w porównaniu do roku 2024
2.	Koszt własny sprzedaży	6 467,8	6 664,5	(196,7)	97,0%	spadek kosztów o 3% w porównaniu do roku 2024
3.	Wynik na sprzedaży	131,4	8,4	123,0	1564,8%	W związku z większą dynamiką spadku kosztów niż przychodów, zysk roku bieżącego jest istotnie wyższy.
B. Pozostała działalność operacyjna						
1.	Pozostałe przychody operacyjne	4 039,4	6 695,1	(2 655,7)	60,3%	w bieżącym roku spadek przychodów operacyjnych wynika z mniejszego wzrostu wartości rynkowej posiadanych nieruchomości
2.	Pozostałe koszty operacyjne	483,7	340,5	143,2	142,1%	pozostałe koszty operacyjne wzrosły w związku z utworzonymi odpisami aktualizującymi środki trwałe w budowie
3.	Wynik na działalności operacyjnej	3 555,7	6 354,6	(2 799,0)	56,0%	
C.	Wynik operacyjny (A3+B3)	3 687,0	6 363,0	(2 676,0)	57,9%	Niższy o prawie połowę zysk w roku bieżącym wynika głównie z mniejszego niż w roku 2024 wzrostu wartości godziwej nieruchomości
D. Działalność finansowa						
1.	Przychody finansowe	5,9	1,2	4,7	475,4%	niewielki wzrost w roku 2025
2.	Koszty finansowe	47,8	53,5	(5,7)	89,4%	koszty finansowe kształtują się na podobnym poziomie jak w poprzednich latach, wynikają z obsługi zadłużenia finansowego Spółki
3.	Wynik na działalności finansowej	(41,9)	(52,3)	10,3	80,2%	
E.	Zysk (strata) brutto (C+D3)	3 645,1	6 310,8	(2 665,6)	57,8%	
F.	Obowiązkowe obciążenia-razem					
G.	Zysk (strata) netto (E-F)	3 645,1	6 310,8	(2 665,6)	57,8%	Niższy o prawie połowę zysk w roku bieżącym wynika głównie z mniejszego niż w roku 2024 wzrostu wartości godziwej nieruchomości

7.2. Sytuacja finansowa i płatnicza

Sytuacja finansowa Spółki pozostaje stabilna i kontrolowana. Kapitał własny pokrywa 91,6% majątku trwałego, co świadczy o wysokim poziomie bezpieczeństwa finansowego oraz trwałości struktury finansowania.

Wieloletnie utrzymywanie stabilnych wskaźników finansowych pozwala Zarządowi pozytywnie oceniać zdolność Spółki do dalszego prowadzenia działalności.

Dodatkowym zabezpieczeniem płynności finansowej jest przyznany limit kredytu w rachunku bieżącym w wysokości 500 tys. zł.

7.3. Sytuacja majątkowa

Wartość majątku Spółki wykazuje tendencję wzrostową, co należy ocenić jako zjawisko pozytywne, świadczące o konsekwentnym rozwoju przedsiębiorstwa oraz realizacji polityki inwestycyjnej.

8. Sytuacja kadrowa

Sytuacja kadrowa spółki jest stabilna.

Dział administracja – zatrudnione 4 os.

Dział handel – zatrudnione 3 os.

Dział usługi – zatrudnione 4 os.

Dział remontowo budowlany – 3 os

9. Udziały własne

W roku 2025 Spółka nie nabywała ani nie zbywała udziałów własnych.

10. Perspektywy i działania Zarządu

Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację gospodarczą oraz podejmuje działania mające na celu ograniczanie ryzyka związanych z:

- sytuacją na rynku handlu samochodami,
- skutkami konfliktów zbrojnych w regionie Europy i na świecie.

Pomimo obserwowanego spadku przychodów Zarząd jednoznacznie ocenia, że obecna sytuacja nie stanowi zagrożenia dla płynności finansowej Spółki.

11. Instrumenty finansowe

Spółka posiada instrumenty finansowe w postaci kredytów i pożyczek, w walucie polskiej, nie występuje więc ryzyko walutowe. Spółka zaciągnęła kredyty bieżący i inwestycyjny w banku ING oraz pożyczki z Funduszu Górnośląskiego. W związku z ustabilizowaniem się poziomu WIBOR, od którego zależą stopy procentowa płacone przez Spółkę oraz perspektywą jego kolejnych obniżek w roku 2026, Zarząd ocenia, iż ryzyko zmian stóp procentowych nie jest istotne dla sytuacji finansowej Spółki i nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

12. Podsumowanie

Rok 2025 był dla „AMEKS” Inżynierskiej Spółki Akcyjnej okresem dalszego utrzymywania stabilnej pozycji majątkowej i organizacyjnej. Pomimo wymagających warunków rynkowych Spółka kontynuowała działalność operacyjną, realizowała inwestycje infrastrukturalne oraz utrzymywała bezpieczny poziom finansowania.

Podejmowane działania modernizacyjne oraz planowane inwestycje mają na celu dalsze zwiększanie konkurencyjności przedsiębiorstwa i dostosowanie infrastruktury do przyszłych potrzeb działalności.

Mysłowice, dnia 02.06.2026

ZARZĄD SPÓŁKI