

**"NOVDOM" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**
ul. Żwirki i Wigury 15B/2
06-300 Przasnysz
NIP: 7611502869

Sprawozdanie finansowe

za okres obrotowy 01.01.2021...31.12.2021

I. NAGŁÓWEK SPRAWOZDANIA FINANSOWEGOOkres sprawozdania: **01.01.2021...31.12.2021**Data sporządzenia sprawozdania: **25.04.2022**Rodzaj sprawozdania: **Jednostka inna (zł) - ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI**

Wybrany dla sprawozdania wariant prezentacji danych:

- w zakresie wprowadzenia do sprawozdania: **Inna - Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**- w zakresie informacji dotyczącej podatku dochodowego: **Inna (zł) - Dodatkowe informacje i objaśnienia****II. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO****II.1. Dane identyfikujące jednostkę**Nazwa firmy: **"NOVDOM" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**Siedziba: **województwo mazowieckie, powiat przasnyski, gmina Przasnysz, miejscowość Przasnysz**Adres: **ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz**Podstawowy przedmiot działalności jednostki: **6810Z,**

Identyfikator podatkowy NIP: 7611502869

Numer KRS: 0000266103

II.2. Czas trwania działalności jednostki

Czas trwania jednostki nie został ograniczony.

II.3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

01.01.2021...31.12.2021

II.4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe

Sprawozdanie nie zawiera danych łącznych.

II.5. Założenie kontynuacji działalności

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

II.6. Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek

Sprawozdania finansowe zostało sporządzone za okres, w ciągu którego nie nastąpiło połączenie spółek.

II.7. Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych lub mikro

Dla jednostki typu Inna ustawa nie dopuszcza możliwości stosowania uproszczeń.

II.8. Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:**II.8.1. Metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)**

a. Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe

Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe oraz środki trwałe w budowie wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie. Odpisy amortyzacyjne są dokonywane przy zastosowaniu metody liniowej.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe o wartości początkowej nie przekraczającej 10.000 zł obciążają koszty działalności jednorazowo w miesiącu oddania ich do użytkowania, o wartości przekraczającej kwotę 10.000 zł są amortyzowane wg indywidualnie ustalonych stawek amortyzacyjnych.

Na składniki aktywów, co do których istnieje podejrzenie, że w dającej się przewidzieć przyszłości nie będą przynosić korzyści ekonomicznych dokonuje się odpisu z tytułu trwałej utraty wartości.

b. Inwestycje długoterminowe

Nabyte lub powstałe aktywa finansowe oraz inne inwestycje (nieruchomości, udziały) ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia. Na dzień bilansowy udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczane do aktywów trwałych są wycenione według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, udzielone pożyczki wycenione są w kwocie wymagającej zapłaty.

Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości obciążają pozostałe koszty operacyjne. 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 do pozostałych przychodów operacyjnych.

c. Inwestycje krótkoterminowe

Nabyte udziały, akcje oraz inne aktywa krótkoterminowe ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia. Na dzień bilansowy aktywa zaliczone do inwestycji krótkoterminowych są wycenione według ceny nabycia lub ceny rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa, udzielone pożyczki wycenione są w kwocie wymagającej zapłaty.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

d. Zapasy

Nabyte lub wytworzone w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika. Wartość rozchodu zapasów jest ustalana przy zastosowaniu szczegółowej identyfikacji cen. Zapasy na dzień bilansowy wycenione są w cenie nabycia lub wg kosztu wytworzenia, nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika. Zapasy, które utraciły swoją wartość handlową i użytkową obejmuje się odpisem aktualizującym. Odpisy aktualizujące wartość składników zapasów zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych.

Produkcję w toku – wycenia się wg niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. W przypadku rozbieżności dokonywany jest odpis aktualizujący.

