



RAPORT ROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ NOVDOM 2022

I Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości:

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.

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 tym z tytułu kredytów i pożyczek) w walucie polskiej wykazywane są według wartości podlegającej zapłacie. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Spółka nie spełnia warunków zobowiązujących jej do stosowania Rozporządzenia Ministra Finansów z dn. 12-12-2001 roku w sprawie szczegółowych zasad dotyczących instrumentów finansowych z późniejszymi zmianami. Wycena w skorygowanej cenie nabycia nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie. 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**

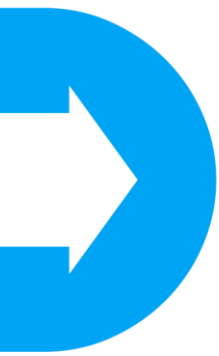
W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Aktywa z tytułu odroczonego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

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 odroczone. 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 Zmiany zasad (polityki rachunkowości):**

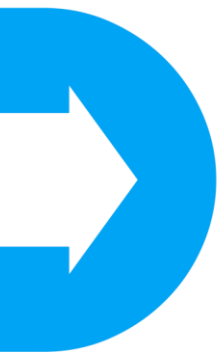
Sprawozdania roczne dla grupy sporządzono stosując identyczne zasady (politykę) rachunkowości.

III Opis organizacji grupy kapitałowej Novdom Sp. z o.o.

Wykaz spółek zależnych na dzień 31 grudnia 2022 r., objętych konsolidacją.

Nazwa i forma prawna	Siedziba i adres	Przedmiot działalności	Udział Emitenta w kapitale zakładowym
Novdom 1 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 2 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 3 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 4 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 5 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 6 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 7 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 8 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 9 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 10 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 11 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 12 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 14 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom Baltic sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%

Emitent nie posiada jednostek zależnych nieobjętych konsolidacją.

**IV Wybrane skonsolidowane dane finansowe grupy kapitałowej Novdom Sp. z o.o. na 31.12.2022 r.**

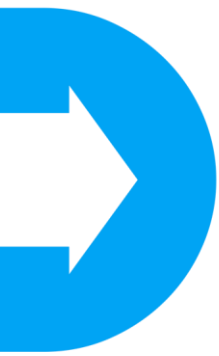
Kurs EUR	4,6899	4,5994
----------	--------	--------

BILANS - AKTYWA	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Wyszczególnienie				
A. AKTYWA TRWAŁE	8 675 932,91	7 714 254,54	1 849 918,53	1 677 230,63
I. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2 916 515,73	2 306 231,03	621 871,62	501 419,97
III. Należności długoterminowe	-	-	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	4 277 822,62	4 507 442,62	912 135,15	980 006,66
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 481 594,56	900 580,89	315 911,76	195 803,99
B. AKTYWA OBROTOWE	175 578 620,88	174 572 688,34	37 437 604,40	37 955 535,14
I. Zapasy	151 794 422,88	117 688 158,63	32 366 238,70	25 587 719,84
II. Należności krótkoterminowe	2 270 608,18	2 303 076,65	484 148,53	500 734,15
III. Inwestycje krótkoterminowe	19 938 617,82	51 592 922,02	4 251 395,09	11 217 315,74
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 574 972,00	2 988 531,04	335 822,09	649 765,41

BILANS - PASYWA	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Wyszczególnienie				
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	46 742 196,59	42 415 432,37	9 966 565,72	9 221 949,03
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	137 512 357,20	139 871 510,51	29 320 957,21	30 410 816,74
I. Rezerwy na zobowiązania	1 336 280,32	516 894,76	284 927,25	112 383,08
II. Zobowiązania długoterminowe	24 221 143,44	17 727 221,94	5 164 533,03	3 854 246,63
III. Zobowiązania krótkoterminowe	111 954 933,44	121 627 393,81	23 871 496,93	26 444 187,03
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-

