

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

Sprawozdanie finansowe

za okres obrotowy 01.01.2023...31.12.2023

I. NAGŁÓWEK SPRAWOZDANIA FINANSOWEGOOkres sprawozdania: **01.01.2023...31.12.2023**Data sporządzenia sprawozdania: **23.05.2024**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

01.01.2023...31.12.2023

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 31.12.2023	Stan na 31.12.2022
	Aktywa	151 262 407,69	164 322 180,51
A	+Aktywa trwałe	28 676 490,09	57 637 956,16
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	2 757 458,46	2 916 515,73
A.II.1	+Środki trwałe	1 982 356,51	2 243 848,73
A.II.1.A	+grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	22 479,15	30 039,95
A.II.1.B	+budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	809 571,83	1 056 847,84
A.II.1.C	+urządzenia techniczne i maszyny	1,44	22 513,39
A.II.1.D	+środki transportu	1 069 260,78	1 106 481,39
A.II.1.E	+inne środki trwałe	81 043,31	27 966,16
A.II.2	+Środki trwałe w budowie	775 101,95	672 667,00
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	25 646 195,63	54 263 453,87
A.IV.1	+Nieruchomości	4 277 822,62	4 277 822,62
A.IV.2	+Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.IV.3	+Długoterminowe aktywa finansowe	21 368 373,01	49 985 631,25
A.IV.3.A	+w jednostkach powiązanych	21 368 373,01	49 985 631,25
A.IV.3.A.1	+ udziały lub akcje	65 000,00	65 000,00
A.IV.3.A.2	+ inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.IV.3.A.3	+ udzielone pożyczki	21 303 373,01	49 920 631,25
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	272 836,00	457 986,56
A.V.1	+Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	272 836,00	284 431,00
A.V.2	+Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	173 555,56
B	+Aktywa obrotowe	122 585 917,60	106 684 224,35
B.I	+Zapasy	69 314 308,25	87 717 711,51
B.I.1	+Materiały	0,00	0,00
B.I.2	+Półprodukty i produkty w toku	53 609 260,78	27 491 232,26
B.I.3	+Produkty gotowe	9 865 670,38	57 443 140,33
B.I.4	+Towary	2 142 822,75	2 501 390,15
B.I.5	+Zaliczki na dostawy i usługi	3 696 554,34	281 948,77
B.II	+Należności krótkoterminowe	4 069 309,16	3 523 572,33

Numer	Opis	Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2022
B.II.1	+Należności od jednostek powiązanych	1 836 479,20	1 979 661,15
B.II.1.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 836 479,20	1 979 661,15
B.II.1.A.1	+ - do 12 miesięcy	1 836 479,20	1 979 661,15
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	2 232 829,96	1 543 911,18
B.II.3.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	360 376,27	388 757,50
B.II.3.A.1	+ - do 12 miesięcy	360 376,27	388 757,50
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	719 032,00	118 068,00
B.II.3.C	+inne	1 153 421,69	1 037 085,68
B.II.3.D	+dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
B.III	+Inwestycje krótkoterminowe	47 744 116,93	14 624 587,57
B.III.1	+Krótkoterminowe aktywa finansowe	47 744 116,93	14 624 587,57
B.III.1.A	+w jednostkach powiązanych	30 735 293,67	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	30 735 293,67	0,00
B.III.1.A.4	+ - inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B.III.1.B	+w pozostałych jednostkach	3 331 418,63	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	3 331 418,63	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	13 677 404,63	14 624 587,57
B.III.1.C.1	+ - środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 149 744,86	4 601 207,41
B.III.1.C.2	+ - inne środki pieniężne	8 527 659,77	10 023 380,16
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	1 458 183,26	818 352,94
C	+Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	+Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	Pasywa	151 262 407,69	164 322 180,51
A	+Kapitał (fundusz) własny	63 210 038,06	51 093 800,03
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:	50 643 800,03	43 331 932,66
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	12 116 238,03	7 311 867,37
A.VII	+Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	+Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	88 052 369,63	113 228 380,48
B.I	+Rezerwy na zobowiązania	1 716 300,90	1 336 280,32

