

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

Sprawozdanie finansowe

za okres obrotowy 01.01.2022...31.12.2022

I. NAGŁÓWEK SPRAWOZDANIA FINANSOWEGOOkres sprawozdania: **01.01.2022...31.12.2022**Data sporządzenia sprawozdania: **30.05.2023**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

01.01.2022...31.12.2022

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 lub 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 do pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

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;

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 31.12.2022	Stan na 31.12.2021
	Aktywa	164 322 180,51	180 107 785,70
A	+Aktywa trwałe	57 637 956,16	33 277 471,28
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	2 916 515,73	2 306 231,03
A.II.1	+Środki trwałe	2 243 848,73	2 306 231,03
A.II.1.A	+grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	30 039,95	33 051,08
A.II.1.B	+budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 056 847,84	1 309 948,30
A.II.1.C	+urządzenia techniczne i maszyny	22 513,39	40 963,81
A.II.1.D	+środki transportu	1 106 481,39	875 442,44
A.II.1.E	+inne środki trwałe	27 966,16	46 825,40
A.II.2	+Środki trwałe w budowie	672 667,00	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	54 263 453,87	30 392 195,36
A.IV.1	+Nieruchomości	4 277 822,62	4 507 442,62
A.IV.2	+Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.IV.3	+Długoterminowe aktywa finansowe	49 985 631,25	25 884 752,74
A.IV.3.A	+w jednostkach powiązanych	49 985 631,25	25 884 752,74
A.IV.3.A.1	+ udziały lub akcje	65 000,00	55 000,00
A.IV.3.A.2	+ inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.IV.3.A.3	+ udzielone pożyczki	49 920 631,25	25 829 752,74
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	457 986,56	579 044,89
A.V.1	+Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	284 431,00	216 156,00
A.V.2	+Inne rozliczenia międzyokresowe	173 555,56	362 888,89
B	+Aktywa obrotowe	106 684 224,35	146 830 314,42
B.I	+Zapasy	87 717 711,51	101 388 607,69
B.I.1	+Materiały	0,00	0,00
B.I.2	+Półprodukty i produkty w toku	27 491 232,26	91 753 362,55
B.I.3	+Produkty gotowe	57 443 140,33	1 186 614,25
B.I.4	+Towary	2 501 390,15	6 515 451,13
B.I.5	+Zaliczki na dostawy i usługi	281 948,77	1 933 179,76

Numer	Opis	Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2021
B.II	+Należności krótkoterminowe	3 523 572,33	3 823 199,16
B.II.1	+Należności od jednostek powiązanych	1 979 661,15	2 959 592,51
B.II.1.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 979 661,15	2 959 592,51
B.II.1.A.1	+ - do 12 miesięcy	1 979 661,15	2 959 592,51
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	1 543 911,18	863 606,65
B.II.3.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	388 757,50	342 943,86
B.II.3.A.1	+ - do 12 miesięcy	388 757,50	342 943,86
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	118 068,00	214 344,00
B.II.3.C	+inne	1 037 085,68	306 318,79
B.II.3.D	+dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
B.III	+Inwestycje krótkoterminowe	14 624 587,57	40 161 794,93
B.III.1	+Krótkoterminowe aktywa finansowe	14 624 587,57	40 161 794,93
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	14 624 587,57	40 161 794,93
B.III.1.C.1	+ - środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 601 207,41	19 251 940,49
B.III.1.C.2	+ - inne środki pieniężne	10 023 380,16	20 909 854,44
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	818 352,94	1 456 712,64
C	+Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	+Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	Pasywa	164 322 180,51	180 107 785,70
A	+Kapitał (fundusz) własny	51 093 800,03	43 835 932,66
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:	43 331 932,66	39 780 416,01
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	7 311 867,37	3 605 516,65
A.VII	+Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	+Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	113 228 380,48	136 271 853,04

