

**RAPORT ROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ „NOVDOM” 2024****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 2024 r., objętych konsolidacją.



Nazwa i forma prawna	Siedziba i adres	Przedmiot działalności	Udział Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów
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 Construction 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%

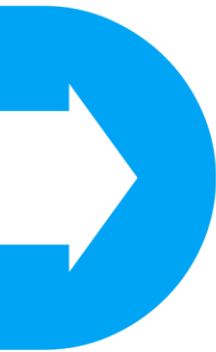
Emitent nie posiada jednostek zależnych nieobjętych konsolidacją.

IV Komentarz emitenta na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność Grupy Kapitałowej „Novdom”, jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym roku.

Rok 2024 był trudnym okresem dla sektora budownictwa. Utrzymujące się wysokie stopy procentowa były główną przyczyną ograniczeń finansowych. Wreszcie po długo oczekiwanych stabilizacjach cen, rosnącej świadomości ekologicznej odnotowano wzrost liczby pozwoleń na budowy i tym samym ilość rozpoczętych inwestycji. Natomiast spadła liczba oddanych do użytku mieszkań w porównaniu do roku poprzedniego.

W okresie od 01.01.2024 do 31.12.2024 roku Grupa Kapitałowa „Novdom” uzyskała przychody ogółem w wysokości 109,3 mln zł oraz poniosła koszty ogółem w kwocie 101 mln zł. Po uwzględnieniu podatku dochodowego w wysokości 1,95 mln zł wygenerował zysk netto w kwocie 6,32 mln zł.

Grupa Kapitałowa „Novdom” w ramach prowadzonej działalności developerskiej korzysta w głównej mierze z aktywów obrotowych, które wynoszą 95% aktywów ogółem. Pozostałe 5% to aktywa trwałe w postaci inwestycji długoterminowych, pomieszczeń biurowych oraz środków transportowych. Stabilność działań spółki zapewnia kapitał własny na poziomie 24% w stosunku do pasywów ogółem. Wskaźniki płynności I i II stopnia odnotowały wzrost r/r. Grupa kapitałowa finansuje z własnych środków coraz więcej inwestycji, planując większy udział w rynku deweloperskim. Podstawowym źródłem finansowania w dalszym ciągu będą bieżące wpłaty klientów z nowo tworzonych i będących w toku inwestycji. Wskaźnik płynności III utrzymuje się na podobnym poziomie r/r. Z uwagi na planowany rozwój Spółka zamierza wspomóc się zewnętrznym finansowaniem wybranych projektów developerskich.



V Wybrane skonsolidowane dane finansowe grupy kapitałowej „Novdom” Sp. z o.o. na dzień 31.12.2024r.

		Kurs EUR		4,2738	4,3480
BILANS - AKTYWA		Wartości w PLN		Wartości w EUR	
Wyszczególnienie	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	
A. AKTYWA TRWAŁE	11 477 201,63	9 556 262,08	2 685 479,35	2 197 852,36	
I. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-	
II. Rzeczowe aktywa trwałe	3 236 785,01	2 757 458,46	757 355,28	634 190,08	
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	4 277 822,62	4 277 822,62	1 000 941,23	983 859,85	
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 962 594,00	2 520 981,00	927 182,83	579 802,44	
B. AKTYWA OBROTOWE	230 697 430,49	188 829 915,15	53 979 463,36	43 429 143,32	
I. Zapasy	185 577 875,42	158 962 569,28	43 422 218,03	36 559 928,54	
II. Należności krótkoterminowe	8 253 161,63	2 545 853,43	1 931 106,19	585 522,87	
III. Inwestycje krótkoterminowe	30 779 147,78	24 988 933,57	7 201 822,21	5 747 224,83	
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 087 245,66	2 332 558,87	1 424 316,92	536 467,08	
-w tym z tytułu kontraktów długoterminowych			-	-	
C. NALİŻNE WPLĄTY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	-	-	-	-	
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	-	-	-	-	
AKTYWA OGÓŁEM	242 174 632,12	198 386 177,23	56 664 942,70	45 626 995,68	
BILANS - PASYWA		Wartości w PLN		Wartości w EUR	
Wyszczególnienie	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	58 227 548,64	55 368 725,42	13 624 303,58	12 734 297,47	
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	183 947 083,48	143 017 451,81	43 040 639,12	32 892 698,21	
I. Rezerwy na zobowiązania	2 936 511,83	1 716 300,90	687 096,22	394 733,42	
II. Zobowiązania długoterminowe	36 747 953,44	8 493 112,24	8 598 426,09	1 953 337,68	
III. Zobowiązania krótkoterminowe	144 262 618,21	132 808 038,67	33 755 116,81	30 544 627,11	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	
PASYWA OGÓŁEM	242 174 632,12	198 386 177,23	56 664 942,70	45 626 995,68	
KONTROLA		-	-	-	
RZIS - KALKULACYJNY		Wartości w PLN		Wartości w EUR	
Wyszczególnienie	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	104 492 638,96	88 300 799,61	24 449 585,61	20 308 371,58	
ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	10 585 098,81	13 032 557,29	2 476 741,73	2 997 368,28	
ZYSK (STRATA) NETTO	6 322 823,22	8 626 528,83	1 479 438,26	1 984 022,27	
KONTROLA		-	-	-	
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		Wartości w PLN		Wartości w EUR	
Wyszczególnienie	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 070 684,55	3 862 873,60	17 397 291,63	16 795 774,41	
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-	3 337 736,41	-	14 512 477,91	
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	2 052 296,77	183 551,71	8 771 105,94	798 082,84	