RZIS - KALKULACYJNY	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Wyszczególnienie				
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	81 253 816,21	63 348 015,22	17 325 276,92	13 773 104,15
ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	7 648 661,51	2 777 203,81	1 630 879,45	603 818,72
ZYSK (STRATA) BRUTTO	5 500 980,22	2 409 763,81	1 172 941,90	523 930,04
ZYSK (STRATA) NETTO	4 380 764,22	2 175 676,81	934 084,78	473 034,92

Rachunek przepłyów pieniężnych	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	Opis	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 28 099 101,84	15 685 452,51	- 5 991 407,46	3 410 325,81
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 346 527,10	364 421,90	- 73 887,95	79 232,49
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	13 056 551,60	22 813 589,69	2 783 972,28	4 960 122,99

**V Skonsolidowane dane finansowe grupy kapitałowej Novdom Sp. z o.o. na dzień 31.12.2022 r.**

Kurs EUR	4,6899	4,5994
----------	--------	--------

BILANS - AKTYWA	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Wyszczególnienie				
A. AKTYWA TRWAŁE	8 675 932,91	7 714 254,54	1 849 918,53	1 677 230,63
I. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2 916 515,73	2 306 231,03	621 871,62	501 419,97
1. Środki trwałe	2 243 848,73	2 306 231,03	478 442,77	501 419,97
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	30 039,95	33 051,08	6 405,24	7 185,95
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 056 847,84	1 309 948,30	225 345,50	284 808,52
c) urządzenia techniczne i maszyny	22 513,39	40 963,81	4 800,40	8 906,34
d) środki transportu	1 106 481,39	875 442,44	235 928,57	190 338,40
e) inne środki trwałe	27 966,16	46 825,40	5 963,06	10 180,76
2. Środki trwałe w budowie	672 667,00	-	143 428,86	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-	-
III. Należności długoterminowe	-	-	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	4 277 822,62	4 507 442,62	912 135,15	980 006,66
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 481 594,56	900 580,89	315 911,76	195 803,99
B. AKTYWA OBROTOWE	175 578 620,88	174 572 688,34	37 437 604,40	37 955 535,14
I. Zapasy	151 794 422,88	117 688 158,63	32 366 238,70	25 587 719,84
1. Materiały	-	-	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	71 767 594,61	100 022 463,92	15 302 585,26	21 746 850,44
3. Produkty gotowe	57 443 140,33	1 186 614,25	12 248 265,49	257 993,27
4. Towary	21 579 727,17	13 839 692,70	4 601 319,25	3 009 021,33
5. Zaliczki na dostawy	1 003 960,77	2 639 387,76	214 068,69	573 854,80
II. Należności krótkoterminowe	2 270 608,18	2 303 076,65	484 148,53	500 734,15
III. Inwestycje krótkoterminowe	19 938 617,82	51 592 922,02	4 251 395,09	11 217 315,74
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	19 938 617,82	51 592 922,02	4 251 395,09	11 217 315,74
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	19 938 617,82	51 592 922,02	4 251 395,09	11 217 315,74
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 882 066,22	28 779 332,33	1 467 422,81	6 257 192,75
- inne środki pieniężne (środki na OMRP)	13 056 551,60	22 813 589,69	2 783 972,28	4 960 122,99
- inne aktywa pieniężne	-	-	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 574 972,00	2 988 531,04	335 822,09	649 765,41
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	-	-	-	-
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	-	-	-	-
AKTYWA OGÓŁEM	184 254 553,79	182 286 942,88	39 287 522,93	39 632 765,77