Do produkcji w toku zalicza się:

- a) Koszty przedsięwzięcia deweloperskiego – gromadzi się dla każdego przedsięwzięcia odrębnie do czasu jego zakończenia. Do kosztów tych zalicza się wszystkie składniki kosztu wytworzenia w rozumieniu art. 28 ust. 3 Ustawy o rachunkowości oraz wyjaśnień zawartych w stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie ustalania kosztu wytworzenia dla celów bilansowej wyceny zapasów (Dz. Urz. Ministra Finansów z 2007 r. nr 2 poz. 11)
- b) Grunty - w momencie rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego wartość gruntu zakwalifikowanego jako towary odnosi się w ciężar produkcji w toku. Przeklasyfikowanie gruntu następuje przy wykorzystaniu konta „obiekty w zabudowie”, które wchodzi w skład konta kosztów wg rodzaju „Zużycie materiałów i energii”
- c) Koszty finansowania zewnętrznego poniesione po dniu rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego aż do dnia jego zakończenia. Jeżeli koszty finansowania zewnętrznego dotyczą również innych składników aktywów są rozdzielane proporcjonalnie. Część, która nie dotyczy realizowanego przedsięwzięcia obciąża koszty finansowe i wynik finansowy okresu ich poniesienia.

Wyroby gotowe – są to lokale mieszkalne/niemieszkalne, garaże, miejsca parkingowe naziemnie i podziemne. Wyceniane są według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Możliwa do uzyskania cena sprzedaży netto jest to szacowana przez Zarząd Spółki na podstawie cen rynkowych.

Towary – są to grunty lub praw wieczystego użytkowania gruntu zakupione do ściśle określonego przedsięwzięcia deweloperskiego, którego nie rozpoczęto w danym roku obrotowym. Towary wykazywane są w cenie nabycia.

e. Należności i zobowiązania

Należności i zobowiązania w walucie polskiej wykazywane są według wartości podlegającej zapłacie.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Zobowiązanie z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych wycenione jest w skorygowanej cenie nabycia.

Zaliczki na poczet dostaw ujmowane w księgach rachunkowych jako rozliczenia międzyokresowe przychodów prezentowane są w sprawozdaniu finansowym jako pasywa bilansu, które obejmują kwoty zaliczek otrzymanych od nabywców, z którymi zawarto odrębne umowy deweloperskie o nabycie oznaczonych części nieruchomości, z chwilą, gdy będą one gotowe do użytku.

Są to zaliczki na poczet zakupu lokali mieszkalnych/użytkowych/garaży/miejsc postojowych, ze sprzedaży, których przychody powstaną w przyszłych okresach sprawozdawczych.

f. Kapitały

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym.
Kapitał rezerwowy powstaje z zysku zatrzymanego w Spółce.

g. Rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rezerwy na zobowiązania

W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych. Do kosztów rozliczanych w czasie zalicza się przede wszystkim: koszty ubezpieczeń, dzierżawy powierzchni, opłat abonamentowych.

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. W przypadku Spółki utworzono rezerwy na: przewidywane koszty inwestycyjne dot. przedsięwzięć deweloperskich.

h. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

i. Instrumenty finansowe

Wykazane w bilansie zobowiązania długoterminowe – kredyty i inne zobowiązania finansowe (leasing) wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty zgodnie z art. 28 Ustawy o Rachunkowości a nie w skorygowanej cenie nabycia zg. z par. 40 i 41 Rozporządzenia Ministra Finansów z dn. 12-12-2001 roku w sprawie szczegółowych zasad dotyczących instrumentów finansowych z późniejszymi zmianami, z uwagi na brak ryzyka istotnych zakłóceń przepływów pieniężnych oraz utraty płynności finansowej wynikającego z warunków zawartych w umowach oraz ze względu na brak istotnych różnic pomiędzy wyceną w skorygowanej cenie nabycia i wyceną w kwocie wymagającej zapłaty.

II.8.2. Zasady dotyczące ustalenia wyniku finansowego

j. Wynik finansowy

Na wynik finansowy składa się: wynik na sprzedaży produktów i usług, wynik na pozostałej działalności operacyjnej, wynik na działalności finansowej oraz obowiązkowe obciążenie wyniku. Spółka stosuje wariant kalkulacyjny rachunku zysków i strat. Spółka oblicza podatek dochodowy od osób prawnych: bieżący i odroczony.