Numer	Opis	Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2021
B.I	+Rezerwy na zobowiązania	1 336 280,32	516 894,76
B.I.1	+Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	612 684,00	206 629,00
B.I.2	+Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	173 232,10	115 035,64
B.I.2.A	+/- długoterminowa	0,00	0,00
B.I.2.B	+/- krótkoterminowa	173 232,10	115 035,64
B.I.3	+Pozostałe rezerwy	550 364,22	195 230,12
B.I.3.A	+/- długoterminowe	0,00	0,00
B.I.3.B	+/- krótkoterminowe	550 364,22	195 230,12
B.II	+Zobowiązania długoterminowe	23 758 952,12	17 727 221,94
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	23 758 952,12	17 727 221,94
B.II.3.A	+kredyty i pożyczki	0,00	437 499,94
B.II.3.B	+z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20 019 519,00	13 472 378,10
B.II.3.C	+inne zobowiązania finansowe	388 260,48	234 827,25
B.II.3.D	+zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
B.II.3.E	+inne	3 351 172,64	3 582 516,65
B.III	+Zobowiązania krótkoterminowe	88 133 148,04	118 027 736,34
B.III.1	+Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	76 560,00	0,00
B.III.1.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	76 560,00	0,00
B.III.1.A.1	+/- do 12 miesięcy	76 560,00	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	88 053 947,62	118 027 736,34
B.III.3.A	+kredyty i pożyczki	437 499,94	7 009 485,70
B.III.3.B	+z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
B.III.3.C	+inne zobowiązania finansowe	322 515,05	357 584,04
B.III.3.D	+z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 613 889,73	6 878 410,86
B.III.3.D.1	+/- do 12 miesięcy	3 613 889,73	6 878 410,86
B.III.3.D.2	+/- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.3.E	+zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	82 294 428,73	101 388 970,02
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	869 123,64	831 403,53
B.III.3.H	+z tytułu wynagrodzeń	294 255,71	230 012,40
B.III.3.I	+inne	222 234,82	1 331 869,79
B.III.4	+Fundusze specjalne	2 640,42	0,00
B.IV	+Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.IV.1	+Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
B.IV.2	+Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.IV.2.A	+/- długoterminowe	0,00	0,00
B.IV.2.B	+/- krótkoterminowe	0,00	0,00

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	01.01.2022...31.12.2022	01.01.2021...31.12.2021
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	82 839 683,58	72 727 932,46
	- od jednostek powiązanych	3 628 125,67	9 381 136,74
A.I	+Przychody netto ze sprzedaży produktów	80 821 038,52	63 815 922,46
A.II	+Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 018 645,06	8 912 010,00
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	60 948 740,45	61 439 709,09
	- jednostkom powiązany	2 018 645,06	7 909 831,27
B.I	+Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	58 930 095,39	53 529 877,82
B.II	+Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 018 645,06	7 909 831,27
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	21 890 943,13	11 288 223,37
D	Koszty sprzedaży	3 958 499,62	2 731 554,57
E	Koszty ogólnego zarządu	8 564 927,63	5 836 443,63
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	9 367 515,88	2 720 225,17
G	Pozostałe przychody operacyjne	5 974 610,18	4 985 096,75
G.I	+Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	184 116,85	251 601,20
G.II	+Dotacje	0,00	0,00
G.III	+Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	8 472,58	0,00
G.IV	+Inne przychody operacyjne	5 782 020,75	4 733 495,55
H	Pozostałe koszty operacyjne	5 595 995,64	3 450 896,52
H.I	+Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
H.II	+Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 650 630,37	69 945,94
H.III	+Inne koszty operacyjne	2 945 365,27	3 380 950,58
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	9 746 130,42	4 254 425,40
J	Przychody finansowe	2 095 746,91	275 803,92
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:	2 095 746,91	275 803,92
	- od jednostek powiązanych	2 072 825,09	275 752,74
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	2 707 721,96	369 089,67
K.I	+Odsetki, w tym:	2 121 215,38	365 089,67
	- 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	461 946,58	0,00
K.IV	+Inne	124 560,00	4 000,00
L	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	9 134 155,37	4 161 139,65
M	Podatek dochodowy	1 822 288,00	555 623,00
N	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
O	Zysk (strata) netto (L-M-N)	7 311 867,37	3 605 516,65

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	
		01.01.2022...31.12.2022	01.01.2021...31.12.2021
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	43 835 932,66	40 285 416,01
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	43 835 932,66	40 285 416,01
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	39 780 416,01	37 113 284,14
II.d.1	+Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	3 551 516,65	2 667 131,87
II.d.1.1	+zwiększenie (z tytułu)	3 551 516,65	2 667 131,87
II.d.1.1.a	+podział zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
II.d.1.2	-zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.d.2	+Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	43 331 932,66	39 780 416,01
II.e	+Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	3 605 516,65	2 722 131,87
II.e.1	+Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	3 605 516,65	2 722 131,87
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	3 605 516,65	2 722 131,87
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)	3 605 516,65	2 722 131,87
II.e.2.2.a	+pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	0,00
II.e.2.2.b	+wypłata dywidendy	54 000,00	55 000,00
II.e.2.2.c	+zwiększenie kapitału rezerwowego	3 551 516,65	2 667 131,87
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	0,00
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	0,00