BILANS - PASywa	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Wyszczególnienie				
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	46 742 196,59	42 415 432,37	9 966 565,72	9 221 949,03
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	150 000,00	150 000,00	31 983,62	32 612,95
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	300 000,00	300 000,00	63 967,25	65 225,90
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	-	-	-	-
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-	-	-	-
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-	-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	43 331 932,66	39 780 416,01	9 239 415,05	8 649 044,66
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	-	-	-	-
- na udziały (akcje) własne	-	-	-	-
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 1 420 500,29	9 339,55	- 302 884,98	2 030,60
VI. Zysk (strata) netto	4 380 764,22	2 175 676,81	934 084,78	473 034,92
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	137 512 357,20	139 871 510,51	29 320 957,21	30 410 816,74
I. Rezerwy na zobowiązania	1 336 280,32	516 894,76	284 927,25	112 383,08
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	612 684,00	206 629,00	130 639,03	44 925,21
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	173 232,10	115 035,64	36 937,27	25 011,01
- długoterminowa	-	-	-	-
- krótkoterminowa	173 232,10	115 035,64	36 937,27	25 011,01
3. Pozostałe rezerwy	550 364,22	195 230,12	117 350,95	42 446,87
- długoterminowe	-	-	-	-
- krótkoterminowe	550 364,22	195 230,12	117 350,95	42 446,87
II. Zobowiązania długoterminowe	24 221 143,44	17 727 221,94	5 164 533,03	3 854 246,63
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	24 221 143,44	17 727 221,94	5 164 533,03	3 854 246,63
a) kredyty i pożyczki	-	437 499,94	-	95 121,09
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20 019 519,00	13 472 378,10	4 268 645,17	2 929 159,91
c) inne zobowiązania finansowe	388 260,48	234 827,25	82 786,52	51 056,06
d) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
e) inne	3 813 363,96	3 582 516,65	813 101,34	778 909,56
III. Zobowiązania krótkoterminowe	111 954 933,44	121 627 393,81	23 871 496,93	26 444 187,03
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	111 952 293,02	121 627 393,81	23 870 933,93	26 444 187,03
a) kredyty i pożyczki	437 499,94	7 009 485,70	93 285,56	1 524 000,02
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	322 515,05	357 584,04	68 768,00	77 745,80
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	8 907 197,04	7 783 165,54	1 899 229,63	1 692 213,23
- do 12 miesięcy	8 907 197,04	7 783 165,54	1 899 229,63	1 692 213,23
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	100 855 050,82	104 083 872,81	21 504 733,75	22 629 880,60
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	913 539,64	831 403,53	194 788,72	180 763,48
h) z tytułu wynagrodzeń	294 255,71	230 012,40	62 742,43	50 009,22
i) inne	222 234,82	1 331 869,79	47 385,83	289 574,68
3. Fundusze specjalne	2 640,42	-	563,00	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
- długoterminowe	-	-	-	-
- krótkoterminowe	-	-	-	-
PASywa OGÓŁEM	184 254 553,79	182 286 942,88	39 287 522,93	39 632 765,77



RZIS - KALKULACYJNY	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Wyszczególnienie				
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	81 253 816,21	63 348 015,22	17 325 276,92	13 773 104,15
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	79 223 256,41	63 348 015,22	16 892 312,50	13 773 104,15
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 030 559,80	-	432 964,41	-
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	60 948 740,45	53 529 877,82	12 995 744,14	11 638 448,02
- jednostkom powiązanym	-	-	-	-
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	58 930 095,39	53 529 877,82	12 565 320,24	11 638 448,02
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 018 645,06	-	430 423,90	-
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)	20 305 075,76	9 818 137,40	4 329 532,77	2 134 656,13
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	3 992 299,89	2 733 784,57	851 254,80	594 378,52
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	8 690 032,19	5 861 449,33	1 852 924,84	1 274 394,34
F. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)	7 622 743,68	1 222 903,50	1 625 353,14	265 883,27
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	4 661 271,31	2 730 146,48	993 895,67	593 587,53
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	184 116,52	251 601,20	39 258,09	54 703,05
II. Dotacje	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	8 472,58	-	1 806,56	-
IV. Inne przychody operacyjne	4 468 682,21	2 478 545,28	952 831,02	538 884,48
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	4 635 353,48	1 175 846,17	988 369,36	255 652,08
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 650 630,37	69 945,94	565 178,44	15 207,62
III. Inne koszty operacyjne	1 984 723,11	1 105 900,23	423 190,92	240 444,46
ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	7 648 661,51	2 777 203,81	1 630 879,45	603 818,72
J. PRZYCHODY FINANSOWE	22 921,82	51,18	4 887,49	11,13
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
II. Odsetki, w tym:	22 921,82	51,18	4 887,49	11,13
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
- w jednostek powiązanych	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
V. Inne	-	-	-	-
K. KOSZTY FINANSOWE	2 170 603,11	367 491,18	462 825,03	79 899,81
I. Odsetki, w tym:	2 122 603,11	365 091,18	452 590,27	79 378,00
- dla jednostek powiązanych	-	-	-	-
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
IV. Inne	48 000,00	2 400,00	10 234,76	521,81
ZYSK (STRATA) BRUTTO	5 500 980,22	2 409 763,81	1 172 941,90	523 930,04
M. PODATEK DOCHODOWY	1 120 216,00	234 087,00	238 857,12	50 895,12
N. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	4 380 764,22	2 175 676,81	934 084,78	473 034,92