Przychodem ze sprzedaży produktów, tj. wyrobów gotowych i usług jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem ujęcia przychodów ze sprzedaży wyrobów gotowych jest data podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nabytej nieruchomości oraz znaczące ryzyko, całkowitą kontrolę i korzyści w właściwe dla prawa własności. W przypadku Spółki do przychodów ze sprzedaży produktów zalicza się przede wszystkim: przychody ze sprzedaży nieruchomości (lokali mieszkalnych/użytkowych/garaży/miejsc postojowych)

Koszty sprzedanych wyrobów i usług są to koszty wytworzenia tych produktów i usług, które są współmierne do przychodów ze sprzedaży. Koszty przedsięwzięcia deweloperskiego gromadzone są dla każdego przedsięwzięcia oddzielnie do czasu jego zakończenia.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to koszty i przychody nie związane bezpośrednio z normalną działalnością, wpływające na wynik finansowy.

Przychody finansowe są to należne przychody z operacji finansowych, natomiast koszty finansowe są to poniesione koszty operacji finansowych.

II.8.3. Zasady dotyczące sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

k. Omówienie pozostałych zagadnień związanych ze sporządzeniem sprawozdania finansowego:

1. Sprawozdanie (w tym rachunek przepływów pieniężnych) – sporządzone zostało w zł i gr, pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 1 do Uor i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 Ustawy o Rachunkowości;
2. Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci kalkulacyjnej, zgodnie z zapisami w Polityce Rachunkowości. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią;
3. W związku ze zmianą prezentacji danych w pasywach bilansu, w zobowiązaniach (w zakresie dotyczącym zatrzymywanych kaucji gwarancyjny) szczegółowe informacje dotyczące zmiany zawiera nota 36.

II.8.4. Pozostałe

II.9. Informacja uszczegóławiająca zasady rachunkowości, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

III. BILANS

Bilans na podstawie załącznika nr 1 do Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121, poz. 591, z późn. zm.) dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji.

Numer	Opis	Stan na 31.12.2021	Stan na 31.12.2020
	Aktywa	180 107 785,70	128 140 389,01
A	+Aktywa trwałe	33 277 471,28	7 794 266,47
A.I	+Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.I.1	+Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
A.I.2	+Wartość firmy	0,00	0,00
A.I.3	+Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.I.4	+Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.II	+Rzeczowe aktywa trwałe	2 306 231,03	2 760 246,36
A.II.1	+Środki trwałe	2 306 231,03	2 760 246,36
A.II.1.A	+grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	33 051,08	39 264,04
A.II.1.B	+budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 309 948,30	1 518 299,67
A.II.1.C	+urządzenia techniczne i maszyny	40 963,81	59 857,71
A.II.1.D	+środki transportu	875 442,44	1 095 999,82
A.II.1.E	+inne środki trwałe	46 825,40	46 825,12
A.II.2	+Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.II.3	+Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.III	+Należności długoterminowe	0,00	0,00
A.III.1	+Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.III.2	+Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.III.3	+Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
A.IV	+Inwestycje długoterminowe	30 392 195,36	4 829 352,11
A.IV.1	+Nieruchomości	4 507 442,62	4 829 352,11
A.IV.2	+Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.IV.3	+Długoterminowe aktywa finansowe	25 884 752,74	0,00
A.IV.3.A	+w jednostkach powiązanych	25 884 752,74	0,00
A.IV.3.A.1	+ udziały lub akcje	55 000,00	0,00
A.IV.3.A.2	+ inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.IV.3.A.3	+ udzielone pożyczki	25 829 752,74	0,00
A.IV.3.A.4	+ inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.IV.3.B	+w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.IV.3.B.1	+ udziały lub akcje	0,00	0,00
A.IV.3.B.2	+ inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.IV.3.B.3	+ udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.IV.3.B.4	+ inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.IV.3.C	+w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.IV.3.C.1	+ udziały lub akcje	0,00	0,00
A.IV.3.C.2	+ inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.IV.3.C.3	+ udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.IV.3.C.4	+ inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.IV.4	+Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.V	+Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	579 044,89	204 668,00
A.V.1	+Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	216 156,00	204 668,00
A.V.2	+Inne rozliczenia międzyokresowe	362 888,89	0,00
B	+Aktywa obrotowe	146 830 314,42	120 346 122,54
B.I	+Zapasy	101 388 607,69	89 892 695,88
B.I.1	+Materiały	0,00	0,00
B.I.2	+Półprodukty i produkty w toku	91 753 362,55	45 956 927,57
B.I.3	+Produkty gotowe	1 186 614,25	34 830 936,84
B.I.4	+Towary	6 515 451,13	8 161 879,47
B.I.5	+Zaliczki na dostawy i usługi	1 933 179,76	942 952,00