**VI Skonsolidowane dane finansowe grupy kapitałowej „Novdom” Sp. z o.o. na dzień 31.12.2024r.**

Kurs EUR	4,2738	4,3480
----------	--------	--------

BILANS - AKTYWA	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Wyszczególnienie				
A. AKTYWA TRWAŁE	11 477 201,63	9 556 262,08	2 685 479,35	2 197 852,36
I. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	3 236 785,01	2 757 458,46	757 355,28	634 190,08
1. Środki trwałe	2 564 118,01	1 982 356,51	599 962,10	455 923,76
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	22 479,15	22 479,15	5 259,76	5 170,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	782 071,11	809 571,83	182 991,98	186 194,07
c) urządzenia techniczne i maszyny	-	1,44	-	0,33
d) środki transportu	1 444 717,66	1 069 260,78	338 040,54	245 920,14
e) inne środki trwałe	314 850,09	81 043,31	73 669,82	18 639,22
2. Środki trwałe w budowie	672 667,00	775 101,95	157 393,19	178 266,32
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	4 277 822,62	4 277 822,62	1 000 941,23	983 859,85
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 962 594,00	2 520 981,00	927 182,83	579 802,44
B. AKTYWA OBROTOWE	230 697 430,49	188 829 915,15	53 979 463,36	43 429 143,32
I. Zapasy	185 577 875,42	158 962 569,28	43 422 218,03	36 559 928,54
II. Należności krótkoterminowe	8 253 161,63	2 545 853,43	1 931 106,19	585 522,87
III. Inwestycje krótkoterminowe	30 779 147,78	24 988 933,57	7 201 822,21	5 747 224,83
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	30 779 147,78	24 988 933,57	7 201 822,21	5 747 224,83
a) w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	8 118 272,33	4 341 626,85	1 899 544,28	998 534,23
- udzielone pożyczki	8 118 272,33	4 341 626,85	1 899 544,28	998 534,23
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	22 660 875,45	20 647 306,72	5 302 277,94	4 748 690,60
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 809 881,01	8 282 384,06	657 466,66	1 904 872,14
-inne środki pieniężne (środki na OMRP)	19 848 703,11	12 364 922,66	4 644 275,14	2 843 818,46
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 087 245,66	2 332 558,87	1 424 316,92	536 467,08
-w tym z tytułu kontraktów długoterminowych	-	-	-	-
C. NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	-	-	-	-
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	-	-	-	-
AKTYWA OGÓŁEM	242 174 632,12	198 386 177,23	56 664 942,70	45 626 995,68