Numer	Opis	Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2022
B.I.1	+Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 346 030,00	612 684,00
B.I.2	+Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	252 394,13	173 232,10
B.I.2.A	+/- długoterminowa	0,00	0,00
B.I.2.B	+/- krótkoterminowa	252 394,13	173 232,10
B.I.3	+Pozostałe rezerwy	117 876,77	550 364,22
B.I.3.A	+/- długoterminowe	0,00	0,00
B.I.3.B	+/- krótkoterminowe	117 876,77	550 364,22
B.II	+Zobowiązania długoterminowe	3 878 458,31	23 758 952,12
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	3 878 458,31	23 758 952,12
B.II.3.A	+kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B.II.3.B	+z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	20 019 519,00
B.II.3.C	+inne zobowiązania finansowe	571 575,29	388 260,48
B.II.3.D	+zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
B.II.3.E	+inne	3 306 883,02	3 351 172,64
B.III	+Zobowiązania krótkoterminowe	82 457 610,42	88 133 148,04
B.III.1	+Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	86 846,46	76 560,00
B.III.1.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	86 847,46	76 560,00
B.III.1.A.1	+/- do 12 miesięcy	86 847,46	76 560,00
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	82 363 115,05	88 053 947,62
B.III.3.A	+kredyty i pożyczki	0,00	437 499,94
B.III.3.B	+z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20 169 800,00	0,00
B.III.3.C	+inne zobowiązania finansowe	376 064,86	322 515,05
B.III.3.D	+z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	5 080 345,66	3 613 889,73
B.III.3.D.1	+/- do 12 miesięcy	5 080 345,66	3 613 889,73
B.III.3.D.2	+/- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.3.E	+zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	55 242 918,18	82 294 428,73
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	790 330,28	869 123,64
B.III.3.H	+z tytułu wynagrodzeń	429 885,67	294 255,71
B.III.3.I	+inne	273 770,40	222 234,82
B.III.4	+Fundusze specjalne	7 647,91	2 640,42
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	01.01.2023...31.12.2023	01.01.2022...31.12.2022
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	82 564 708,79	82 839 683,58
	- od jednostek powiązanych	2 912 117,85	3 628 125,67
A.I	+Przychody netto ze sprzedaży produktów	82 564 708,79	80 821 038,52
A.II	+Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	2 018 645,06
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	57 067 111,63	60 948 740,45
	- jednostkom powiązany	0,00	2 018 645,06
B.I	+Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	57 067 111,63	58 930 095,39
B.II	+Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	2 018 645,06
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	25 497 597,16	21 890 943,13
D	Koszty sprzedaży	4 883 353,97	3 958 499,62
E	Koszty ogólnego zarządu	8 514 428,70	8 564 927,63
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	12 099 814,49	9 367 515,88
G	Pozostałe przychody operacyjne	3 799 392,94	5 974 610,18
G.I	+Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	735 617,63	184 116,85
G.II	+Dotacje	0,00	0,00
G.III	+Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 400,00	8 472,58
G.IV	+Inne przychody operacyjne	3 062 375,31	5 782 020,75
H	Pozostałe koszty operacyjne	2 693 802,68	5 595 995,64
H.I	+Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
H.II	+Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	78 902,88	2 650 630,37
H.III	+Inne koszty operacyjne	2 614 899,80	2 945 365,27
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	13 205 404,75	9 746 130,42
J	Przychody finansowe	4 698 465,71	2 095 746,91
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:	4 698 465,71	2 095 746,91
	- od jednostek powiązanych	4 471 095,43	2 072 825,09
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	2 873 679,43	2 707 721,96
K.I	+Odsetki, w tym:	2 738 718,51	2 121 215,38
	- 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	461 946,58
K.IV	+Inne	134 960,92	124 560,00
L	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	15 030 191,03	9 134 155,37
M	Podatek dochodowy	2 913 953,00	1 822 288,00
N	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
O	Zysk (strata) netto (L-M-N)	12 116 238,03	7 311 867,37

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	
		01.01.2023...31.12.2023	01.01.2022...31.12.2022
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	51 093 800,03	43 835 932,66
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	51 093 800,03	43 835 932,66
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	43 331 932,66	39 780 416,01
II.d.1	+Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	7 311 867,37	3 551 516,65
II.d.1.1	+zwiększenie (z tytułu)	7 311 867,37	3 551 516,65
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	50 643 800,03	43 331 932,66
II.e	+Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	7 311 867,37	3 605 516,65
II.e.1	+Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	7 311 867,37	3 605 516,65
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	7 311 867,37	3 605 516,65
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)	7 311 867,37	3 605 516,65
II.e.2.2.a	+pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	0,00
II.e.2.2.b	+wyплата dywidendy	0,00	54 000,00
II.e.2.2.c	+zwiększenie kapitału rezerwowego	7 311 867,37	3 551 516,65
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	
		01.01.2023...31.12.2023	01.01.2022...31.12.2022
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	12 116 238,03	7 311 867,37
II.f.1	+zysk netto	12 116 238,03	7 311 867,37
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)	63 210 038,06	51 093 800,03
IV	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	63 210 038,06	51 093 800,03