Numer	Opis	Stan na 31.12.2021	Stan na 31.12.2020
B.II	+Należności krótkoterminowe	3 823 199,16	1 189 620,75
B.II.1	+Należności od jednostek powiązanych	2 959 592,51	295,20
B.II.1.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 959 592,51	295,20
B.II.1.A.1	+ - do 12 miesięcy	2 959 592,51	295,20
B.II.1.A.2	+ - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.1.B	+inne	0,00	0,00
B.II.2	+Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B.II.2.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
B.II.2.A.1	+ - do 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.2.A.2	+ - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.2.B	+inne	0,00	0,00
B.II.3	+Należności od pozostałych jednostek	863 606,65	1 189 325,55
B.II.3.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	342 943,86	129 367,03
B.II.3.A.1	+ - do 12 miesięcy	342 943,86	129 367,03
B.II.3.A.2	+ - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.3.B	+z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	214 344,00	847 225,00
B.II.3.C	+inne	306 318,79	212 733,52
B.II.3.D	+dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
B.III	+Inwestycje krótkoterminowe	40 161 794,93	28 239 980,92
B.III.1	+Krótkoterminowe aktywa finansowe	40 161 794,93	28 239 980,92
B.III.1.A	+w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B.III.1.A.1	+ - udziały lub akcje	0,00	0,00
B.III.1.A.2	+ - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
B.III.1.A.3	+ - udzielone pożyczki	0,00	0,00
B.III.1.A.4	+ - inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B.III.1.B	+w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
B.III.1.B.1	+ - udziały lub akcje	0,00	0,00
B.III.1.B.2	+ - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
B.III.1.B.3	+ - udzielone pożyczki	0,00	0,00
B.III.1.B.4	+ - inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B.III.1.C	+środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	40 161 794,93	28 239 980,92
B.III.1.C.1	+ - środki pieniężne w kasie i na rachunkach	19 251 940,49	16 324 490,58
B.III.1.C.2	+ - inne środki pieniężne	20 909 854,44	11 915 490,34
B.III.1.C.3	+ - inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
B.III.2	+Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
B.IV	+Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 456 712,64	1 023 824,99
C	+Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	+Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	Pasywa	180 107 785,70	128 140 389,01
A	+Kapitał (fundusz) własny	43 835 932,66	40 285 416,01
A.I	+Kapitał (fundusz) podstawowy	150 000,00	150 000,00
A.II	+Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	300 000,00	300 000,00
A.II.1	+ - nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
A.III	+Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
A.III.1	+ - z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
A.IV	+Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	39 780 416,01	37 113 284,14
A.IV.1	+ - tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
A.IV.2	+ - na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
A.V	+Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
A.VI	+Zysk (strata) netto	3 605 516,65	2 722 131,87
A.VII	+Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	+Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	136 271 853,04	87 854 973,00