Rachunek przepływów pieniężnych		Wartości w PLN		Wartości w EUR	
Numer	Opis	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
A.I	Zysk (Strata) netto	4 380 764,22	2 175 676,81	934 084,78	473 034,92
A.II	Korekty razem	- 32 479 866,06	13 509 775,70	- 6 925 492,24	2 937 290,89
A.II.1	Amortyzacja	561 157,47	500 361,32	119 652,33	108 788,39
A.II.3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 133 674,25	224 429,27	454 950,91	48 795,34
A.II.4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	45 503,48	- 242 261,65	9 702,44	- 52 672,45
A.II.5	Zmiana stanu rezerw	855 607,46	252 710,63	182 436,18	54 944,26
A.II.6	Zmiana stanu zapasów	- 34 106 264,25	- 27 795 462,75	- 7 272 279,63	- 6 043 280,16
A.II.7	Zmiana stanu należności	32 468,47	- 1 113 455,90	6 923,06	- 242 087,21
A.II.8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	- 2 834 558,31	45 735 396,31	- 604 396,32	9 943 774,47
A.II.9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	832 545,37	- 4 410 618,94	177 518,79	- 958 955,29
A.II.10	Inne korekty	-	358 677,41	-	77 983,52
A.III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 28 099 101,84	15 685 452,51	- 5 991 407,46	3 410 325,81
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
B.I	Wpływy	2 425 867,41	477 847,52	517 253,55	103 893,45
B.I.1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	403 613,03	477 847,52	86 060,05	103 893,45
B.I.3	Z aktywów finansowych, w tym:	2 022 254,38		431 193,50	-
B.I.3.B.4	- odsetki	22 472,16	-	4 791,61	-
B.I.3.B.5	- inne wpływy z aktywów finansowych	1 999 782,22		426 401,89	-
B.II	Wydatki	2 772 394,51	113 425,62	591 141,50	24 660,96
B.II.1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	772 612,29	12 350,35	164 739,61	2 685,21
B.II.2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	101 075,27	-	21 975,75
B.II.3.B.1	- nabycie aktywów finansowych		55 000,00	-	11 958,08
B.II.4	Inne wydatki inwestycyjne	1 999 782,22	-	426 401,89	-
B.III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 346 527,10	364 421,90	- 73 887,95	79 232,49
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
C.I	Wpływy	6 426 319,00	13 400 000,00	1 370 246,49	2 913 423,49
C.I.3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	6 426 319,00	13 400 000,00	1 370 246,49	2 913 423,49
C.II	Wydatki	9 634 994,26	6 096 933,31	2 054 413,58	1 325 593,19
C.II.2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	54 000,00	55 000,00	11 514,10	11 958,08
C.II.4	Spłaty kredytów i pożyczek	7 009 485,70	5 436 564,87	1 494 591,72	1 182 016,10
C.II.7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	499 962,15	380 939,17	106 604,01	82 823,67
C.II.8	Odsetki	2 023 546,41	224 429,27	431 468,99	48 795,34
C.II.9	Inne wydatki finansowe	48 000,00		10 234,76	-
C.III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 3 208 675,26	7 303 066,69	- 684 167,10	1 587 830,30
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	- 31 654 304,20	23 352 941,10	- 6 749 462,50	5 077 388,59
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	- 31 654 304,20	23 352 941,10	- 6 749 462,50	5 077 388,59
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			-	-
F	Środki pieniężne na początek okresu	51 592 922,02	28 239 980,92	11 000 857,59	6 139 927,15
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	19 938 617,82	51 592 922,02	4 251 395,09	11 217 315,74
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	13 056 551,60	22 813 589,69	2 783 972,28	4 960 122,99