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	
		01.01.2023...31.12.2023	01.01.2022...31.12.2022
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	2 316 057,27	584 554,67
A.I	+Zysk (strata) netto	12 116 238,03	7 311 867,37
A.II	+Korekty razem	-9 800 180,76	-6 727 312,70
A.II.1	+Amortyzacja	517 688,99	561 157,47
A.II.2	+Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
A.II.3	+Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-1 666 382,26	137 409,16
A.II.4	+Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-735 617,63	507 449,73
A.II.5	+Zmiana stanu rezerw	186 820,58	855 607,46
A.II.6	+Zmiana stanu zapasów	18 403 403,26	13 670 896,18
A.II.7	+Zmiana stanu należności	-545 736,83	299 626,83
A.II.8	+Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-25 505 677,11	-23 518 877,56
A.II.9	+Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-454 679,76	759 418,03
A.II.10	+Inne korekty	0,00	0,00
A.III	+Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	2 316 057,27	584 554,67
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	15 323,59	-22 836 526,77
B.I	+Wpływy	15 704 271,01	11 327 867,74
B.I.1	+Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 187 711,01	403 613,36
B.I.2	+Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B.I.3	+Z aktywów finansowych, w tym:	13 450 000,00	10 924 254,38
B.I.3.A	+w jednostkach powiązanych	13 450 000,00	8 902 000,00
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	0,00	22 472,16
B.I.3.B.5	+/- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	1 999 782,22
B.I.4	+Inne wpływy inwestycyjne	1 066 560,00	0,00
B.II	+Wydatki	15 688 947,42	34 164 394,51
B.II.1	+Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	225 447,42	772 612,29
B.II.2	+Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B.II.3	+Na aktywa finansowe, w tym:	7 556 500,00	31 392 000,00
B.II.3.A	+w jednostkach powiązanych	7 556 500,00	31 392 000,00
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	7 907 000,00	1 999 782,22
B.III	+Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	15 323,59	-22 836 526,77
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-3 278 563,80	-3 285 235,26
C.I	+Wpływy	173 681,00	6 426 319,00
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	173 681,00	6 426 319,00
C.I.4	+Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
C.II	+Wydatki	3 452 244,80	9 711 554,26
C.II.1	+Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
C.II.2	+Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	54 000,00
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	437 499,94	7 009 485,70
C.II.5	+Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00

Numer	Opis	Za okres	
		01.01.2023...31.12.2023	01.01.2022...31.12.2022
C.II.6	+Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
C.II.7	+Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	348 413,06	499 962,15
C.II.8	+Odsetki	2 531 484,34	2 023 546,41
C.II.9	+Inne wydatki finansowe	134 847,46	124 560,00
C.III	+Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-3 278 563,80	-3 285 235,26
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-947 182,94	-25 537 207,36
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-947 182,94	-25 537 207,36
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	14 624 587,57	40 161 794,93
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	13 677 404,63	14 624 587,57
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	8 527 659,77	10 023 380,16

VII. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

VII.1. Informacja dodatkowa 2023

Informacja dodatkowa 2023

Załączony plik: [informacja_dodatkowa_2023_Novdom_jednostkowa..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	15 030 191,03	0,00 0,00	9 134 155,37	0,00 0,00
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania	0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	4 643 380,58	0,00 4 643 380,58	4 532 209,21	0,00 4 532 209,21
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w latach ubiegłych	192 032,35	0,00 192 032,35	0,00	0,00 0,00
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 283 831,99	0,00 1 283 831,99	3 825 563,36	0,00 3 825 563,36
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	446 823,13	0,00 446 823,13	614 307,92	0,00 614 307,92
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	0,00	0,00 0,00
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	11 415 851,66	0,00 0,00	7 813 201,60	0,00 0,00
K.	Podatek dochodowy	2 169 012,00	0,00 0,00	1 484 508,00	0,00 0,00

Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kierujący jednostką

.....

Data i podpis

.....

Data i podpis