Numer	Opis	Stan na 31.12.2021	Stan na 31.12.2020
B.I	+Rezerwy na zobowiązania	516 894,76	264 184,13
B.I.1	+Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	206 629,00	68 372,00
B.I.2	+Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	115 035,64	132 547,00
B.I.2.A	+/- długoterminowa	0,00	0,00
B.I.2.B	+/- krótkoterminowa	115 035,64	132 547,00
B.I.3	+Pozostałe rezerwy	195 230,12	63 265,13
B.I.3.A	+/- długoterminowe	0,00	0,00
B.I.3.B	+/- krótkoterminowe	195 230,12	63 265,13
B.II	+Zobowiązania długoterminowe	14 144 705,29	11 790 515,62
B.II.1	+Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
B.II.2	+Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B.II.3	+Wobec pozostałych jednostek	14 144 705,29	11 790 515,62
B.II.3.A	+kredyty i pożyczki	437 499,94	11 300 385,31
B.II.3.B	+z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	13 472 378,10	0,00
B.II.3.C	+inne zobowiązania finansowe	234 827,25	490 130,31
B.II.3.D	+zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
B.II.3.E	+inne	0,00	0,00
B.III	+Zobowiązania krótkoterminowe	121 610 252,99	74 050 273,25
B.III.1	+Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
B.III.1.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
B.III.1.A.1	+/- do 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.1.A.2	+/- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.1.B	+inne	0,00	0,00
B.III.2	+Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B.III.2.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
B.III.2.A.1	+/- do 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.2.A.2	+/- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.2.B	+inne	0,00	0,00
B.III.3	+Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	121 610 252,99	74 050 273,25
B.III.3.A	+kredyty i pożyczki	7 009 485,70	1 583 165,20
B.III.3.B	+z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
B.III.3.C	+inne zobowiązania finansowe	357 584,04	359 663,64
B.III.3.D	+z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	11 779 882,03	10 604 894,58
B.III.3.D.1	+/- do 12 miesięcy	8 197 365,38	8 176 375,63
B.III.3.D.2	+/- powyżej 12 miesięcy	3 582 516,65	2 428 518,95
B.III.3.E	+zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	101 388 970,02	61 088 307,19
B.III.3.F	+zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
B.III.3.G	+z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	831 403,53	169 877,29
B.III.3.H	+z tytułu wynagrodzeń	230 012,40	230 378,67
B.III.3.I	+inne	12 915,27	13 986,68
B.III.4	+Fundusze specjalne	0,00	0,00
B.IV	+Rozliczenia międzyokresowe	0,00	1 750 000,00
B.IV.1	+Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
B.IV.2	+Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	1 750 000,00
B.IV.2.A	+/- długoterminowe	0,00	0,00
B.IV.2.B	+/- krótkoterminowe	0,00	1 750 000,00

IV. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym na podstawie załącznika nr 1 do Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121, poz. 591, z późn. zm.) dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji.

Numer	Opis	01.01.2021...31.12.2021	01.01.2020...31.12.2020
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	72 727 932,46	47 835 968,61
	- od jednostek powiązanych	9 381 136,74	240,00
A.I	+Przychody netto ze sprzedaży produktów	63 815 922,46	47 835 968,61
A.II	+Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	8 912 010,00	0,00
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	61 439 709,09	38 201 510,96
	- jednostkom powiązany	0,00	0,00
B.I	+Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	53 529 877,82	38 201 510,96
B.II	+Wartość sprzedanych towarów i materiałów	7 909 831,27	0,00
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	11 288 223,37	9 634 457,65
D	Koszty sprzedaży	2 731 554,57	1 485 275,84
E	Koszty ogólnego zarządu	5 836 443,63	4 524 213,88
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	2 720 225,17	3 624 967,93
G	Pozostałe przychody operacyjne	4 985 096,75	1 327 873,08
G.I	+Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	251 601,20	813,01
G.II	+Dotacje	0,00	0,00
G.III	+Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	43 093,02
G.IV	+Inne przychody operacyjne	4 733 495,55	1 283 967,05
H	Pozostałe koszty operacyjne	3 450 896,52	859 762,92
H.I	+Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
H.II	+Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	69 945,94	162 767,60
H.III	+Inne koszty operacyjne	3 380 950,58	696 995,32
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	4 254 425,40	4 093 078,09
J	Przychody finansowe	275 803,92	16 069,16
J.I	+Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
J.I.A	+od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
J.I.B	+od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
J.II	+Odsetki, w tym:	275 803,92	16 069,16
	- od jednostek powiązanych	275 752,74	0,00
J.III	+Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
J.IV	+Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
J.V	+Inne	0,00	0,00
K	Koszty finansowe	369 089,67	611 202,38
K.I	+Odsetki, w tym:	365 089,67	550 803,47
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
K.II	+Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
K.III	+Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	60 380,39
K.IV	+Inne	4 000,00	18,52
L	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	4 161 139,65	3 497 944,87
M	Podatek dochodowy	555 623,00	775 813,00
N	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
O	Zysk (strata) netto (L-M-N)	3 605 516,65	2 722 131,87

V. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym na podstawie załącznika nr 1 do Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121, poz. 591, z późn. zm.) dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji.