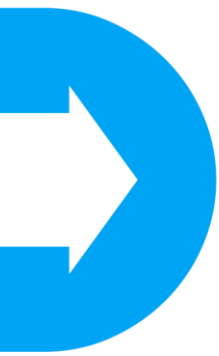
**VI Dane finansowe Novdom Sp. z o.o. na dzień 31.12.2022 r.**

Kurs EUR	4,6899	4,5994
----------	--------	--------

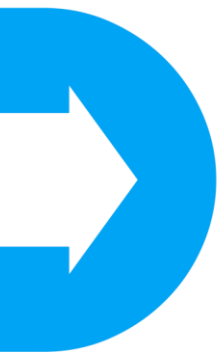
BILANS - AKTYWA	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Wyszczególnienie				
A. AKTYWA TRWAŁE	57 637 956,16	33 277 471,28	12 289 804,93	7 235 176,61
I. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-	-
2. Wartość firmy	-	-	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2 916 515,73	2 306 231,03	621 871,62	501 419,97
1. Środki trwałe	2 243 848,73	2 306 231,03	478 442,77	501 419,97
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	30 039,95	33 051,08	6 405,24	7 185,95
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 056 847,84	1 309 948,30	225 345,50	284 808,52
c) urządzenia techniczne i maszyny	22 513,39	40 963,81	4 800,40	8 906,34
d) środki transportu	1 106 481,39	875 442,44	235 928,57	190 338,40
e) inne środki trwałe	27 966,16	46 825,40	5 963,06	10 180,76
2. Środki trwałe w budowie	672 667,00	-	143 428,86	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-	-
III. Należności długoterminowe	-	-	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-	-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
3. Od pozostałych jednostek	-	-	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	54 263 453,87	30 392 195,36	11 570 279,51	6 607 860,89
1. Nieruchomości	4 277 822,62	4 507 442,62	912 135,15	980 006,66
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	49 985 631,25	25 884 752,74	10 658 144,36	5 627 854,23
a) w jednostkach powiązanych	49 985 631,25	25 884 752,74	10 658 144,36	5 627 854,23
- udziały lub akcje	65 000,00	55 000,00	13 859,57	11 958,08
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	49 920 631,25	25 829 752,74	10 644 284,79	5 615 896,15
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
c) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	457 986,56	579 044,89	97 653,80	125 895,75
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	284 431,00	216 156,00	60 647,56	46 996,56
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	173 555,56	362 888,89	37 006,24	78 899,18