Numer	Opis	Za okres	Za okres
		01.01.2022...31.12.2022	01.01.2021...31.12.2021
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	0,00
II.e.5.2.a	+pokrycie straty z zysku	0,00	0,00
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	7 311 867,37	3 605 516,65
II.f.1	+zysk netto	7 311 867,37	3 605 516,65
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)	51 093 800,03	43 835 932,66
IV	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	51 093 800,03	43 835 932,66

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	Za okres
		01.01.2022...31.12.2022	01.01.2021...31.12.2021
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	584 554,67	29 863 325,42
A.I	+Zysk (strata) netto	7 311 867,37	3 605 516,65
A.II	+Korekty razem	-6 727 312,70	26 257 808,77
A.II.1	+Amortyzacja	561 157,47	500 361,32
A.II.2	+Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
A.II.3	+Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	137 409,16	-51 323,47
A.II.4	+Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	507 449,73	-251 601,20
A.II.5	+Zmiana stanu rezerw	855 607,46	252 710,63
A.II.6	+Zmiana stanu zapasów	13 670 896,18	-11 495 911,81
A.II.7	+Zmiana stanu należności	299 626,83	-2 633 578,41
A.II.8	+Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-23 518 877,56	42 135 738,84
A.II.9	+Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	759 418,03	-2 557 264,54
A.II.10	+Inne korekty	0,00	358 677,41
A.III	+Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	584 554,67	29 863 325,42
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-22 836 526,77	-25 244 578,10
B.I	+Wpływy	11 327 867,74	477 847,52
B.I.1	+Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	403 613,36	477 847,52
B.I.2	+Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B.I.3	+Z aktywów finansowych, w tym:	10 924 254,38	0,00
B.I.3.A	+w jednostkach powiązanych	8 902 000,00	0,00
B.I.3.B	+w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
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	0,00
B.I.3.B.4	+/- odsetki	22 472,16	0,00
B.I.3.B.5	+/- inne wpływy z aktywów finansowych	1 999 782,22	0,00
B.I.4	+Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
B.II	+Wydatki	34 164 394,51	25 722 425,62
B.II.1	+Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	772 612,29	12 350,35
B.II.2	+Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	101 075,27
B.II.3	+Na aktywa finansowe, w tym:	31 392 000,00	25 609 000,00
B.II.3.A	+w jednostkach powiązanych	31 392 000,00	25 609 000,00
B.II.3.B	+w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
B.II.3.B.1	+/- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
B.II.3.B.2	+/- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
B.II.4	+Inne wydatki inwestycyjne	1 999 782,22	0,00
B.III	+Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-22 836 526,77	-25 244 578,10
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-3 285 235,26	7 303 066,69
C.I	+Wpływy	6 426 319,00	13 400 000,00
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	6 426 319,00	13 400 000,00
C.I.4	+Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
C.II	+Wydatki	9 711 554,26	6 096 933,31
C.II.1	+Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
C.II.2	+Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	54 000,00	55 000,00
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	7 009 485,70	5 436 564,87
C.II.5	+Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00

Numer	Opis	Za okres	Za okres
		01.01.2022...31.12.2022	01.01.2021...31.12.2021
C.II.6	+Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
C.II.7	+Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	499 962,15	380 939,17
C.II.8	+Odsetki	2 023 546,41	224 429,27
C.II.9	+Inne wydatki finansowe	124 560,00	0,00
C.III	+Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-3 285 235,26	7 303 066,69
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-25 537 207,36	11 921 814,01
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-25 537 207,36	11 921 814,01
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	40 161 794,93	28 239 980,92
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	14 624 587,57	40 161 794,93
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	10 023 380,16	20 909 854,44

VII. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

VII.1. InformacjaDodatkowa2022

Informacja dodatkowa 2022r.

Załączony plik: [informacja.dodatkovNovdom2022.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	9 134 155,37	0,00 0,00	4 161 139,65	0,00 0,00
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania	0,00	0,00 0,00	1 750 000,00	0,00 0,00
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	4 532 209,21	0,00 4 532 209,21	275 803,92	0,00 275 803,92
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w latach ubiegłych	0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	3 825 563,36	0,00 3 825 563,36	1 243 594,74	0,00 1 243 594,74
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	614 307,92	0,00 614 307,92	1 091 802,46	0,00 1 091 802,46
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00	0,00 0,00	30 000,00	0,00 30 000,00
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	7 813 201,60	0,00 0,00	2 257 128,01	0,00 0,00
K.	Podatek dochodowy	1 484 508,00	0,00 0,00	428 854,00	0,00 0,00

Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kierujący jednostką

.....

Data i podpis

.....

Data i podpis