Numer	Opis	Za okres	
		01.01.2021...31.12.2021	01.01.2020...31.12.2020
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	40 285 416,01	39 583 284,14
I.a	+/- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
I.b	+/- korekty błędów	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	40 285 416,01	39 583 284,14
II.a	+Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	150 000,00	150 000,00
II.a.1	+Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
II.a.1.1	+zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.a.1.1.a	+/- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
II.a.1.2	-zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.a.1.2.a	+/- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
II.a.2	+Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	150 000,00	150 000,00
II.b	+Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	300 000,00	300 000,00
II.b.1	+Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
II.b.1.1	+zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.b.1.1.a	+/- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
II.b.1.1.b	+/- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
II.b.1.1.c	+/- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
II.b.1.2	-zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.b.1.2.a	+/- pokrycia straty	0,00	0,00
II.b.2	+Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	300 000,00	300 000,00
II.c	+Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
II.c.1	+Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
II.c.1.1	+zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.c.1.2	-zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.c.1.2.a	+/- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
II.c.2	+Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
II.d	+Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	37 113 284,14	29 352 039,44
II.d.1	+Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	2 667 131,87	7 761 244,70
II.d.1.1	+zwiększenie (z tytułu)	2 667 131,87	7 761 244,70
II.d.1.1.a	+podział zysku z lat ubiegłych	2 667 131,87	7 761 244,70
II.d.1.2	-zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.d.2	+Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	39 780 416,01	37 113 284,14
II.e	+Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 722 131,87	12 208 245,65
II.e.1	+Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 722 131,87	12 208 245,65
II.e.1.1	+/- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
II.e.1.2	+/- korekty błędów	0,00	0,00
II.e.2	+Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 722 131,87	12 208 245,65
II.e.2.1	+zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.e.2.1.a	+/- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
II.e.2.2	-zmniejszenie (z tytułu)	2 722 131,87	12 208 245,65
II.e.2.2.a	+pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	2 427 000,95
II.e.2.2.b	+wyплата dywidendy	55 000,00	2 020 000,00
II.e.2.2.c	+zwiększenie kapitału rezerwowego	2 667 131,87	7 761 244,70
II.e.3	+Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
II.e.4	+Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	2 427 000,95
II.e.4.1	+/- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
II.e.4.2	+/- korekty błędów	0,00	0,00
II.e.5	+Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	2 427 000,95

Numer	Opis	Za okres	Za okres
		01.01.2021...31.12.2021	01.01.2020...31.12.2020
II.e.5.1	+zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.e.5.1.a	+/- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
II.e.5.2	-zmniejszenie (z tytułu)	0,00	2 427 000,95
II.e.5.2.a	+pokrycie straty z zysku	0,00	2 427 000,95
II.e.6	+Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
II.e.7	+Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
II.f	+Wynik netto	3 605 516,65	2 722 131,87
II.f.1	+zysk netto	3 605 516,65	2 722 131,87
II.f.2	-strata netto	0,00	0,00
II.f.3	-odpisy z zysku	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	43 835 932,66	40 285 416,01
IV	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	43 835 932,66	40 285 416,01

VI. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) na podstawie załącznika nr 1 do Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121, poz. 591, z późn. zm.) dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji.