BILANS - PASYWA	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Wyszczególnienie				
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	58 227 548,64	55 368 725,42	13 624 303,58	12 734 297,47
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	150 000,00	150 000,00	35 097,57	34 498,62
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	300 000,00	300 000,00	70 195,14	68 997,24
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-	-	-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	59 296 038,06	50 643 800,03	13 874 312,80	11 647 608,10
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 7 841 312,64	- 4 351 603,44	- 1 834 740,19	- 1 000 828,76
VI. Zysk (strata) netto	6 322 823,22	8 626 528,83	1 479 438,26	1 984 022,27
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	183 947 083,48	143 017 451,81	43 040 639,12	32 892 698,21
I. Rezerwa na zobowiązania	2 936 511,83	1 716 300,90	687 096,22	394 733,42
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 930 528,00	1 346 030,00	451 712,29	309 574,52
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	288 899,44	252 394,13	67 597,79	58 048,33
- długoterminowa	-	-	-	-
- krótkoterminowa	288 899,44	252 394,13	67 597,79	58 048,33
3. Pozostałe rezerwy	717 084,39	117 876,77	167 786,14	27 110,57
- długoterminowe	-	-	-	-
- krótkoterminowe	717 084,39	117 876,77	167 786,14	27 110,57
II. Zobowiązania długoterminowe	36 747 953,44	8 493 112,24	8 598 426,09	1 953 337,68
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-
- w tym z tytułu kredytów i pożyczek	-	-	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	36 747 953,44	7 817 915,82	8 598 426,09	1 798 048,72
a) kredyty i pożyczki	5 268 018,78	3 462 115,51	1 232 631,10	796 254,72
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	27 277 020,00	-	6 382 381,02	-
c) inne zobowiązania finansowe	476 282,29	571 575,29	111 442,34	131 457,06
d) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
e) inne	3 726 632,37	4 459 421,44	871 971,63	1 025 625,91
III. Zobowiązania krótkoterminowe	144 262 618,21	132 808 038,67	33 755 116,81	30 544 627,11
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	144 262 618,21	132 808 038,67	33 755 116,81	30 544 627,11
a) kredyty i pożyczki	13,45	-	3,15	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	20 169 800,00	-	4 638 868,45
c) inne zobowiązania finansowe	535 795,63	376 064,86	125 367,50	86 491,46
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	12 828 474,10	8 015 765,25	3 001 655,22	1 843 552,27
- do 12 miesięcy	12 828 474,10	8 015 765,25	3 001 655,22	1 843 552,27
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	124 613 491,82	102 356 200,41	29 157 539,38	23 540 984,45
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 879 816,22	1 178 904,17	439 846,56	271 137,11
h) z tytułu wynagrodzeń	527 582,92	429 885,67	123 445,86	98 869,75
i) inne	3 867 013,57	273 770,40	904 818,56	62 964,67
3. Fundusze specjalne	10 430,50	7 647,91	2 440,57	1 758,95
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
- długoterminowe	-	-	-	-
- krótkoterminowe	-	-	-	-
- w tym z tytułu kontraktów długoterminowych	-	-	-	-
PASYWA OGÓŁEM	242 174 632,12	198 386 177,23	56 664 942,70	45 626 995,68



RZIS - KALKULACYJNY	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Wyszczególnienie				
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	104 492 638,96	88 300 799,61	24 449 585,61	20 308 371,58
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	104 442 638,96	88 300 799,61	24 437 886,41	20 308 371,58
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	50 000,00	-	11 699,19	-
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	76 842 049,27	62 699 777,59	17 979 795,33	14 420 372,03
- jednostkom powiązanym	-	-	-	-
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	76 770 503,52	62 699 777,59	17 963 054,78	14 420 372,03
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	71 545,75	-	16 740,55	-
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)	27 650 589,69	25 601 022,02	6 469 790,28	5 887 999,54
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	6 243 129,54	4 904 747,60	1 460 791,23	1 128 046,83
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	11 978 058,24	8 715 536,24	2 802 671,68	2 004 493,16
F. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)	9 429 401,91	11 980 738,18	2 206 327,37	2 755 459,56
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	4 239 871,21	3 827 483,65	992 061,21	880 286,03
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	3 658,54	735 617,63	856,04	169 185,29
II. Dotacje	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	14 160,73	1 400,00	3 313,38	321,99
IV. Inne przychody operacyjne	4 222 051,94	3 090 466,02	987 891,79	710 778,75
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	3 084 174,31	2 775 664,54	721 646,85	638 377,31
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	198 207,71	79 148,88	46 377,39	18 203,51
III. Inne koszty operacyjne	2 885 966,60	2 696 515,66	675 269,46	620 173,79
ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	10 585 098,81	13 032 557,29	2 476 741,73	2 997 368,28
J. PRZYCHODY FINANSOWE	573 168,23	237 578,50	134 112,09	54 640,87
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
II. Odsetki, w tym:	573 168,23	237 578,50	134 112,09	54 640,87
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
V. Inne	-	-	-	-
K. KOSZTY FINANSOWE	2 879 594,82	2 787 401,96	673 778,56	641 076,81
I. Odsetki, w tym:	2 848 369,62	2 739 288,50	666 472,37	630 011,15
- dla jednostek powiązanych	-	-	-	-
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
IV. Inne	31 225,20	48 113,46	7 306,19	11 065,65
ZYSK (STRATA) BRUTTO	8 278 672,22	10 482 733,83	1 937 075,25	2 410 932,34
M. PODATEK DOCHODOWY	1 955 849,00	1 856 205,00	457 637,00	426 910,07
N. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	6 322 823,22	8 626 528,83	1 479 438,26	1 984 022,27