B. AKTYWA OBROTOWE	106 684 224,35	146 830 314,42	22 747 654,40	31 923 797,54
I. Zapasy	87 717 711,51	101 388 607,69	18 703 535,58	22 043 876,96
1. Materiały	-	-	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	27 491 232,26	91 753 362,55	5 861 794,98	19 948 985,20
3. Produkty gotowe	57 443 140,33	1 186 614,25	12 248 265,49	257 993,27
4. Towary	2 501 390,15	6 515 451,13	533 356,82	1 416 587,19
5. Zaliczki na dostawy	281 948,77	1 933 179,76	60 118,29	420 311,29
II. Należności krótkoterminowe	3 523 572,33	3 823 199,16	751 310,76	831 238,67
1. Należności od jednostek powiązanych	1 979 661,15	2 959 592,51	422 111,59	643 473,61
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 979 661,15	2 959 592,51	422 111,59	643 473,61
- do 12 miesięcy	1 979 661,15	2 959 592,51	422 111,59	643 473,61
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) inne	-	-	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) inne	-	-	-	-
3. Należności od pozostałych jednostek	1 543 911,18	863 606,65	329 199,17	187 765,07
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	388 757,50	342 943,86	82 892,49	74 562,74
- do 12 miesięcy	388 757,50	342 943,86	82 892,49	74 562,74
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych	118 068,00	214 344,00	25 174,95	46 602,60
c) inne	1 037 085,68	306 318,79	221 131,73	66 599,73
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-	-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	14 624 587,57	40 161 794,93	3 118 315,44	8 731 963,94
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	14 624 587,57	40 161 794,93	3 118 315,44	8 731 963,94
a) w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	14 624 587,57	40 161 794,93	3 118 315,44	8 731 963,94
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 601 207,41	19 251 940,49	981 088,60	4 185 750,42
- inne środki pieniężne (środki na OMRP)	10 023 380,16	20 909 854,44	2 137 226,84	4 546 213,51
- inne aktywa pieniężne	-	-	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	818 352,94	1 456 712,64	174 492,62	316 717,97
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	-	-	-	-
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	-	-	-	-
AKTYWA OGÓŁEM	164 322 180,51	180 107 785,70	35 037 459,33	39 158 974,15



BILANS - PASYWA	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Wyszczególnienie				
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	51 093 800,03	43 835 932,66	10 894 432,72	9 530 793,73
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	150 000,00	150 000,00	31 983,62	32 612,95
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	300 000,00	300 000,00	63 967,25	65 225,90
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	-	-	-	-
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-	-	-	-
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-	-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	43 331 932,66	39 780 416,01	9 239 415,05	8 649 044,66
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	-	-	-	-
- na udziały (akcje) własne	-	-	-	-
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-	-	-
VI. Zysk (strata) netto	7 311 867,37	3 605 516,65	1 559 066,80	783 910,22
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	113 228 380,48	136 271 853,04	24 143 026,61	29 628 180,42
I. Rezerwy na zobowiązania	1 336 280,32	516 894,76	284 927,25	112 383,08
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	612 684,00	206 629,00	130 639,03	44 925,21
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	173 232,10	115 035,64	36 937,27	25 011,01
- długoterminowa	-	-	-	-
- krótkoterminowa	173 232,10	115 035,64	36 937,27	25 011,01
3. Pozostałe rezerwy	550 364,22	195 230,12	117 350,95	42 446,87
- długoterminowe	-	-	-	-
- krótkoterminowe	550 364,22	195 230,12	117 350,95	42 446,87
II. Zobowiązania długoterminowe	23 758 952,12	17 727 221,94	5 065 982,67	3 854 246,63
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	23 758 952,12	17 727 221,94	5 065 982,67	3 854 246,63
a) kredyty i pożyczki	-	437 499,94	-	95 121,09
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20 019 519,00	13 472 378,10	4 268 645,17	2 929 159,91
c) inne zobowiązania finansowe	388 260,48	234 827,25	82 786,52	51 056,06
d) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
e) inne	3 351 172,64	3 582 516,65	714 550,98	778 909,56
III. Zobowiązania krótkoterminowe	88 133 148,04	118 027 736,34	18 792 116,68	25 661 550,71
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	76 560,00	-	16 324,44	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	76 560,00	-	16 324,44	-
- do 12 miesięcy	76 560,00	-	16 324,44	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) inne	-	-	-	-
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) inne	-	-	-	-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	88 053 947,62	118 027 736,34	18 775 229,24	25 661 550,71
a) kredyty i pożyczki	437 499,94	7 009 485,70	93 285,56	1 524 000,02
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	322 515,05	357 584,04	68 768,00	77 745,80
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 613 889,73	6 878 410,86	770 568,61	1 495 501,77
- do 12 miesięcy	3 613 889,73	6 878 410,86	770 568,61	1 495 501,77
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	82 294 428,73	101 388 970,02	17 547 160,65	22 043 955,74
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	869 123,64	831 403,53	185 318,16	180 763,48
h) z tytułu wynagrodzeń	294 255,71	230 012,40	62 742,43	50 009,22
i) inne	222 234,82	1 331 869,79	47 385,83	289 574,68
3. Fundusze specjalne	2 640,42	-	563,00	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
- długoterminowe	-	-	-	-
- krótkoterminowe	-	-	-	-
PASYWA OGÓŁEM	164 322 180,51	180 107 785,70	35 037 459,33	39 158 974,15