Numer	Opis	Za okres	
		01.01.2021...31.12.2021	01.01.2020...31.12.2020
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	29 863 325,42	22 534 792,86
A.I	+Zysk (strata) netto	3 605 516,65	2 722 131,87
A.II	+Korekty razem	26 257 808,77	19 812 660,99
A.II.1	+Amortyzacja	500 361,32	566 708,47
A.II.2	+Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
A.II.3	+Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-51 323,47	548 933,76
A.II.4	+Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-251 601,20	-813,01
A.II.5	+Zmiana stanu rezerw	252 710,63	-1 569 286,67
A.II.6	+Zmiana stanu zapasów	-11 495 911,81	-2 725 115,37
A.II.7	+Zmiana stanu należności	-2 633 578,41	748 375,62
A.II.8	+Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	42 135 738,84	20 945 824,69
A.II.9	+Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 557 264,54	1 298 033,50
A.II.10	+Inne korekty	358 677,41	0,00
A.III	+Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	29 863 325,42	22 534 792,86
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-25 244 578,10	-37 299,68
B.I	+Wpływy	477 847,52	211 983,81
B.I.1	+Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	477 847,52	813,01
B.I.2	+Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B.I.3	+Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	211 170,80
B.I.3.A	+w jednostkach powiązanych	0,00	57 780,39
B.I.3.B	+w pozostałych jednostkach	0,00	153 390,41
B.I.3.B.1	+/- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
B.I.3.B.2	+/- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
B.I.3.B.3	+/- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	153 390,41
B.I.3.B.4	+/- odsetki	0,00	0,00
B.I.3.B.5	+/- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	57 780,39
B.I.4	+Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
B.II	+Wydatki	25 722 425,62	249 283,49
B.II.1	+Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	12 350,35	249 283,49
B.II.2	+Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	101 075,27	0,00
B.II.3	+Na aktywa finansowe, w tym:	25 609 000,00	0,00
B.II.3.A	+w jednostkach powiązanych	25 609 000,00	0,00
B.II.3.B	+w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
B.II.3.B.1	+/- nabycie aktywów finansowych	55 000,00	0,00
B.II.3.B.2	+/- udzielone pożyczki długoterminowe	25 554 000,00	0,00
B.II.4	+Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
B.III	+Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-25 244 578,10	-37 299,68
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	7 303 066,69	-7 657 370,86
C.I	+Wpływy	13 400 000,00	0,00
C.I.1	+Wpływy netto z wydania udziałów(emisji akcji)i innych inst. kapitał.o.dopł.do.k.	0,00	0,00
C.I.2	+Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
C.I.3	+Emisja dłużnych papierów wartościowych	13 400 000,00	0,00
C.I.4	+Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
C.II	+Wydatki	6 096 933,31	7 657 370,86
C.II.1	+Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
C.II.2	+Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	55 000,00	2 020 000,00
C.II.3	+Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
C.II.4	+Spłaty kredytów i pożyczek	5 436 564,87	4 813 174,79
C.II.5	+Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00

Numer	Opis	Za okres	
		01.01.2021...31.12.2021	01.01.2020...31.12.2020
C.II.6	+Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
C.II.7	+Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	380 939,17	275 262,31
C.II.8	+Odsetki	224 429,27	548 933,76
C.II.9	+Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
C.III	+Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	7 303 066,69	-7 657 370,86
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	11 921 814,01	14 840 122,32
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	11 921 814,01	14 840 122,32
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	28 239 980,92	13 399 858,60
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	40 161 794,93	28 239 980,92
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	20 909 854,44	11 915 490,34

VII. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

VII.1. Informacja Dodatkowa 2021

Informacja dodatkowa 2021r.

Załączony plik: **informacjadodatkowa.2021.pdf**

VIII. ROZLICZENIE RÓŻNICY POMIĘDZY PODSTAWĄ OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM A WYNIKIEM FINANSOWYM

Numer	Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
		Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych
			Z innych źródeł przychodu		Z innych źródeł przychodu
A.	Zysk / strata	4 161 139,65	0,00 0,00	3 497 944,87	0,00 0,00
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania	1 750 000,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	275 803,92	0,00 275 803,92	195 761,61	0,00 195 761,61
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w latach ubiegłych	0,00	0,00 0,00	105 793,00	0,00 105 793,00
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 243 594,74	0,00 1 243 594,74	1 272 149,46	0,00 1 272 149,46
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów	0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów, ujęte w latach ubiegłych	1 091 802,46	0,00 1 091 802,46	1 988 914,61	0,00 1 988 914,61
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00	0,00 0,00	953 596,12	0,00 953 596,12
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	30 000,00	0,00 30 000,00	100 000,00	0,00 100 000,00
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	2 257 128,01	0,00 0,00	1 637 614,99	0,00 0,00
K.	Podatek dochodowy	428 854,00	0,00 0,00	311 147,00	0,00 0,00

Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kierujący jednostką

.....

Data i podpis

.....

Data i podpis