4,2738

4,3480

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		Wartości w PLN		Wartości w EUR	
Numer	Opis	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
A.I	Zysk (Strata) netto	6 322 823,22	8 626 528,83	1 479 438,26	1 984 022,27
A.II	Korekty razem	- 2 252 138,67	- 4 763 655,23	- 526 963,98	- 1 095 596,88
A.II.1	Amortyzacja	778 231,67	517 688,99	182 093,61	119 063,71
A.II.2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
A.II.3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 597 175,18	2 794 504,95	607 696,94	642 710,43
A.II.4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 3 658,54	- 735 617,63	- 856,04	- 169 185,29
A.II.5	Zmiana stanu rezerw	1 220 210,93	186 820,58	285 509,60	42 967,01
A.II.6	Zmiana stanu zapasów	- 26 615 306,14	- 7 168 146,40	- 6 227 550,69	- 1 648 607,73
A.II.7	Zmiana stanu należności	- 5 707 308,20	- 275 245,25	- 1 335 417,71	- 63 303,88
A.II.8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	30 674 816,22	1 713 312,84	7 177 410,32	394 046,19
A.II.9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 5 196 299,79	- 1 796 973,31	- 1 215 850,01	- 413 287,33
A.II.10	Inne korekty	-	-	-	-
A.III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	4 070 684,55	3 862 873,60	952 474,27	888 425,39
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
B.I	Wpływy	7 542 202,27	1 187 711,01	1 764 753,21	273 162,61
B.I.1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 183,08	1 187 711,01	1 446,74	273 162,61
B.I.2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
B.I.3	Z aktywów finansowych, w tym:	236 019,19	-	55 224,67	-
B.I.3.A	- w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
B.I.3.B	- w pozostałych jednostkach	236 019,19	-	55 224,67	-
B.I.4	Inne wpływy inwestycyjne	7 300 000,00	-	1 708 081,80	-
B.II	Wydatki	11 651 614,86	4 525 447,42	2 726 289,22	1 040 811,27
B.II.1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	651 614,86	225 447,42	152 467,33	51 850,83
B.II.2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
B.II.3	Na aktywa finansowe, w tym:	-	-	-	-
B.II.4	Inne wydatki inwestycyjne	11 000 000,00	4 300 000,00	2 573 821,89	988 960,44
B.III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 4 109 412,59	- 3 337 736,41	- 961 536,01	- 767 648,67
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
C.I	Wpływy	18 039 280,23	4 704 744,00	4 220 899,49	1 082 047,84
C.I.1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych inst. kapitału o dopł. do k.	-	-	-	-
C.I.2	Kredyty i pożyczki	8 489 280,23	4 531 063,00	1 986 354,12	1 042 102,81
C.I.3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	9 550 000,00	173 681,00	2 234 545,37	39 945,03
C.I.4	Inne wpływy finansowe	-	-	-	-
C.II	Wydatki	15 986 983,46	4 521 192,29	3 740 695,27	1 039 832,63
C.II.1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-	-	-
C.II.2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	3 464 000,00	-	810 519,91	-
C.II.3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-	-	-
C.II.4	Splaty kredytów i pożyczek	6 683 363,51	1 506 447,43	1 563 798,85	346 469,05
C.II.5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	2 550 000,00	-	596 658,71	-
C.II.6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-	-
C.II.7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	487 000,10	348 413,06	113 950,14	80 131,80
C.II.8	Odsetki	2 691 641,35	2 531 484,34	629 800,49	582 218,11
C.II.9	Inne wydatki finansowe	110 978,50	134 847,46	25 967,17	31 013,68
C.III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	2 052 296,77	183 551,71	480 204,21	42 215,20
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	2 013 568,73	708 688,90	471 142,48	162 991,93
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2 013 568,73	708 688,90	471 142,48	162 991,93
F	Środki pieniężne na początek okresu	20 647 306,72	19 938 617,82	4 831 135,46	4 585 698,67
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	22 660 875,45	20 647 306,72	5 302 277,94	4 748 690,60
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	19 848 703,11	12 364 922,66	4 644 275,14	2 843 818,46



NOVDOM

SIEDZIBA:
NOVDOM SP. Z O. O.
UL. ŻWIRKI I WIGURY 15B LOKAL 2
06-300 PRZASNYSZ

BIURO WARSZAWA:
ASTORIA PREMIUM OFFICES
UL. KAZIMIERZA BROKLA 2
00-032 WARSZAWA

TEL: (29) 756 42 41
MAIL: NOVDOM@NOVDOM.PL
WWW.NOVDOM.PL

Przasnysz dn. 29.05.2025 r.

Zarząd „Novdom” Sp. z o.o. w składzie:

Prezes Zarządu – Andrzej Dąbrowski

Członek Zarządu – Maciej Sosnowski