RZIS - KALKULACYJNY	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Wyszczególnienie				
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:	82 839 683,58	72 727 932,46	17 663 422,16	15 812 482,60
- od jednostek powiązanych	3 628 125,67	9 381 136,74	773 604,06	2 039 643,59
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	80 821 038,52	63 815 922,46	17 232 998,26	13 874 836,38
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 018 645,06	8 912 010,00	430 423,90	1 937 646,21
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	60 948 740,45	61 439 709,09	12 995 744,14	13 358 200,87
- jednostkom powiązany	2 018 645,06	7 909 831,27	430 423,90	1 719 752,85
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	58 930 095,39	53 529 877,82	12 565 320,24	11 638 448,02
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 018 645,06	7 909 831,27	430 423,90	1 719 752,85
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)	21 890 943,13	11 288 223,37	4 667 678,02	2 454 281,73
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	3 958 499,62	2 731 554,57	844 047,77	593 893,68
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	8 564 927,63	5 836 443,63	1 826 249,52	1 268 957,61
F. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)	9 367 515,88	2 720 225,17	1 997 380,73	591 430,44
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	5 974 610,18	4 985 096,75	1 273 931,25	1 083 858,06
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	184 116,85	251 601,20	39 258,16	54 703,05
II. Dotacje	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	8 472,58	-	1 806,56	-
IV. Inne przychody operacyjne	5 782 020,75	4 733 495,55	1 232 866,53	1 029 155,01
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	5 595 995,64	3 450 896,52	1 193 201,48	750 292,76
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 650 630,37	69 945,94	565 178,44	15 207,62
III. Inne koszty operacyjne	2 945 365,27	3 380 950,58	628 023,04	735 085,14
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	9 746 130,42	4 254 425,40	2 078 110,50	924 995,74
J. PRZYCHODY FINANSOWE	2 095 746,91	275 803,92	446 863,88	59 965,20
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
II. Odsetki, w tym:	2 095 746,91	275 803,92	446 863,88	59 965,20
- od jednostek powiązanych	2 072 825,09	275 752,74	441 976,39	59 954,07
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
- w jednostek powiązanych	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
V. Inne	-	-	-	-
K. KOSZTY FINANSOWE	2 707 721,96	369 089,67	577 351,75	80 247,35
I. Odsetki, w tym:	2 121 215,38	365 089,67	452 294,37	79 377,67
- dla jednostek powiązanych	-	-	-	-
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	461 946,58	-	98 498,17	-
IV. Inne	124 560,00	4 000,00	26 559,20	869,68
L. ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+J-K)	9 134 155,37	4 161 139,65	1 947 622,63	904 713,58
M. PODATEK DOCHODOWY	1 822 288,00	555 623,00	388 555,83	120 803,37
N. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU	-	-	-	-
O. ZYSK (STRATA) NETTO (L-M-N)	7 311 867,37	3 605 516,65	1 559 066,80	783 910,22

Rachunek przepływów pieniężnych Novdom Sp. z o.o.		Wartości w PLN		Wartości w EUR	
Numer	Opis	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
A.I	Zysk (Strata) netto	7 311 867,37	3 605 516,65	1 559 066,80	783 910,22
A.II	Korekty razem	-6 727 312,70	26 257 808,77	-1 434 425,62	5 708 963,95
A.II.1	Amortyzacja	561 157,47	500 361,32	119 652,33	108 788,39
A.II.2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
A.II.3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	137 409,16	-51 323,47	29 298,95	-11 158,73
A.II.4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	507 449,73	-251 601,20	108 200,54	-54 703,05
A.II.5	Zmiana stanu rezerw	855 607,46	252 710,63	182 436,18	54 944,26
A.II.6	Zmiana stanu zapasów	13 670 896,18	-11 495 911,81	2 914 965,39	-2 499 437,28
A.II.7	Zmiana stanu należności	299 626,83	-2 633 578,41	63 887,68	-572 591,73
A.II.8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-23 518 877,56	42 135 738,84	-5 014 792,97	9 161 138,16
A.II.9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	759 418,03	-2 557 264,54	161 926,27	-555 999,60
A.II.10	Inne korekty	0,00	358 677,41	0,00	77 983,52
A.III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	584 554,67	29 863 325,42	124 641,18	6 492 874,16
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
B.I	Wpływy	11 327 867,74	477 847,52	2 415 375,11	103 893,45
B.I.1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	403 613,36	477 847,52	86 060,12	103 893,45
B.I.3	Z aktywów finansowych, w tym:	10 924 254,38	0,00	2 329 314,99	0,00
B.I.3.A	- w jednostkach powiązanych	8 902 000,00	0,00	1 898 121,50	0,00
B.I.3.B.4	- odsetki	22 472,16	0,00	4 791,61	0,00
B.I.3.B.5	- inne wpływy z aktywów finansowych	1 999 782,22	0,00	426 401,89	0,00
B.II	Wydatki	34 164 394,51	25 722 425,62	7 284 674,41	5 592 561,12
B.II.1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	772 612,29	12 350,35	164 739,61	2 685,21
B.II.2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	101 075,27	0,00	21 975,75
B.II.3	Na aktywa finansowe, w tym:	31 392 000,00	25 609 000,00	6 693 532,91	5 567 900,16
B.II.3.A	- w jednostkach powiązanych	31 392 000,00	25 609 000,00	6 693 532,91	5 567 900,16
B.II.3.B	- w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
B.II.3.B.1	- nabycie aktywów finansowych	0,00	55 000,00	0,00	11 958,08
B.II.3.B.2	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	25 554 000,00	0,00	5 555 942,08
B.II.4	Inne wydatki inwestycyjne	1 999 782,22	0,00	426 401,89	0,00
B.III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-22 836 526,77	-25 244 578,10	-4 869 299,30	-5 488 667,67
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
C.I	Wpływy	6 426 319,00	13 400 000,00	1 370 246,49	2 913 423,49
C.I.3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	6 426 319,00	13 400 000,00	1 370 246,49	2 913 423,49
C.II	Wydatki	9 711 554,26	6 096 933,31	2 070 738,02	1 325 593,19
C.II.2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	54 000,00	55 000,00	11 514,10	11 958,08
C.II.4	Spłaty kredytów i pożyczek	7 009 485,70	5 436 564,87	1 494 591,72	1 182 016,10
C.II.7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	499 962,15	380 939,17	106 604,01	82 823,67
C.II.8	Odsetki	2 023 546,41	224 429,27	431 468,99	48 795,34
C.II.9	Inne wydatki finansowe	124 560,00	0,00	26 559,20	0,00
C.III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-3 285 235,26	7 303 066,69	-700 491,54	1 587 830,30
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-25 537 207,36	11 921 814,01	-5 445 149,65	2 592 036,79
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-25 537 207,36	11 921 814,01	-5 445 149,65	2 592 036,79
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
F	Środki pieniężne na początek okresu	40 161 794,93	28 239 980,92	8 563 465,09	6 139 927,15
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	14 624 587,57	40 161 794,93	3 118 315,44	8 731 963,94
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	10 023 380,16	20 909 854,44	2 137 226,84	4 546 213,51

**Zarząd Novdom Sp. z o.o. w składzie:**

1. Prezes Zarządu – Andrzej Dąbrowski
2. Członek Zarządu – Maciej Sosnowski
3. Członek Zarządu – Mikołaj Ludwik Szymborski